



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2025 r.

Poz. 4063

UCHWAŁA NR XXI/174/25 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr LXXIII/625/23 z dnia 27 września 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia 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. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie, zwane 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 1:500 składająca się z arkuszy A i B;
- 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) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 6) istniejący szpaler drzew;
- 7) istniejąca aleja drzew;
- 8) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie miejscowym;
- 9) granica zespołu zabudowy I LO wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie miejscowym;
- 10) strefa "B" ochrony konserwatorskiej - Skwer pionierów oraz sąsiadujących szkół objęta ochroną w planie miejscowym;
- 12) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) 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 na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy nowych: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków, a także zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) **obowiązująca ciągła linia zabudowy** – specjalny rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla której obowiązują dodatkowo następujące ustalenia:
 - a) na tej linii musi być usytuowane nie mniej niż 80% zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na działce budowlanej przez którą przebiega ta linia z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ustalenia związane z tą linią dotyczą obszaru w zasięgu 20 m od niej,
 - c) linia ta dotyczy dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla lokali usługowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnych linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) pomiędzy ścianami na niej usytuowanymi nie dopuszcza się przerw,
 - f) linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych, przy czym przestrzeń powyżej przejścia i przejazdu bramowego powinna być zabudowana,
 - g) wyłączenie ustaleń linii zgodnie z definicją linii nieprzekraczalnej;
- 3) **dach typu 40°-45°** – dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 15% powierzchni dachu;

- 4) **dach mansardowy** – dach typu łamanego, w którym każda z połaci dachowych składa się z dwóch płaszczyzn o różnym kącie nachylenia, przy czym dolna płaszczyzna ma zdecydowanie większy kąt nachylenia niż górna, ale nie przekracza nachylenia 60°;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 6) **zielony dach** – otwarta, porośnięta roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 7) **parking rowerowy zamknięty** – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące ciągłe linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 2) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) które wytwarzają 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;
- 6) 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 niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem;
- 8) w ramach przeznaczeń mieszanych nie ustala się proporcji pomiędzy klasami przeznaczeń;
- 9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się, z wyłączeniem terenów 1U i 2MN-U - od strony terenu 2UE, sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 4. 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:
 - a) MW należą do terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN-U, MW-U należą do terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) UE należą do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 4) 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) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) obszar planu miejscowego znajduje się obszarze pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Głogowa, wpis do rejestru zabytków nr A/2642/2178, decyzja z dnia 31.03.1975 r., wobec którego:
 - a) ochronie podlega zachowany układ dróg wraz z historyczną nawierzchnią, formami zakomponowanej zieleni, historyczną linią zabudowy, zasadami zagospodarowania parceli,
 - b) należy trwale zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny we wszystkich jego elementach,
 - c) ustala się obowiązek dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji masztów, wież,
 - e) wyklucza się lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
 - f) należy stosować ogrodzenia ażurowe z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) ogrodzenia murowane dopuszcza się wyłącznie, jeśli występują historyczne, pełne, murowane ogrodzenia,
 - h) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych,
 - i) forma obiektów na terenach zabudowy winna cechować się wysokim poziomem estetycznym, materiałowym i architektonicznym,
 - j) zakazuje się kształtowania elewacji budynków z drewna i drewnianych bali, belek nieotynkowanych, oraz stosowania okładzin na elewacjach typu siding, sztuczny kamień, płytki imitujące deski, okładziny z blachy,
 - k) należy stosować materiały budowlane i wykończeniowe zgodne z lokalną tradycją budowlaną jak: tynk, cegła klinkierowa czerwona,
 - l) zakazuje się stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt,
 - m) od strony dróg publicznych zakazuje się umieszczania na elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,
 - n) ustala się nakaz zachowania istniejących historycznych szpalerów i alei, a w razie konieczności, nakazuje ich uzupełnianie i odtworzenie,
 - o) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) stosuje się na części graficznej planu oznaczenia: obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków zgodnie z numeracją:
 - 1 - Budynek szkoły - A/5894/1-2 z dnia 27 grudnia 2013 r.,
 - 2 - Sala gimnastyczna - A/5894/1-2 z dnia 27 grudnia 2013 r.,

- b) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- a) oznacza się na części graficznej planu: obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie miejscowym, zgodnie z numeracją:
- 1 - Budynek I LO,
 - 2 - Budynek obok I LO,
 - 3 - Budynek – łącznik; obecnie sala gimnastyczna,
 - 4 - Sala gimnastyczna Zespołu Szkół Ogólnokształcących,
- b) obiekty, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:
- ustala się obowiązek utrzymania historycznej formy architektonicznej budynku, w tym gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów,
 - zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,
 - nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku,
 - w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej należy stolarkę zachować lub odtworzyć,
 - nakazuje się zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji, tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, okładzin elewacyjnych, tynków, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
 - zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków typu klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na fasadach/eksponowanych elewacjach
 - utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny materiał elewacji np. budynki ceglane lub tynki szlachetne,
 - nakazuje się stosowanie kolorystyki i sposobu wykończenia elewacji jak historyczna;
- 4) oznacza się na części graficznej granicę zespołu zabudowy I LO wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i obejmuje się go ochroną w planie miejscowym - należy zachować i wyeksponować kompozycję wnętrza urbanistycznego;
- 5) wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej - Skwer pionierów oraz sąsiadujących szkół i obejmuje się ją ochroną w planie miejscowym poprzez wymóg utrzymania historycznego zagospodarowania terenu;
- 6) wyznacza się strefę OW ochrony zabytków archeologicznych objętą ochroną w planie, dla której:
- a) nakazuje się ochronę obszaru osadnictwa,
- b) ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
- a) dróg, oznaczone na części graficznej planu symbolami KDL i KDD,
- b) komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na części graficznej planu symbolem KP,
- c) zieleni urządzonej, oznaczone na części graficznej planu symbolem ZP;

- 2) dla terenów publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków 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 terenie oznaczonym symbolem 3MW-U: 1500 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 3MW-U: 20 m,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża rudy 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.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny:
 - a) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD,
 - c) komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolem KP;
- 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
 - a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,
 - b) zgodności z odrębnymi przepisami,
 - c) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,
 - d) że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;
- 4) szerokość dróg, o których mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 7 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **1KDL - teren drogi lokalnej**, dla którego ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 2) od **1KDD do 2KDD – tereny drogi dojazdowej**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów,
- d) dla terenu 2KDD nakaz zachowania historycznych bruków kamiennych oraz zakomponowanej zieleni,
- e) dla terenu 2KDD w miejscu wskazanym na części graficznej planu obowiązuje część istniejącej alei drzew, mająca swoją kontynuację na terenach 3MW-U, 1KP i 1UE,
- f) dla terenu 2KDD w miejscu wskazanym na części graficznej planu obowiązuje część istniejącego szpaleru drzew, mającego swoją kontynuację na terenie 1ZP.

3. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KP**, dla którego:

1) dopuszcza się:

- a) drogi dla pieszych i rowerów,
- b) chodniki,
- c) obiekty liniowe,
- d) sieci uzbrojenia terenu,
- e) urządzenia budowlane;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

3) ustala się nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;

4) w miejscu wskazanym na części graficznej planu obowiązuje część istniejącej alei drzew, mająca swoją kontynuację na terenach 3MW-U, 2KDD i 1UE.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 3MW-U – 1,2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
- 4) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, na obszarach i terenach innych niż strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce po przekroczeniu 15 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) 1 miejsce na każde przekroczone 300 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 5) 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,
 - b) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1-5, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla terenu 3MW-U dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż 10 miejsc do parkowania samochodów w pasie drogowym drogi 2KDD;
- 8) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub zespolone z budynkiem, któremu służą;

9) na miejscach postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje nawierzchnia przepuszczalna.

5. Wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy terenów 1MW, 2MW, 1MW-U, 2MW-U, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) 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;

2) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

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

4) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

- a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;

7) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci:
 - stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - linii podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;

8) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) **zaopatrzenie w ciepło:**

- a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
- b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) **telekomunikacja:** rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci podziemnej;

11) **melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

12) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 11. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MN-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, dla którego ustala się:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0001,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 1,0;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - b) geometria dachów: dach typu 40°-45°;
- 3) kolorystyka dachów innych niż płaskie – kolory matowe: ceglasty lub czerwony;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa.

§ 12. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2MN-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, dla którego ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie na 2 kondygnacji nadziemnej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01 z zastrzeżeniem, że dla działek całkowicie zabudowanych w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się wskaźnik na poziomie 0,00,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 1,0;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m z zastrzeżeniem iż kalenicę nowego budynku należy sytuować w jednej linii oraz na wysokości kalenicy budynku istniejącego na działce w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) geometria dachów: dach typu 40°-45°;
- 4) kolorystyka dachów innych niż płaskie – kolory matowe: ceglasty lub czerwony;
- 5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 6) elewacje z licem ceglanym w naturalnym kolorze czerwonym.

§ 13. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **3MN-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, dla którego ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie na 2 kondygnacji nadziemnej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
 - b) geometria dachów: dach typu 40°-45° lub płaski;
- 4) kolorystyka dachów:
 - a) innych niż płaskie: kolory matowe: ceglasty lub czerwony,
 - b) płaskich: grafitowy;
- 5) pokrycie dachów budynków:
 - a) o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - b) o dachach płaskich: papa termozgrzewalna lub blacha płaska układana na rąbek.

§ 14. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1MW** do **2MW** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dla których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 7,0 m.

§ 15. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MW-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, dla którego ustala się:

- 1) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się pierwszą kondygnację nadziemną jako usługową z zakazem lokalizowania balkonów i loggi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - od strony ulicy Przemysłowej zabudowa nie wyższa niż budynek przyległy,
 - od strony południowo-wschodniej zabudowa nie wyższa niż gzyms okapowy budynków położonych przy ul. Mickiewicza,
 - b) geometria dachów: dach płaski;
- 4) pokrycie dachów budynków: papa termozgrzewalna lub blacha płaska układana na rąbek w kolorze ciemnego grafitu;
- 5) dla elewacji zlokalizowanych od strony ulic Przemysłowej i Adama Mickiewicza ustala się wymóg zastosowania wysokich walorów architektonicznych w nawiązaniu do historycznych tradycji budowlanych okresu międzywojennego.

§ 16. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2MW-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, dla którego ustala się:

- 1) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się pierwszą kondygnację nadziemną jako usługową z zakazem lokalizowania balkonów i loggi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: 2,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,85,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,95;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,
 - b) geometria dachów: dach płaski;
- 4) pokrycie dachów budynków: papa termozgrzewalna lub blacha płaska układana na rąbek w kolorze ciemnego grafitu;
- 5) dla elewacji zlokalizowanej od strony ulicy Adama Mickiewicza ustala się wymóg zastosowania wysokich walorów architektonicznych w nawiązaniu do historycznych tradycji budowlanych okresu międzywojennego.

§ 17. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem 3MW-U przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, dla którego ustala się:

- 1) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się pierwszą kondygnację nadziemną jako usługową z zakazem lokalizowania balkonów i loggi;
- 2) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;
- 3) dla budynków zawierających funkcję usługową o powierzchni użytkowej powyżej 300 m² ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: 4,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,5;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) geometria dachów: dach płaski;
- 6) kolorystyka dachów: grafit lub czarny matowy;
- 7) pokrycie dachów budynków: papa termozgrzewalna lub blacha płaska układana na rąbek;
- 8) w miejscu wskazanym na części graficznej planu obowiązuje część istniejącej alei drzew, mająca swoją kontynuację na terenach 2KDD, 1KP i 1UE;
- 9) dla elewacji zlokalizowanych od strony ulicy Generała Władysława Sikorskiego, Wojska Polskiego i Alei Wolności ustala się wymóg zastosowania wysokich walorów architektonicznych.

§ 18. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1U** przeznacza się na **teren usług**, dla którego ustala się:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m,
 - b) geometria i kolorystyka dachów:
 - dach płaski kryty papą termozgrzewalną lub blachą płaską układaną na rąbek, w kolorze grafitowym lub czarnym matowym,
 - dach stromy wielospadowy, nawiązujący kształtem, kątem nachylenia połaci dachowych oraz pokryciem do dachu budynku sąsiadującego;
- 3) elewacje z licem ceglanym w naturalnym kolorze czerwonym.

§ 19. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1UE** do **2UE** przeznacza się na **teren usług edukacji**, dla których ustala się:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla terenu 1UE: 4,
 - dla terenu 2UE: 5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,4;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1UE: 12,0 m,
 - dla terenu 2UE: 25,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla terenu 1UE: dach płaski, dach typu 40°-45°,
 - dla terenu 2UE: dach płaski, dach typu 40°-45° lub dach mansardowy;
- 3) kolorystyka dachów innych niż płaskie – kolory matowe: ceglasty lub czerwony;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 5) na terenie 1UE:
 - a) dopuszcza się zielone dachy, o których mowa w § 2 pkt 6 niniejszej uchwały,
 - b) dla elewacji zlokalizowanych od strony Alei Wolności ustala się wymóg zastosowania wysokich walorów architektonicznych,

- c) w miejscu wskazanym na części graficznej planu obowiązuje część istniejącej alei drzew, mająca swoją kontynuację na terenach 2KDD, 1KP i 3MW-U.

§ 20. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1ZP** do **2ZP** przeznacza się na **teren zieleni urządzonej**, dla których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 7,0 m;
- 5) dla istniejącej stacji transformatorowej na terenie 1ZP:
 - a) dopuszcza się przebudowę budynku, bez zmian w jego kubaturze i układzie połączeń dachowych,
 - b) należy zastosować elementy maskujące obiekt względem otaczającego terenu zielonego, w tym poprzez zastosowanie roślin pnących;
- 6) na terenie 1ZP w miejscu wskazanym na części graficznej planu obowiązuje część istniejącego szpaleru drzew, mającego swoją kontynuację na terenie 2KDD;
- 7) na terenie 2ZP należy odtworzyć historyczny kwiatnik przed wejściem do budynku szkoły.

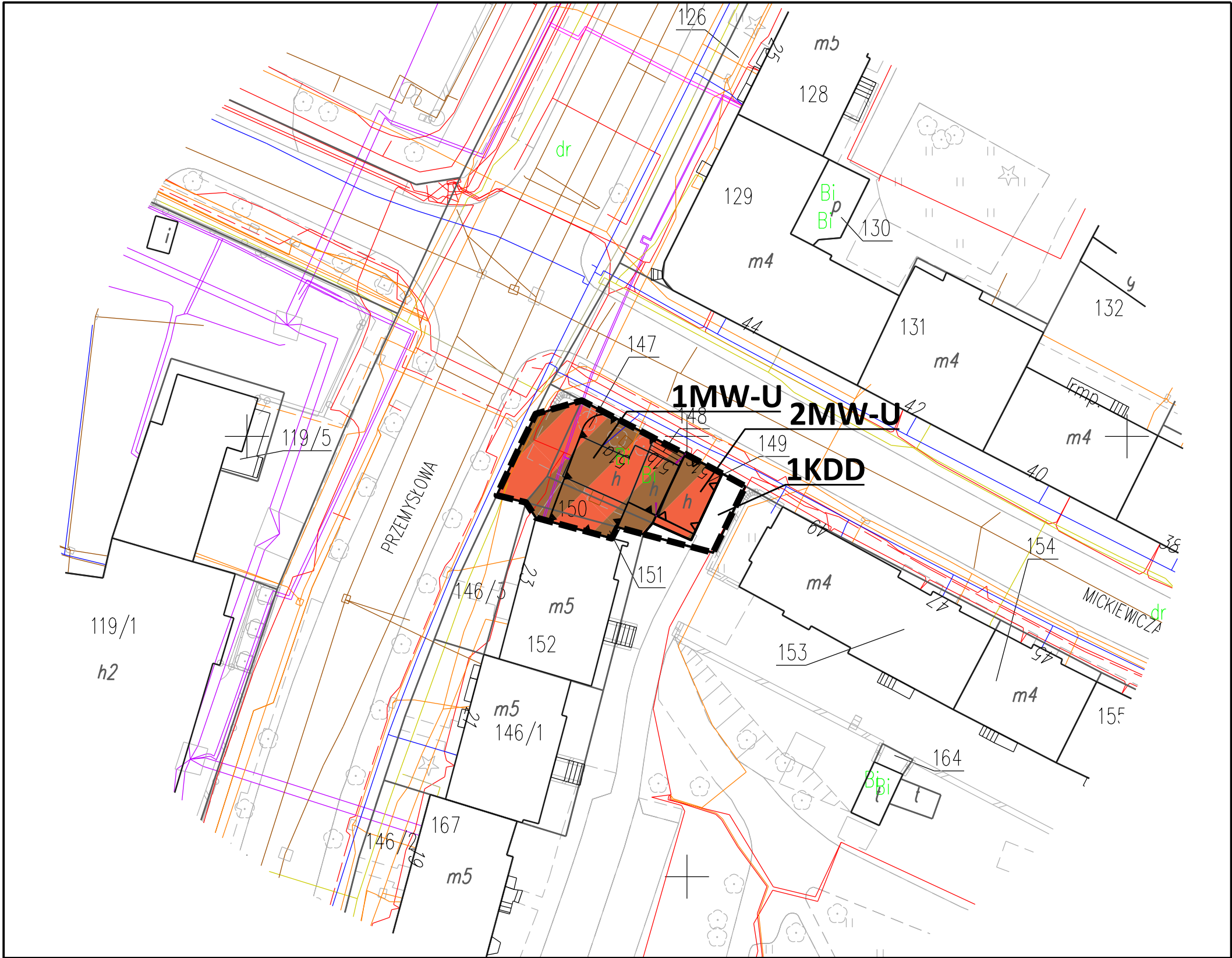
Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

TEREN CENTRUM

TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE DROGI I ULICE LOKALNE

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE

UKŁAD PRZESTRZENNEGO KRAJOBRAZU

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
		punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		nieprzekraczalna linia zabudowy
		obowiązująca ciągła linia zabudowy

CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZNAJDUJE SIĘ:

w granicach złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437

w granicach obszaru pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Głogowa, który jest objęty wpisem do rejestru zabytków pod nr A/2642/2178, decyzją z dnia 31.03.1975 r.

w granicach strefy OW ochrony zabytków archeologicznych, objętej ochroną w planie

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

MW-Uteren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

KDDteren drogi dojazdowej

załącznik nr 1 arkusz A do uchwały nr XXI/174/25 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 września 2025 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.6642.821.2023_0203_CL2

SKALA 1:500

0

5

10

20 m

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/174/25
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 24 września 2025 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, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/174/25

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 24 września 2025 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