

Projekt

Sr. 0006.50.2025

z dnia 15 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Gminy Goleszów po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, przyjętego Uchwałą Nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów o powierzchni ok. 337 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr 0007.63.2020 Rady Gminy Goleszów z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 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;
- 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej;
- 6) symbole podane w **§ 3**, określające przeznaczenie terenu.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, występują następujące elementy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m;
- 3) strefa sanitarna od cmentarza – 150 m;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza - 500 m;
- 5) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
- 6) tereny osuwisk nieaktywnych;
- 7) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

4. Na rysunku planu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, występują następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat);
- 2) granica gminy Goleszów;
- 3) granica sołectwa Kisielów;
- 4) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 5) stacje transformatorowe;
- 6) magistrała wodociągowa.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 6) UKr – teren zabudowy usług religijnych;
- 7) UO – tereny zabudowy usług oświaty;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) ZC – teren cmentarza;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) ZLz – tereny zalesień;
- 13) WS – teren wód powierzchniowych;
- 14) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 15) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 16) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

18) IW – teren infrastruktury wodociągowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów, dla którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Goleszów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania nadziemnych elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, podjazdów dla niepełnosprawnych lub innych obiektów związanych z infrastrukturą komunikacyjną, wysuniętych przed tę linię nie więcej niż 1,5 m;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej lub terenie, w przypadku terenów nie przeznaczanych pod zabudowę, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 9) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to działalność i usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 10) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **wysokości zabudowy:**
 - a) wysokość budynków – mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **siedlisko** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 11 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których przyjmuje się wysokość 35 m, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach, pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy zagrodowej, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach oraz z możliwością uzupełnienia nowymi obiektami w ramach istniejącego siedliska, pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o przekroczonych parametrach w stosunku do podanych w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;
- 5) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, bez zmiany ich kubatury.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN1**, **MN2** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowania odpadów niebezpiecznych, oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - b) składowisk odpadów,
 - c) miejsc przeznaczonych na punkty zbierania, przeładunku i przetwarzania odpadów;
- 7) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną w planie następujące **obiekty zabytkowe**:

- 1) dom, ul. Cesarska 1, przy drodze Bielsko – Cieszyn;
- 2) dom, ul. Główna 5;
- 3) stodoła, ul. Główna 3;
- 4) dom, ul. Prosta 2;
- 5) dawna karczma, ul. Wiejska 27 (dawny nr 2);
- 6) kościół katolicki filialny, pod wezwaniem Matki Boskiej Wniebowziętej, ul. Wiejska 11;
- 7) cmentarz rzymsko-katolicki przy kościele filialnym, ul. Wiejska 9;

- 8) kościół ewangelicko-augsburski, ul. Wiejska 7;
- 9) cmentarz parafialny ewangelicko-augsburski, ul. Wiejska 7.

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1-6 i 8**, ustala się:

- 1) ochronę obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących bryłę obiektu, spadki i geometrię dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę okienną i drzwiową z możliwością jej wymiany na analogiczną, wystrój elewacji, w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;
- 2) zakaz docieplania elewacji budynków od zewnątrz prowadzącego do zniszczenia lub pokrycia detali;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach i okładzin z płytek gresowych;
- 4) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, w szczególności cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;
- 5) dopuszcza się zadaszenie wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi;
- 6) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę obiektów;
- 7) zakaz nadbudowy obiektów.

3. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 7 i 9** ustala się:

- 1) ochronę układu kompozycyjnego cmentarzy, starodrzewu, historycznych ogrodzeń i zabytkowych nagrobków;
- 2) nakaz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej oraz odtworzenie historycznego układu przestrzennego.

4. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Nr 1: AZP 108-45/3, ślad osadnictwa, okres nowożytny;
- 2) Nr 2: AZP 108-45/4, ślad osadnictwa, okres nowożytny;
- 3) Nr 3: AZP 108-45/5, osada wyżynna, epoka kamienia (neolit)/wczesna epoka brązu, okres halszacki, późne średniowiecze, okres nowożytny.

5. Dla ochrony stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” o promieniu 40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, wymienionych w **ust. 4 i 5** roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych, mających na celu ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu przez nadsypywanie bądź niwelacje nie związane z robotami budowlanymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W obszarze planu nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Na obszarach objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie i wynosi 1%** (raz na 100 lat) oraz obszary szczególnego zagrożenia, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie i wynosi 10%** (raz na 10 lat) na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) opracowanych w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego.

2. Zakaz realizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie i wynosi 10%** (raz na 10 lat).

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie i wynosi 1%** (raz na 100 lat) przy realizacji nowej zabudowy:

- 1) nakaz wyniesienia poziomu parteru przynajmniej powyżej lustra wody $Q_{1\%}$;
- 2) nakaz stosowania zaizolowania przeciwwodnego płyty posadzkowej/płyty fundamentalnej oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża;
- 3) nakaz stosowania materiałów odpornych na działanie wody;
- 4) nakaz stosowania zabezpieczeń otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej $Q_{1\%}$;
- 5) nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

4. Na obszarach, o których mowa w **ust. 1** ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W obszarze planu określa się granice:

- 1) osuwisk okresowo aktywnych;
- 2) osuwisk nieaktywnych;
- 3) obszarów zagrożonych ruchami masowymi.

6. Na obszarach, o których mowa w **ust. 5** ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia występujących w nich skomplikowanych warunków gruntowych;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem oraz konieczność stosowania rozwiązań technologicznych niepowodujących stagnacji wód;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:

- 1) KDZ – tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych;
- 2) KDL – tereny dróg publicznych – dróg lokalnych;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planu poprzez drogi: KDZ (ulica Cesarska), KDZ (ulica Główna), KDL (ulica Wiejska), KDZ (ulica Goleiszowska), KDL (ulica Spacerowa), KDD (ulica Sosnowa), KDD (ulica Brzezina), KDD (ulica Morawiny), KDD (ulica Widokowa) oraz pozostałe drogi dojazdowe i wewnętrzne wyznaczone w niniejszym planie.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

- 1) gminy Dębowiec (sołectwo Łączka, sołectwo Ogrodzona) za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDZ (ulica Cesarska) oraz KDL (ulica Wspólna);
- 2) gminy Dębowiec (sołectwo Ogrodzona) za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDZ (ulica Wiejska) oraz KDL (ulica Sportowa);
- 3) gminy Skoczów (sołectwo Bładnice) za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDL (ulica Spacerowa), KDD (ulica Morawiny);
- 4) gminy Skoczów (sołectwo Międzywiecie) za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDL (ulica Główna), KDD (ulica Morawiny);
- 5) gminy Goleiszów (sołectwo Godziszów) za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDZ (ulica Goleiszowska).

3. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są dojazdy oraz drogi i trasy rowerowe niewydzielone na rysunku planu.

4. Ustala się minimalną szerokość dojazdów niewydzielonych na rysunku planu oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – **5 m**.

5. Modernizacja systemu komunikacyjnego polegać będzie na budowie nowych, remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN1 i MN2** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem **MNU**: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**: 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**: 10 miejsc parkingowych;
- 4) dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **UO**: 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej i dodatkowo 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 5) dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego symbolem **UKr**: 10 miejsc parkingowych i dodatkowo 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 6) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**: 10 miejsc parkingowych;
- 7) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**: 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 8) dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonego symbolem **IW**: 1 miejsce parkingowe;
- 9) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MN2**: 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja oraz możliwość realizacji w obrębie sąsiednich nieruchomości w granicach obszaru planu w ramach prowadzonej inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w formie:

- 1) garaży;
- 2) parkingów otwartych;
- 3) parkingów podziemnych.

9. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wód, z zastrzeżeniem § 13;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) napowietrzną i kablową sieć średniego i niskiego napięcia;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych zbiorników;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;

6) odprowadzenie ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 3;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, do studni chłonnych oraz możliwość odprowadzenia do cieku wodnego lub w inny indywidualny sposób, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 6 pkt 2 ;

8) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizację urządzeń o mocy nieprzekraczającej 500 kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej i hydrotermalnej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²,
- dla zabudowy szeregowej: 400 m²,
- dla zabudowy wielorodzinnej: 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy szeregowej: 7 m,
- dla zabudowy wielorodzinnej: 20 m;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **U**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **UKr**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 46 m;

4) dla pozostałych terenów z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **R, ZL, ZLz**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W strefach sanitarnych od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) w strefie o szerokości **50 m**:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie o szerokości **150 m**:
 - a) zakaz realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w strefie o szerokości **500 m**: zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 15. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem od **1MN1** do **30MN1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
- b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
- c) zieleń urządzona,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: 7 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków pozostałych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 16. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej**, oznaczonych symbolem od **1MN2** do **2MN2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
- b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
- c) zieleni urządzona,
- d) rowy i urządzenia melioracyjne,
- e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- f) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: 6 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków pozostałych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami od 1MNU do 5MNU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) zieleni urządzona,
- c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży: 7 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 1U do 3U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży: 6 m,
 - c) dla terenu 3U: 12 m, za wyjątkiem wieży ćwiczeń budynku strażnicy straży pożarnej, dla której dopuszcza się 25,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) zabudowa usług gastronomii,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) ciek wodne,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze, drogi rowerowe,

g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 11 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy usług religijnych, oznaczonego symbolem 1UKr, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zabudowa usług administracji, kultury związana z funkcją podstawową,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 11 m, za wyjątkiem obiektu kościoła, dla którego dopuszcza się 25 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami od 1UO do 2UO, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) lokale mieszkalne,
 - c) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne (do 75% powierzchni terenu),
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 22. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami od 1R do 19R, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy polowe, sady, łąki i pastwiska,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia,
- b) ciek wodne,
- c) rowy i urządzenia melioracyjne,
- d) urządzenia przeciwpowodziowe,
- e) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 11 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w pasie do 150 m od wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami od 1ZN do 7ZN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, zielen łąkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciek wodne,
- b) rowy i urządzenia melioracyjne,
- c) urządzenia przeciwpowodziowe,
- d) dojścia, dojazdy,
- e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu.

§ 24. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) cmentarz,
- b) zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 7 m, za wyjątkiem obiektów kaplic i kościołów, dla których dopuszcza się wysokość 25 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolem od 1ZL do 12ZL, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, trasy rowerowe,
- b) ciekі wodne,
- c) rowy melioracyjne,
- d) obiekty służące gospodarce leśnej,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 26. 1. Dla terenów zalesień, oznaczonych symbolami od 1ZLz do 5ZLz, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) ciekі wodne,
- c) rowy i urządzenia melioracyjne,
- d) urządzenia przeciwpowodziowe,
- e) dojścia, dojazdy,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem 1WS, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w **ust. 1 pkt 2** – zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych – dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami **od 1KDZ do 2KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona, izolacyjna,
- b) place manewrowe, miejsca postojowe,
- c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów dróg publicznych – dróg lokalnych, oznaczonych symbolami **od 1KDL do 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona, izolacyjna,
- b) place manewrowe, miejsca postojowe,
- c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów dróg publicznych – dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **od 1KDD do 19KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona, izolacyjna,
- b) place manewrowe, miejsca postojowe,
- c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **od 1KDW do 3KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona, izolacyjna,
- b) place manewrowe,
- c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla **terenu infrastruktury wodociągowej**, oznaczonego symbolem **IIW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat 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%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Podpis jest prawidłowy

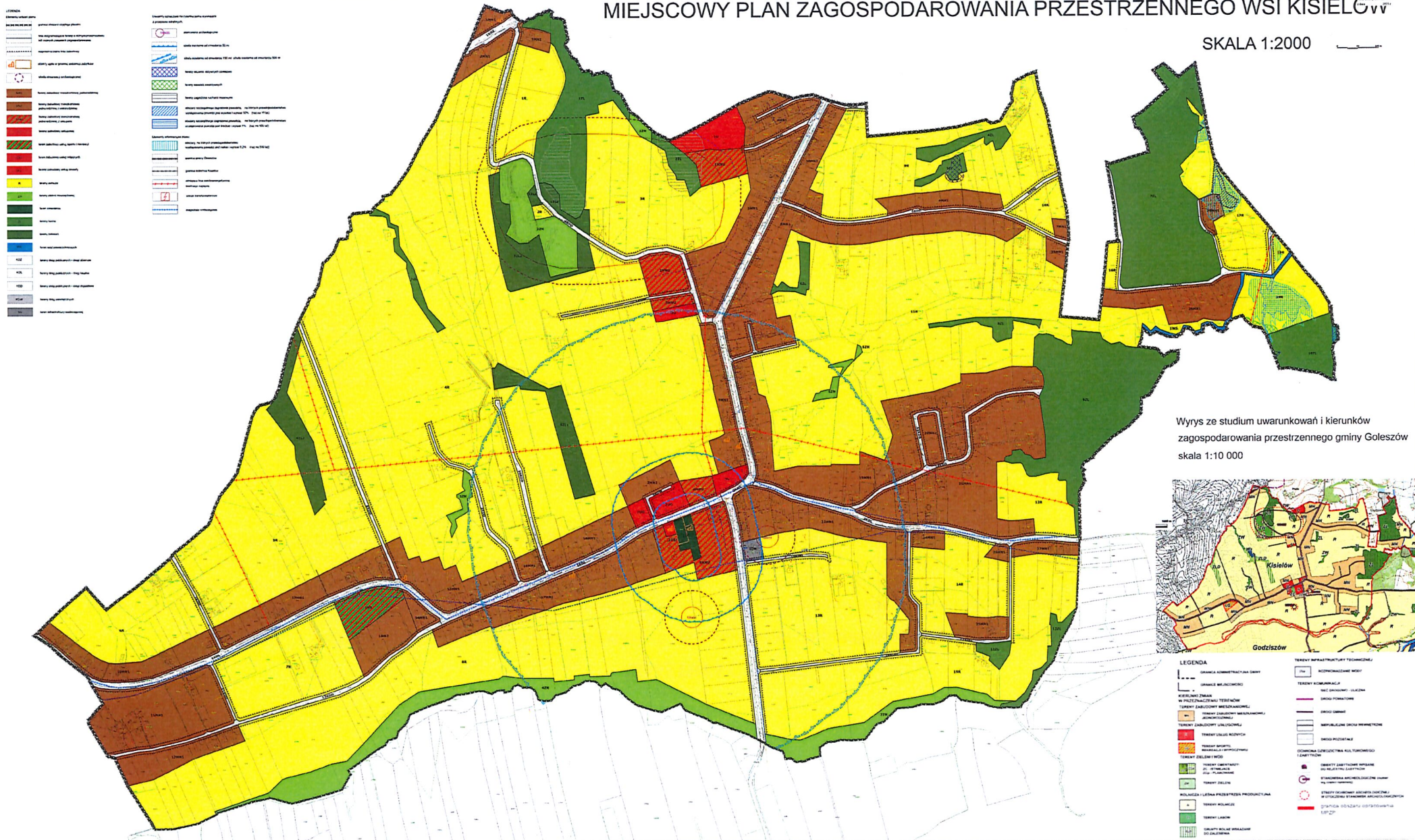
Dokument podpisany przez
Kinga Hantuch-Zytek
Data: 2025.09.11 11:28:42 CEST

RADCA PRAWNY

KP 2769

mgr Anna Jurczyk

SKALA 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 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) Rada Gminy Goleszów postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów do publicznego wglądu - **nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie w/w wyłożenia:

Lp.	Nr uwagi w wykazie	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		9.		10.
1.	1.	17.07.2025 21.07.2025	[...]*	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. 173	15MN1, 4R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.	2.	29.07.2025	[...]*	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. 150/4	6R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	3.	29.07.2025	[...]*	Zabudowa mieszkaniowa.	A: Dz. 184/1 B: Dz. 184/2	4R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4.	4.	30.07.2025	[...]*	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. 283/3	7R, 1KDL, 12KDD		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

											zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	5.	11.08.2025	[...]*	Zabudowa mieszkaniowa i jednorodzinna.	Dz. 150/3	6R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6.	6.	11.08.2025	[...]*	MPZP na teren budownictwa mieszkalnego z zabudową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy szeregowej.	Dz. 104	8MN1, 11R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7.	7.	13.08.2025	[...]*	Zmiana w ten sposób, aby umożliwić prowadzenie działalności agroturystycznej, prosba także o wyznaczenie na działce nr 360 terenów zabudowy mieszkaniowej.	A: Dz. 282/2	7R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA JAKO BEZPRZEDMIOTOWA. Przeznaczenie podstawowe terenów rolniczych oprócz upraw polowych, sadow, łąk i pastwisk, obejmuje również zabudowę zagrodową. W ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się

											prowadzenie działalności agroturystycznej o charakterze uzupełniającym i niewielkiej skali, nierozzerwalnie związanej z funkcją rolniczą gospodarstwa.
					B: Dz. 281	7R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA JAKO BEZPRZEDMIOTOWA. Przeznaczenie podstawowe terenów rolniczych oprócz upraw polowych, sadów, łąk i pastwisk, obejmuje również zabudowę zagrodową. W ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej o charakterze uzupełniającym i niewielkiej skali, nierozzerwalnie związanej z funkcją rolniczą gospodarstwa.
					C: Dz. 360	14R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA JAKO BEZPRZEDMIOTOWA. Przeznaczenie podstawowe terenów rolniczych oprócz upraw polowych, sadów, łąk i pastwisk, obejmuje również zabudowę zagrodową. W ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej o charakterze uzupełniającym i niewielkiej skali, nierozzerwalnie związanej z funkcją rolniczą gospodarstwa. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.

											Na część działki (od strony drogi ul. Spacerowej) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, natomiast przeznaczenie reszty działki na zabudowę mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8.	8.	13.08.2025	[...]*	Prośba o przekształcenie działki na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. 171/1	5R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9.	9.	14.08.2025	[...]*	Zmiana na teren budownictwa mieszkalnego z zabudową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy szeregowej.	Dz. 105	8MN1, 11R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

											przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10.	10.	18.08.2025	[...]*	Prośba o wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i jednorodzinną.	Dz. 150/2	R6		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.	11.	18.08.2025	[...]*	Prośba o przekształcenie działki na cel zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 171/2	5R, 4ZLz		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	12.	18.08.2025	[...]*	Uwagi dotyczące działki 293/1 we wsi Kisielów w zakresie zmiany tej działki w całości na działkę budowlaną. Działka ta jest w całości sklasyfikowana jako użytek gruntowy klasy	Dz. 293/1	12MN1, 8R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na działkę budowlaną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków

				RIVb, usytuowana w zabudowie mieszkaniowej przy drodze gminnej asfaltowej wraz z dostępem do wszystkich mediów. Spełnia wszystkie warunki, aby w całości 0,3007 ha zostać przekształcona na działkę budowlaną. Do pisma dołączono pismo oraz projekt podziału działki 293.							zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.	13.	18.08.2025	[...]*	Prośba o włączenie nieruchomości o nr 162/3 w obrębie Kisielów znajdującej się przy ulicy Wspólnej do strefy zabudowy jednorodzinnej(MN).	Dz. 162/3	6R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Włączenie działki do strefy zabudowy jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	14.	18.08.2025	[...]*	Prośba o włączenie nieruchomości o nr 144 w obrębie Kisielów znajdującej się przy ulicy Wspólnej do strefy zabudowy jednorodzinnej(MN).	Dz. 144	6R, 7KDD		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Włączenie działki do strefy zabudowy jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
15.	15.	18.08.2025	[...]*	Prośba o włączenie nieruchomości o nr 188 w obrębie Kisielów znajdującej się przy ulicy Polnej do strefy zabudowy	A: Dz. 188	4R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Włączenie działki nr 188 i 370 do strefy zabudowy jednorodzinnej (MN)

				jednorodzinnej (MN).							prowadziłyby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
				Prośba o włączenie nieruchomości o nr 370 w obrębie Kisielów znajdującej się przy ulicy Słonecznej i Spokojnej do strefy zabudowy jednorodzinnej (MN).	B: Dz. 370	13R					
16.	16.	18.08.2025	[...]*	Prośba o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 100 położonej w obrębie Kisielowa z terenu rolnego jednostka 5.4.RP/RZ w obecnie obowiązującym MPZP na tereny budownictwa mieszkalnego z zabudową jednorodinną z dopuszczeniem zabudowy szeregowej.	Dz. 100	8MN1, 11R		+			UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodinną prowadziłyby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

[...]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Goleszów, uchwalając *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów*, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Goleszów wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Goleszów.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr 0007.63.2020 Rady Gminy Goleszów z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kisielów.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianą

1. uchwała nr XXV/215/2001 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów we wsi Kisielów,
2. uchwała nr VI/44/03 Rady Gminy Goleszów z dnia 26 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Kisielów w gminie Goleszów.

Gmina Goleszów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałą nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 30 września 2015 r.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków złożonych przez mieszkańców. Uchwalenie planu pozwoli na działania inwestycyjne.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów.

Po podjęciu przez Radę Gminy Goleszów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując

złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów.

W projekcie planu, zgodnie z art. 9 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Dla terenu UKr – budynek kościoła ustalono wysokość 25 m. Dla terenu 3U dla wieży ćwiczeń budynku strażnicy straży pożarnej ustalono wysokość 25 m.

W projekcie planu wyznaczono tereny MN2, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Terenami MN2 objęte są działki będące własnością Gminy, na których planowane jest wprowadzenie mieszkaniowej zabudowy komunalnej.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie występują złoża oraz tereny i obszary górnicze. Nie występują obszary osuwisk aktywnych ciągle. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki miejsc parkingowych.

Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Odprowadzenie wód deszczowych zaprojektowano alternatywnie, tj. w sposób indywidualny lub do kanalizacji deszczowej.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w rozdziale 3.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych Gminy w tym zakresie. Układ drogowy został zaprojektowany z uwzględnieniem stanu istniejących dróg publicznych, dojazdów do posesji.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.206.2024 z dnia 27 maja 2025 r., na cele nierolnicze przeznaczono tereny o powierzchni 1,5059 ha; nie wyrażono zgody na grunty rolne klasy III o powierzchni 4,1527 ha.

Projekt planu przekazano odpowiednim organom i instytucjom do uzgodnień i zaopiniowania. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2025 r. do 4 sierpnia 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 30 lipca 2025 r. a nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu minął w dniu 18 sierpnia 2025 r. W wyznaczonym terminie złożono 16 uwag.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.