**UCHWAŁA NR 0007.49.2025**
**RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 24 września 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 3**

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. uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 3.**

## Rozdział 1.
## Postanowienia ogólne

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 3 o powierzchni ok. 368 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr 0007.50.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – 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 zabytkowe;

5) strefy 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 - 500 m;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

5) pomnik przyrody;

6) tereny zamknięte.

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 wsi Goleszów;

4) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;

5) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

6) stacje transformatorowe;

7) obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego.

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) MNU.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosła;

4) MNU.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

5) U – teren zabudowy usługowej;

6) R – tereny rolnicze;

7) ZN – teren zieleni nieurządzonej;

8) ZL – tereny lasów;

9) WS – tereny wód powierzchniowych;

10) KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne;

11) KDZ – teren drogi publicznej – droga zbiorcza;

12) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;

13) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

15) KK – tereny kolei.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 3, 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 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 – mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

12) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć rzemiosło w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle;

13) **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 budowalnych 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.** 1. 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) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

4) 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;

5) zakaz lokalizacji:

a) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowania odpadów niebezpiecznych,

b) składowisk odpadów,

c) miejsc przeznaczonych na punkty zbierania,

d) miejsc przeznaczonych na punkty przeładunku i przetwarzania odpadów;

6) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

8) w obszarze planu jest zlokalizowany pomnik przyrody: cis pospolity.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7.** 1. Obejmuje się ochroną w planie **obiekt zabytkowy:** dom mieszkalny, ul. Ustrońska 48a, murowany, początek XX w.

2. Dla obiektu zabytkowego, wymienionego w **ust. 1** ustala się:

1) ochronę obiektu z zachowaniem jego 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 budynku 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 obiektu;

7) zakaz nadbudowy obiektu.

3. W obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne: Nr 1: AZP 109-45/34, osada, wczesne średniowiecze.

4. Dla ochrony stanowiska archeologicznego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” o promieniu 40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, wymienionych w **ust. 3 i 4**, roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych, mających na celu ochronę zabytku archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu przez nadsypywanie bądź niwelacje niezwiązane 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 obszarze 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.

**Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

1) KDG – tereny dróg publicznych – dróg głównych;

2) KDZ – teren drogi publicznej – drogi zbiorczej;

3) KDL – tereny dróg publicznych - dróg lokalnych;

4) KDD – tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych;

5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi: KDL (ulica Skrajna), KDL (ulica Osiedlowa), KDL (ulica Równa), KDD (ulica Przelotowa), KDD (ulica Wiejska), KDD (ulica Brzozowa), KDD (ulica Radoniowa), KDD (ulica Kamieniecka) oraz pozostałe drogi dojazdowe i wewnętrzne wyznaczone w niniejszym planie.

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

1) gminy Goleszów (wieś Goleszów), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDZ (ulica dra Andrzeja Cinciały);

2) gminy Goleszów (sołectwo Kozakowice), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDZ (ulica dra Andrzeja Cinciały) oraz KDL (ulica Polna);

3) gminy Goleszów (sołectwo Cisownica), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDG (ulica Ustrońska);

4) gminy Ustroń (miasto Ustroń), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDZ (ulica dra Andrzeja Cinciały);

5) gminy Ustroń (miasto Ustroń), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDG (ulica Ustrońska).

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 symbolem **MN** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem **MNU.1**: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej oraz 2 miejsca parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosła oznaczonych symbolem **MNU.2**: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 2 miejsca parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych;

3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**: 2 miejsce parkingowe na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

4) dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem **MNU.3**: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na 200 $m^2$ powierzchni użytkowej;

5) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**: 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

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 ust. 2**;

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**;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych oraz możliwość odprowadzenia do cieku wodnego lub w inny indywidualny sposób, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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 **MN, MNU.1, MNU.2**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej: 1000 $m^2$,
- dla zabudowy bliźniaczej: 500 $m^2$,
- dla zabudowy szeregowej: 400 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- dla zabudowy szeregowej: 7 m;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU.3**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 10 $m^2$,

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.** 1. W miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

2. W strefie sanitarnej od cmentarza **500 m** ograniczającej możliwości zagospodarowania, oznaczonej na rysunku planu, ustala się 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 1MN do 41MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług nieuciążliwych (w tym rzemiosło),

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,

d) zieleń urządzona,

e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

f) ciągi piesze, drogi rowerowe,

g) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% 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: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

b) budynków usługowych i pozostałych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º.

**§ 16.** 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonych symbolem **od 1MNU.1 do 3MNU.1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo–usługowa,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) zieleń 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) forma zabudowy: jednorodzinna;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych: 7 m;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych, usługowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,

b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º.

**§ 17.** 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem**, oznaczonych symbolami **od 1MNU.2 do 2MNU.2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo–usługowa (w tym rzemiosło),

c) zabudowa usługowa (w tym rzemiosło);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) zieleń urządzona,

c) rowy i urządzenia melioracyjne,

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: 1,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% 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 20º do 45º,

b) budynków mieszkalno–usługowych, usługowych, gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15º do 45º.

**§ 18.** 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,** oznaczonego symbolem **1MNU.3,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

e) zabudowa mieszkaniowo–usługowa,

f) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

f) budynki gospodarcze, garaże,

g) zieleń urządzona,

h) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

i) ciągi piesze, drogi rowerowe,

j) 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: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

**§ 19.** 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **od 1U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) rzemiosło,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) lokale mieszkalne,

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: 1,5;

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: 7 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

**§ 20.** 1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **od 1R do 28R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy polowe, sady, łąki i pastwiska,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia,

b) cieki wodne,

c) rowy i urządzenia melioracyjne,

d) urządzenia przeciwpowodziowe,

e) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków: 11 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

7) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w pasie do 150 m od wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

**§ 21.** 1. Dla **terenu zieleni nieurządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, zieleń łęgowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) cieki 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.

**§ 22.** 1. Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **od 1ZL do 11ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, trasy rowerowe,

b) cieki wodne,

c) rowy melioracyjne,

d) obiekty służące gospodarce leśnej.

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

**§ 23.** 1. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych symbolami **od 1WS do 5WS**, 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 stosowanie do przepisów odrębnych.

**§ 24.** 1. Dla **terenów dróg publicznych – drogi główne**, oznaczonych symbolami **od 1KDG do 2KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, drogi rowerowe,

b) place manewrowe, miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona, izolacyjna,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

**§ 25.** 1. Dla **terenu drogi publicznej – droga zbiorcza**, oznaczona symbolem **1KDZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, drogi rowerowe,

b) place manewrowe, miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona, izolacyjna,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

**§ 26.** 1. Dla **terenów dróg publicznych – drogi lokalne**, oznaczonych symbolami **od 1KDL do 5KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, drogi rowerowe,

b) place manewrowe, miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona, izolacyjna,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

**§ 27.** 1. Dla **terenów dróg publicznych – drogi dojazdowe**, oznaczonych symbolami **od 1KDD do 27KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, drogi rowerowe,

b) place manewrowe, miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona, izolacyjna,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

**§ 28.** 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **od 1KDW do 4KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, drogi rowerowe,

b) place manewrowe,

c) zieleń urządzona, izolacyjna,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

**§ 29.** 1. Dla **terenów kolei**, oznaczonych symbolami **od 1KK do 2KK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona, izolacyjna,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;

5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;

6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

## Rozdział 4.
## Stawki procentowe

**§ 30.** 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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

**§ 32.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

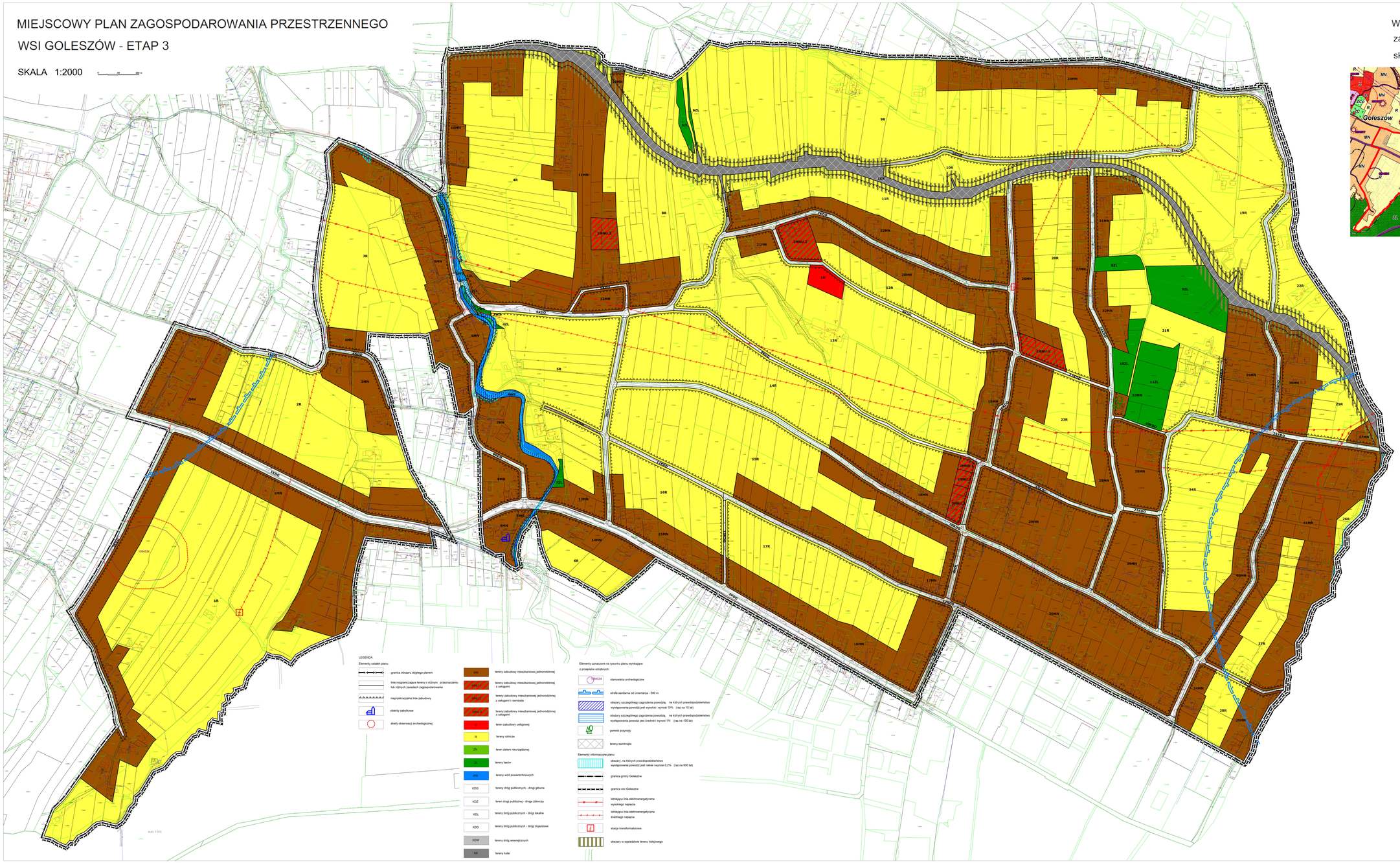
Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Duraj**

Załącznik nr 1 do uchwały nr 0007.49.2025
Rady Gminy Goleszów
z dnia 24 września 2025 r.

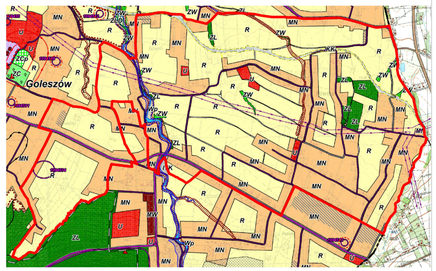
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## WSI GOLESZÓW - ETAP 3

SKALA 1:2000




Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów

skala 1:10 000




LEGENDA

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
GRANICE MIEJSCOWOŚCI
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY USŁUG RÓŻNYCH
TERENY SPORTU, REKREACJI I WYPOCZYNKU
TERENY ZIELENI I WÓD
TERENY CMENTARZY: ZC - STRMILACE ZCp - PLANOWANE
ZN TERENY ZIELENI
ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
R TERENY ROLNICZE
ZL TERENY LASÓW
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
RW ROZPROWADZANIE WODY
TERENY KOMUNIKACJI
SIEĆ DROGOWO - ULICZNA
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
DROGI POZOSTAŁE
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (numer wg rejestru zabytków)
STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W OTOCZENIU STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
granica obszaru opracowania MPZP

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.49.2025

Rady Gminy Goleszów

z dnia 24 września 2025 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE

## 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 Goleszów – etap 3 do publicznego wglądu – **uwzględnić częściowo bądź 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 uwzględnio-na | uwaga nieuwzględ-niona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględ-niona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | | 9. | | 10. |
| 1. | 1. | 23.06.2025 | […]* | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nie jest rolnikiem. | A: Dz. 2653/13<br>B: Dz. 2653/12 | 1R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. | 23.06.2025 | […]* | Zabudowa mieszkaniowa w całości. | Dz. 2750/4 | 2R, 2MN, 1KDG | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki w całości 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. |
| 3. | 3. | 30.05.2025 | […]* | Zabudowa mieszkaniowa. | Dz.3497/69 | 20R, 27MN | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki w całości 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. | 5. | 02.07.2025 | […]* | W całości przeznaczyć działkę na tereny budowlane. | A: Dz. 3491/114 | 36MN, 25R, 25KDD, 24KDD | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działek w całości na tereny budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Zmiana na działkę budowlaną w całości, zaznaczam, że w planie zagospodarowania w latach 90-tych od ul. Przelotowej była wyznaczona cześć 50 m na budowlane. | B: Dz. 3839/3 | 40MN, 24R, 22KL, 10KDD, 26KDD | | | | | 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. | 6. | 02.07.2025 | […]* | Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową albo usługową. | Dz. 3079 | 16MN,17R, 12KDD | + | + | + | + | **UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA.** W zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi usługi są dopuszczone w 30%. **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową 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. | 7. | 02.07.2025 | […]* | W związku z istniejącym ogrodzeniem wnioskuje o zmniejszenie pasa drogowego przy drogach 21KDD i 22KDD. | Dz. 3847 | 39MN, 16KDD, 21KDD, 22KDD | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Droga 21KDD i 22KDD musi mieć optymalną szerokość, by obsłużyć tereny mieszkaniowe na obszarze gminy oraz zagwarantować wykonanie jezdni i pobocza w normatywnych szerokościach**.** |
| 7. | 8. | 08.07.2025 | […]* | Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | Dz. 3452/4 | 11R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | jednorodzinną 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. | 9. | 08.07.2025 | […]* | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Dz. 3497/48 | 20R, 27MN, 16KD | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 |
| 9. | 10. | 08.07.2025 | […]* | Teren budowlany. | Dz. 3067/3 | 5R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na teren budowlany 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. |
| 10. | 12. | 11.07.2025 | […]* | Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 3491/60 w Goleszowie na cele zabudowy mieszkaniowej | Dz. 3491/60 | 24R, 22KDL | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | jednorodzinnej. | | | | | | | 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. |
| 11. | 13. | 14.07.2025 | […]* | Prośba o poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości na działce. | Dz. 3451/5 | 11R, 22MN, 7KDD | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej 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. |
| 12. | 14. | 17.07.2025 | […]* | Prośba o zmianę funkcjonalności działki nr 3226/4 na strefę zabudowy mieszkalnej. Działka ta ma dojazd od drogi 8KDD w pobliżu zabudowań mieszkalnych, ma dostępność do mediów. Jednocześnie nadmieniam, że przy tej drodze tj. 8KDD działka o numerze 3218/6 ma w planie zagospodarowania przestrzennego strefę zabudowy mieszkalnej, gdzie również na chwilę obecną jest łąka. | Dz. 3226/4 | 12R, 20MN | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej 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. |
| 13. | 15. | 18.07.2025 | […]* | Prośba o zmianę przeznaczenia działki | Dz. 2979/8 | 3R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2979/8 położoną w Goleszowie na tereny budowlane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | | | | | | | Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. | 16. | 21.07.2025<br>22.07.2025 | […]* | Wniosek z dnia 21.07.2025 złożony na nieprawidłowym formularzu. Korekta wniosku z dnia 21.07.2025, proszę o przeznaczenie działki nr 2689/5 w Goleszowie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Dz. 2689/5 | 1R, 1MN | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. |
| 15. | 17. | 22.07.2025 | […]* | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | Dz. 3128/1 | 5R, 3KDL | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. |
| 16. | 18. | 22.07.2025 | […]* | Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr | Dz. 2684/5 | 1R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2684/5 położonej w Goleszowie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części oznaczonej symbolem MR w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. | | | | | | | Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. |
| 17. | 19. | 22.07.2025 | […]* | Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 3332 w Goleszowie na tereny budowlane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | Dz. 3332 | 4R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. |
| 18. | 20. | 23.07.2025 | […]* | Prośba o uwzględnienie poprawki do miejscowego planu zagospodarowania Gminy Goleszów ul. Ustrońska 63 nr działki 3074/7 – dotyczy wyrównania linii części pod zabudowę mieszkaniową na załączniku. | Dz. 3074/7 | 16R, 15MN | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** Powiększenie działki pod 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. |
| 19. | 21. | 25.07.2025 | […]* | Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr | Dz. 2644/5 | 1R | | + | | + | **UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA.** |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2644/5, obręb 240307_2.0005 z terenów rolnych (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Działka 2644/5 nie jest obecnie użytkowana rolniczo-nie prowadzi się na niej żadnych upraw, ani nie stanowi ona części większego gospodarstwa rolnego. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i posiada dostęp do infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej. Pragnę również zaznaczyć, że około 10 lat temu złożona została uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 2644/5 z rolnej na budowlaną. Uwaga ta nie została wówczas uwzględniona. Jednocześnie, jak wynika z dokumentów planistycznych, w tym samym okresie została pozytywnie rozpatrzona uwaga dotycząca działki nr 2653/10 – położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych i dostępności infrastruktury. Mając na uwadze obecne potrzeby właścicieli, kierunki rozwoju miejscowości oraz fakt, że działka spełnia warunki do przekształcenia, uważam, że warto ponownie rozważyć zmianę jej przeznaczenia na cele zabudowy | | | | | | | Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). | | | | | | | |

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.49.2025

Rady Gminy Goleszów

z dnia 24 września 2025 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**

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 Goleszów – etap 3,* 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 (tekst jednolity: 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 0007.49.2025

Rady Gminy Goleszów

z dnia 24 września 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 0007.49.2025

Rady Gminy Goleszów

z dnia 24 września 2025 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 3.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr 007.50.2015 Rady Gminy Goleszów z dnia 9 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów.

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

1.uchwała nr XXVII/249/05 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 25 stycznia 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów,

2.uchwała nr XL/333/10 Rady Gminy Goleszów z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Goleszów nr XXVII/249/05 z dnia 25 stycznia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi 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.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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, aktywnych okresowo, nieaktywnych oraz terenów narażanych na osuwanie się mas ziemnych. 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.602.323.2024 z dnia 25 lutego 2025 r., na cele nierolnicze przeznaczono tereny o powierzchni 7,37766 ha; nie wyrażono zgody na grunty rolne klasy III o powierzchni 3,4328 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 23 czerwca 2025 r. do 14 lipca 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 2 lipca 2025 r., a nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu minął w dniu 28 lipca 2025 r. W wyznaczonym terminie złożono 21 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.