

Projekt

z dnia 15 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

Sf. 0006. 60. 2025

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr
547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleszów w gminie Goleszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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.), w związku z uchwałą Nr 0007.73.2024 z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleszów w gminie 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., Rada Gminy Goleszów

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleszów w gminie Goleszów, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Plan miejscowy obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha, położony w granicach określonych Uchwałą Nr 0007.73.2024 z dnia 31 lipca 2024 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

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

- 1) **Załącznik Nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 dla działki nr 547/28, zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – część graficzna planu w skali 1:1000 dla działki nr 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4, zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) **Załącznik Nr 4** – 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;
- 5) **Załącznik Nr 5** – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Goleszów;
- 3) **działce budowlanej** - rozumie się przez to pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie ścian zewnętrznych nowych budynków wraz z ich kondygnacjami podziemnymi i nadziemnymi;
- 5) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przepisach odrębnych** - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 10) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 12) **przeznaczeniu wykluczonym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 13) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ustaleniami obowiązującymi w części graficznej planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) oznaczenia obowiązujące planu:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole podane w § 5, określające przeznaczenie terenu;

2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

3) oznaczenia informacyjne planu:

- a) istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia (SN - 15 kV),
- b) tereny w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz ich symbole oznaczone w części graficznej planu:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **PEF-IE** – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;
- 3) **PEF-ZN** – teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej;
- 4) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
- 5) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 30 m, o ile przepisy Rozdziału 3. nie stanowią inaczej;
- 2) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii przemysłowych.

2. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych.

3. W przypadku realizacji dróg, placów i parkingów ustala się nakaz ich utwardzania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 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) minimalna powierzchnia działek – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

3. Określone w ust. 2 parametry działek nie mają zastosowania dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego w części graficznej planu symbolem RN.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 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) – na w/w obszarze ustala się:

- 1) lokalizację modułów fotowoltaicznych i wszelkich urządzeń elektrycznych na wysokości:
 - a) powyżej 0,5 m dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem od 1U-P do 2U-P,
 - b) powyżej 2,0 m dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1PEF-ZN;
- 2) zabezpieczenie instalacji przed powodzią.

2. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r.).

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. W obszarze planu wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem: **KDZ** – teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) dla terenu PEF-IE poprzez drogę: KDZ – ulicę Przemysłową;
- 2) dla pozostałych terenów poprzez drogi wewnętrzne, zlokalizowane poza granicą opracowania, posiadające połączenie z ul. Przemysłową.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych:

- 1) 1 miejsce na 5 zatrudnionych w produkcji, składach, bazach, magazynach;
 - 2) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej w usługach;
 - 3) 1 miejsce postojowe dla obsługi elektrowni.
4. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w formie parkingów lub garaży.

5. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingowych.

6. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Obszary te zostały oznaczone w części graficznej planu jako tereny w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, napowietrzną i kablową sieć średniego oraz niskiego napięcia;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań, w szczególności poprzez: zbiorniki retencyjne, studnie chłonne, drenaż, system rozsączający;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji: dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej, urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej oraz realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

2. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych w części graficznej planu symbolem od 1U-P do 2U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług,
- b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) teren elektrowni wiatrowej,
 - k) teren przemysłu portowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków: 15 m,
 - obiektów i urządzeń fotowoltaicznych usytuowanych na terenie: 4 m,
 - f) geometria dachów: dowolna.

§ 13. Dla terenu elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki oznaczonego w części graficznej planu symbolem **IPEF-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren elektrowni słonecznej,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość:

- budynków: 6 m,

- obiektów i urządzeń fotowoltaicznych usytuowanych na terenie: 4 m,

f) geometria dachów: dowolna.

§ 14. Dla **terenów elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej** oznaczonych w części graficznej planu symbolem **od 1PEF-ZN do 2PEF-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość: obiektów i urządzeń fotowoltaicznych usytuowanych na terenie:

- dla terenu 1PEF-ZN: 7 m,

- dla terenu 2PEF-ZN: 4 m,

c) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. Dla **terenu drogi zbiorczej** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji rowerowej.

§ 16. Dla **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zakaz zalesienia terenów.

§ 17. Dla **terenów zieleni naturalnej** oznaczonych w części graficznej planu symbolem **od 1ZN do 2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

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

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

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany
przez Kingę Hmusek-Bąk
Data: 2023.03.16
12:25:51 CEST

RADCA PRAWNY
K: 2769
urayt
mgr Anna Jurczyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Goleiszów
z dnia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleiszów w gminie Goleiszów
skala 1:1000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 strefa 6
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Cieszyń

Legenda

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PEF-E Teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki
- KDZ Teren drogi zbiorczej

Oznaczenia informacyjne planu:

- Istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia (SN - 15kV)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleiszów
skala 1:10 000



Legenda

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

TERENY ZABUDOWY MIEZKOWEJ

TERENY ZABUDOWY WIEZKOWEJ

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRZEMISŁOWEJ

TERENY PRZEMISŁOWE, HAF, SŁADOWNI

TERENY ZIELONE - WIO

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

TERENY WODNO-PRZEMISŁOWE

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Gminy Goleszów
z dnia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleszów w gminie Goleszów

skala 1:1000



Legenda

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Graniczna obszar objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren usług lub produkcji
- Teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej
- Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Teren zieleni naturalnej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

Oznaczenia informacyjne planu:

- Tereny w sąsiedztwie obszaru kolejowego

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów
skala 1:10 000



Legenda

Graniczna obszar objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRZEMISŁOWEJ

TERENY WYTWÓRCZOSTW, SŁABOPŁYWKOWYCH I PRACOWNIOWYCH

TERENY ZIELENI I WÓD

TERENY WÓD PŁYTKICH

TERENY ZIELENI

ROLNICTWA I LEŚNA PRZESTRZENI PRZEMISŁOWEJ

TERENY ROLNICTWA

TERENY KOMUNIKACJI

DRUGIEGO KLASU

ANIE WIELE I CIELE I WÓD WYKAZUJĄCY

TERENY KOLEJOWE

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY

TERENY WÓD - KOMPLESY I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

TERENY DLA DOLNOCYFUNKCJI I WÓD W KLASIE WYKAZUJĄCY

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 strefa 6
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Cieszyń

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do 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.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Goleszów stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleszów w gminie Goleszów.

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Goleszów uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleszów w gminie Goleszów, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia 2025 r.

Zalacznik5.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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleiszów w gminie Goleiszów

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr 0007.73.2024 Rady Gminy Goleiszów z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleiszów w gminie Goleiszów.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów – etap 1, podjętego Uchwałą Nr 0007.11.2019 Rady Gminy Goleiszów z dnia 27 lutego 2019 r.

Gmina Goleiszów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr 0007.59.2015 Rady Gminy Goleiszów z dnia 30 września 2015 r.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów. W niniejszym studium przedmiotowe działki znajdują się w terenach:

- PU (teren wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług), gdzie w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, są urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych (energia słoneczna) o mocy powyżej 100kW,
- R (tereny rolnicze), gdzie w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, są tereny urządzeń wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych (energia słoneczna) o mocy powyżej 100 kW, za wyjątkiem terenów rolniczych II i III klasy bonitacyjnej gleb oraz terenów rolnych w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Działki nr 493 oraz 489/1, objęte projektem planu, położone są na gruntach rolnych klasy RIIB, a zatem zaliczają się do terenów, dla których zapisy studium wykluczają możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych. Uwzględniając powyższe ograniczenia oraz mając na względzie konieczność ochrony gleb o wysokiej bonitacji, projekt planu miejscowego nie przewiduje dla części tych działek (we fragmencie, na którym zlokalizowany jest teren R) przeznaczenia pod inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE).

Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględnienie wniosku złożonego przez inwestora, dotyczącego dopuszczenia lokalizacji instalacji solarnych o mocy przekraczającej 100 kW, w formie farm i zespołów fotowoltaicznych. Uchwalenie planu pozwoli na działania inwestycyjne w lokalną produkcję energii, dzięki czemu Spółka będzie mogła nie tylko utrzymać dotychczasowe miejsca pracy, ale również tworzyć nowe, przyczyniając się tym samym do rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Goleiszów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Goleiszów, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 547/28, 547/23, 547/24, 493, 489/1, 490/4 obręb Goleiszów w gminie Goleiszów, określając formę, miejsce, 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 Goleiszów.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą 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 nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału 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.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- **U-P** – teren usług lub produkcji;
- **PEF-IE** – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;
- **PEF-ZN** – teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej;
- **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
- **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- **ZN** – teren zieleni naturalnej.

W projekcie planu ustalono:

1. minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- dla terenu U-P: 0,01 - projektowane ustalenia;
- dla terenu PEF-IE: 0,01 - projektowane ustalenia;

2. maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- dla terenu U-P: 1,5 - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;
- dla terenu PEF-IE: 0,6 - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;

3. maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu U-P: 65% powierzchni działki budowlanej - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;

- dla terenu PEF-IE: 80% powierzchni działki budowlanej - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;

4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu U-P: 10% powierzchni działki budowlanej - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;

- dla terenu PEF-IE: 10% powierzchni działki budowlanej - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;

- dla terenu PEF-ZN: 30% powierzchni działki budowlanej - projektowane ustalenia;

5. maksymalna wysokość:

- dla terenu U-P:

- budynków: 15 m - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego,

- obiektów i urządzeń fotowoltaicznych usytuowanych na terenie: 4 m - projektowane ustalenia;

- dla terenu PEF-IE:

- budynków: 6 m - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego,

- obiektów i urządzeń fotowoltaicznych usytuowanych na terenie: 4 m - projektowane ustalenia;

- dla terenu PEF-ZN:

- obiektów i urządzeń fotowoltaicznych usytuowanych na terenie:

- dla terenu 1PEF-ZN: 7 m – projektowane ustalenia,

- dla terenu 2PEF-ZN: 4 m - projektowane ustalenia;

6. geometria dachów:

- dla terenu U-P: dowolna - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego;

- dla terenu PEF-IE: dowolna - przeniesienie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego.

Teren objęty opracowaniem leży w zasięgu obszarów chronionych – w granicy otuliny parku krajobrazowego "Beskidu Śląskiego". W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zabytkowe, obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej, które mogłyby zostać objęte ochroną w planie miejscowym.

W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Natomiast występują obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $P = 1\%$ (raz na 100 lat), określone 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.

Uchwałą nr VII/16/16/2025 z dnia 23 czerwca 2025 roku Sejmik Województwa Śląskiego przyjął Audyt krajobrazowy województwa śląskiego. Zgodnie z tą uchwałą teren objęty opracowaniem nie znajduje się w obrębie krajobrazów priorytetowych.

Na obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej. 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.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 22.08.2025 r. do 19.09.2025 r. i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte (w dniu 09.09.2025 r.) oraz dyżur projektanta (w dniu 08.09.2025 r.).

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszego planu nie będzie miała wpływu na budżet gminy po stronie wydatków.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.