DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 listopada 2026 r.

Poz. 2717

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 03.11.2026 10:41:28

UCHWAŁA NR XXXII/255/2026
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU

z dnia 30 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, 1273) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą nr XI/102/2025 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek, przyjętego uchwałą nr XXVII/194/2016 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 listopada 2016 r., Rada Miejska w Głogówku uchwala co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek obejmujący obszar w granicach przedstawionych w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załączniki 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, będąca integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z wyłączeniem lukarn;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) takich części budynku wystających przed elewację, jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

   d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) docieplenia istniejących budynków;

3) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 40% terenu przeznaczonego pod zabudowę lub nie większej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej i nie występuje samodzielnie na działce;

5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć:

   a) urządzenia budowlane,

   b) budynki garażowe, budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany i zadaszenia, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i parkingi, związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie,

   c) infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia;

7) **usługi** – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi biurowe i administracji, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

8) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność, która klasyfikowana jest w dziale 47 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

9) **usługi rzemieślnicze** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone zgodnie z ustawą z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 46);

10) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć działalność, która klasyfikowana jest w działach 55,79 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

11) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć działalność, która klasyfikowana jest w dziale 56 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

12) **usługi zdrowia i pomocy społeczne** – należy przez to rozumieć działalność, która klasyfikowana jest w działach 86, 87, 88 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

13) **usługi nauki** – należy przez to rozumieć szkolnictwo wyższe i naukę prowadzone na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1571 ze zm.);

14) **usługi edukacji** – należy przez to rozumieć przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe prowadzone na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 881 ze zm.);

15) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność, która klasyfikowana jest w dziale 93 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

16) **usługi kultury i rozrywki** – należy przez to rozumieć działalność, która klasyfikowana jest w działach 90, 91 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

17) **usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego** – należy przez to rozumieć usługi w dziedzinie obrony wojskowej, obrony cywilnej, sądów i prokuratury, policyjne, związane ze sprawami porządku i bezpieczeństwa publicznego związane ze zwalczaniem pożarów i zapobieganiem pożarom, ochrony przeciwpożarowej;

18) **usługi biurowe i administracji** – należy przez to rozumieć usługi związane z wynajmem i zarządzeniem powierzchnią biurową, w tym działalność, która klasyfikowana jest w dziale 82 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;

19) **zespół garaży** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednakowym wykończeniu), jednokondygnacyjnych, naziemnych, zawierających minimum 3 stanowiska postojowe;

20) **obsługa komunikacji samochodowej -** rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego takie jak: parkingi, miejsca postojowe, garaże, warsztaty i stacje obsługi technicznej lub naprawy samochodów;

21) **zieleń izolacyjna**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, układu urbanistycznego miasta Głogówek (I- Miasto);

8) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

9) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) pas zieleni izolacyjnej;

11) wymiar w miejscu wskazania.

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów: granica krajobrazu priorytetowego, ID_46, kod krajobrazu: 16-318.59-47 podtyp krajobrazu: 9a "Głogówek".

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru

§ 4. Ustala się kategorie przeznaczeń terenów:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-MW-U;

2) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczony symbolem MW;

3) **teren usług lub produkcji,** oznaczony symbolem U-P;

4) **teren zieleni urządzonej,** oznaczony symbolem ZP.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 6. W zakresie kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) niezależnie od ustaleń szczegółowych, maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokości zabudowy ustalonej w pkt 2 i ustaleniach szczegółowych, uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. W zakresie kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

§ 8. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w ustaleniach szczegółowych:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania z zastosowaniem zapisów niniejszej uchwały;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) rozbudowę i nadbudowę do parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w Dziale II z zachowaniem linii zabudowy wskazanej w uchwale.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się: rekomendacje i wnioski wynikające z częściowego położenia obszaru planu w granicach krajobrazu priorytetowego ID_46, kod krajobrazu: 16- 318.59-47, podtyp: 9a, zgodnie z przepisami odrębnymi

oraz zapisami uchwały.

§ 10. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: U-P;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny:

1) MW jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN-MW-U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obszar wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu: park krajobrazowy – wpis do rejestru decyzją nr 201/88 z dnia 9.01.1989 r.

§ 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) dom, ob. Publiczne Przedszkole nr 4, ul. Powstańców 16;

2) dom, ob. Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Batorego nr 8.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) obowiązuje zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) w przypadku rozbudowy obiektu obowiązuje stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią.

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na załączniku graficznym: AZP 96-36/1, neolit, epoka brązu, średniowiecze.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej dla ochrony zabytków archeologicznych, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz uzgodnienia, przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 16. 1. Ustala się strefy "B" ochrony konserwatorskiej - układu urbanistycznego miasta Głogówek (I - Miasto), których granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) zachowanie w niezmienionym kształcie istniejącego układu urbanistycznego, w tym układu dróg, ulic, terenów zieleni urządzonej;

2) zachowanie historycznej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy z zachowaniem detali architektonicznych;

3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy o dachach płaskich;

4) zakaz lokalizowania dominat architektonicznych;

5) zachowanie i uzupełnianie zieleni urządzonej.

§ 17. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza granicami planu miejscowego.

§ 18. 1. W zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku braku technicznej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia realizacji miejsc do parkowania w granicach własnej działki w ilości, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację lub wykorzystanie dostępnych miejsc do parkowania poza granicami działki.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wolnostojące i wbudowane;

3) na terenie 3MN-MW-U zespoły garaży.

§ 19. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,

b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 20. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;

2) podziemne, naziemne i nadziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;

3) zbiorniki bezodpływowe do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę, oznaczoną na załączniku graficznym, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami, oznaczoną na rysunku planu.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MN-MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 14,0 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°,

b) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się

urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

3) dla usług handlu i usług gastronomii urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

4) dla usług niewskazanych w pkt 3 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2MN-MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 14,0 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°,

b) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się

urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

3) dla usług handlu i usług gastronomii urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

4) dla usług niewskazanych w pkt 3 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

nie mniejszą niż 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości

nie mniejszą niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5°

i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3MN-MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług turystyki,

f) teren usług gastronomii,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług biurowych i administracji;

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli.

2) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się

urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

3) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejszą niż 1000,0 m²;

2) minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejszą niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wliczając w to garaż;

2) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1150,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1150,0 m².

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie .

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren produkcji energii wiatrowej,

g) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków w zabudowie usługowej lub przemysłowej oraz budowli,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków;

2) dach:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego przy kącie nachylenia połaci większym niż 25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. Nakazuje się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na załączniku graficznym planu o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowana na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;

2) dla usług handlu i usług gastronomii urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

3) dla terenu niewskazanych w pkt 2 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

10. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren produkcji energii wiatrowej,

g) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 14,0 m dla budynków w zabudowie usługowej lub przemysłowej oraz budowli,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego przy kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane;

3) obsługę komunikacji samochodowej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowana na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;

3) dla usług handlu i usług gastronomii urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

4) dla usług niewskazanych w pkt 3 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren elektrowni wiatrowej,

g) teren przemysłu portowego;

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 14,0 m dla budynków w zabudowie usługowej lub przemysłowej oraz budowli,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków;

2) dach:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego przy kącie nachylenia połaci większym niż 25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane;

3) obsługę komunikacji samochodowej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowana na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;

2) dla usług handlu i usług gastronomii urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

3) dla usług niewskazanych w pkt 2 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren elektrowni wiatrowej,

g) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 14,0 m dla budynków w zabudowie usługowej lub przemysłowej oraz budowli,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków;

2) dach:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego przy kącie nachylenia połaci większym niż 25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku;

2) urządzenia towarzyszące;

3) tymczasowe obiekty budowlane;

4) obiekty magazynowe na potrzeby rolnictwa.

6. Nakazuje się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu

o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowana na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;

3) dla usług handlu i usług gastronomii urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

4) dla usług niewskazanych w pkt 3 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 150,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

10. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się muszle koncertowe i sceny plenerowe.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

a) urządzenia towarzyszące z wykluczeniem budynków,

b) tymczasowe obiekty budowlane;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego

i czynności religijnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych poza terenem planu miejscowego.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000,0 m².

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Jerzy Kunert

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1:1000

0 10 50 100 200 [m]

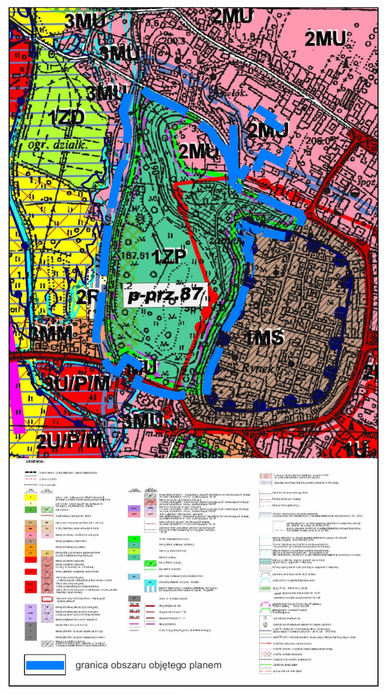
1MN-MW-U

2MN-MW-U

1ZP

AZP 96-36/1

Arkusz nr 5



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- ZP — teren zieleni urządzonej
- B — granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Głogówek (I - Miasto),
- OW — granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- AZP 96-36/1 — stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- 5,0 — wymiar w miejscu wskazania

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica krajobrazu priorytetowego, ID_46, kod krajobrazu: 16-318.59-47 podtyp krajobrazu: 9a "Głogówek"

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- pomnik przyrody
- obszar wpisany do rejestru zabytków

Załącznik 1-A do Uchwały
nr .....
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia .....

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Głogówku
.....

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Prudnickiego na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

skala rysunku 1:1 000

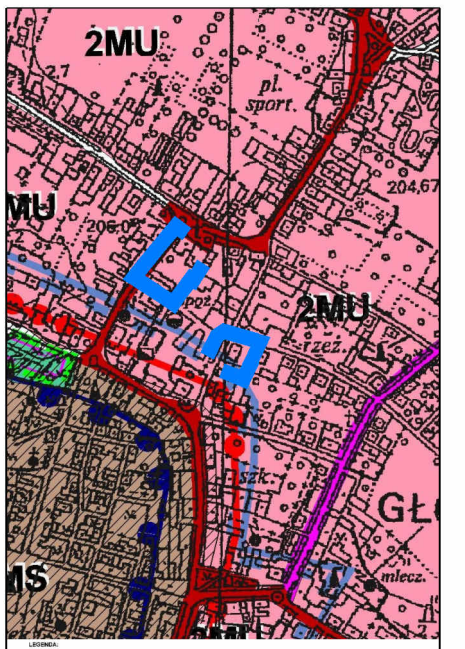
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek







LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- 4,5 — wymiar w miejscu wskazania

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica krajobrazu priorytetowego, ID_46, kod krajobrazu: 16-318.59-47 podtyp krajobrazu: 9a "Głogówek"

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Prudnickiego na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177)

Załącznik 1-B do Uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Głogówku z dnia	Przewodniczący Rady Miejskiej w Głogówku	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek	skala rysunku 1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

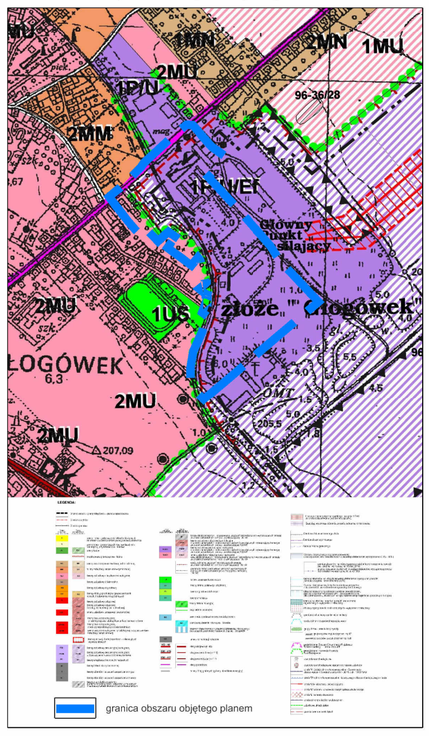
dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1:1000

0 10 50 100 200 [m]

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek



1U-P

2U-P

3U-P

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P — teren usług lub produkcji
- pas zieleni izolacyjnej
- 5,0 — wymiar w miejscu wskazania

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica krajobrazu priorytetowego, ID_46, kod krajobrazu: 16-318.59-47 podtyp krajobrazu: 9a "Głogówek"

Załącznik 1-C do Uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Głogówku z dnia	Przewodniczący Rady Miejskiej w Głogówku	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek	skala rysunku 1:1 000

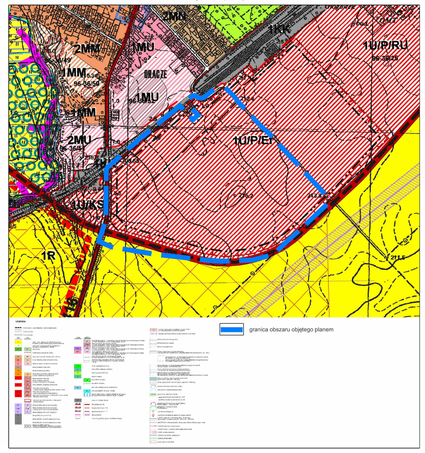
Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Prudnickiego na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY **1:1000**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek



4U-P

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub produkcji
- granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- pas zieleni izolacyjnej
- 5,0 wymiar w miejscu wskazania

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Prudnickiego na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177)

0 10 50 100 200 [m]

Załącznik 1-D do Uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Głogówku z dnia .....

Przewodniczący Rady Miejskiej w Głogówku .....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek

skala rysunku **1:1 000**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/255/2026
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Głogówku postanawia co następuje:

Uwagi zgłoszone w ramach pierwszych konsultacji społecznych

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 28.10.2025 r., dotyczącej dz. nr 653, obręb Winiary.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 29.10.2025 r., dotyczącej dz. nr 652, obręb Winiary.

Uwagi zgłoszone w ramach drugich konsultacji społecznych

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi D&M Development Maćko Sp. z o.o., ul. Torowa 4, 48-100 Głubczyce złożonej w dniu 1.10.2026 r., obejmującej ustalanie planu dla dz. nr 416/27, obręb Głogówek.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi D&M Development Maćko Sp. z o.o., ul. Torowa 4, 48-100 Głubczyce złożonej w dniu 6.10.2026 r., obejmującej ustalanie planu dla dz. nr 416/27, obręb Głogówek.

Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 28.10.2025 r., dotyczącej usunięcia pasa zieleni izolacyjnej na dz. nr 653, obręb Winiary. Uwaga bezprzedmiotowa - wskazana w uwadze działka znajduje się poza granicami terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 29.10.2025 r., dotyczącej usunięcia pasa zieleni izolacyjnej na dz. nr 652, obręb Winiary. Uwaga bezprzedmiotowa - wskazana w uwadze działka znajduje się poza granicami terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Nie uwzględnia się uwagi D&M Development Maćko Sp. z o.o., ul. Torowa 4, 48-100 Głubczyce złożonej w dniu 1.10.2026 r., obejmującej ustalanie planu dla dz. nr 416/27, obręb Głogówek w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 17,0 m. Wnioskowana zmiana wysokości narusza ustalenia SUiKZP gminy Głogówek.

4. Nie uwzględnia się uwagi D&M Development Maćko Sp. z o.o., ul. Torowa 4, 48-100 Głubczyce złożonej w dniu 6.10.2026 r., obejmującej ustalanie planu dla dz. nr 416/27, obręb Głogówek w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 15,0 m. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy kontynuuje politykę przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr XIII/99/2011). Po sporządzeniu planu ogólnego gminy z większą wysokością zabudowy pozwalającą na zlokalizowanie dodatkowej kondygnacji, możliwa będzie nowelizacji mpzp w tym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/255/2026
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 października 2026 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Głogówku stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głogówek w obrębach Głogówek, Winiary i Wielkie Oracze w gminie Głogówek przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

a) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

b) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w razie potrzeby ich realizacji.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Głogówek, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/255/2026
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 30 października 2026 r.
Zalacznik4.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę