

Projekt SA.0006. 30. 2025

z dnia 2 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów – etap I

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

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

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów – etap I o powierzchni ok. 555 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr 0007.74.2020 Rady Gminy Goleszów z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów – 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 50 m;
- 3) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza 500 m;
- 5) tereny osuwisk aktywnych;
- 6) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
- 7) tereny osuwisk nieaktywnych;
- 8) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 11) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 12) pomnik przyrody;
- 13) 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 Goleiszów;
- 3) granica sołectwa Godziszów;
- 4) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 5) stacje transformatorowe;
- 6) magistrała wodociągowa;
- 7) obszar złoża „Kozakowice”;
- 8) 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) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) ZC – tereny cmentarzy;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 11) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 12) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

14) KDW – teren drogi wewnętrznej;

15) KK – teren kolei.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów – etap I, dla którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Goleiszów, 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 – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **siedlisku** – 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 niniejszego planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach, pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy zagrodowej, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach oraz z możliwością uzupełnienia nowymi obiektami w ramach istniejącego siedliska, pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o przekroczonych parametrach w stosunku do podanych w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;
- 5) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, bez zmiany ich kubatury.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 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 mających wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowania odpadów niebezpiecznych,
 - b) składowisk odpadów,
 - c) nowych miejsc przeznaczonych na punkty zbierania,
 - d) miejsc przeznaczonych na punkty przeładunku i przetwarzania odpadów;
- 7) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

3. W obszarze planu jest zlokalizowany pomnik przyrody: modrzew europejski.

4. W obszarze planu znajduje się złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kozakowice”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) kaplica na cmentarzu ewangelickim nowym;
- 2) dom mieszkalny, ul. Nierodzimská 45, murowany, ok. 1880 r.;

- 3) dom mieszkalny, ul. Tęczowa 28 i 30, murowany, ok. 1890 r.;
- 4) dom mieszkalny, ul. Nierodzimiska 15, murowany, ok. 1900 r.;
- 5) obora, ul. Nierodzimiska 21, murowana, ok. 1900 r.;
- 6) dom mieszkalny, ul. Nierodzimiska 21, murowany, 1892 r.;
- 7) dom mieszkalny, ul. Skoczowska 2, murowany, 1920 r.;
- 8) obora, ul. Skoczowska 5; murowana, ok. 1910 r.;
- 9) dom mieszkalny, ul. Skoczowska 5, murowany, 1918 r.;
- 10) dom mieszkalny, ul. Nowa 5, murowany, ok. 1850 r.;
- 11) dom mieszkalny, ul. Centralna 19, murowany, ok. 1910 r.;
- 12) dom (dawna szkoła), ul. Nierodzimiska 1, murowany, ok. 1920 r.;
- 13) dom mieszkalny, ul. Tęczowa 27, murowany, lata 20. XX w.;
- 14) cmentarz ewangelicki stary;
- 15) cmentarz ewangelicki nowy.

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 1-13**, ustala się:

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

3. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt 14 i 15**, ustala się:

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

4. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Nr 1: AZP 109-45/3, ślad osadnictwa, średniowiecze;
- 2) Nr 2: AZP 109-45/2, osada, ślad osadnictwa, średniowiecze, neolit;
- 3) Nr 3: AZP 109-45/7, ślad osadnictwa, średniowiecze;
- 4) Nr 4: AZP 109-45/8, ślad osadnictwa, średniowiecze;
- 5) Nr 5: AZP 109-45/10;
- 6) Nr 6: AZP 109-45/17, ślad osadnictwa, OWR, średniowiecze;
- 7) Nr 7: AZP 109-45/28, osada, ślad osadnictwa, epoka kamienna, prehistoria, późne średniowiecze, ok. nowożytny;
- 8) Nr 8: AZP 109-45/29, osada, średniowiecze, ok. nowożytny;
- 9) Nr 9: AZP 109-45/24, osada, epoka brązu, ok. halszyski;
- 10) Nr 10: AZP 109-45/30, ślad osadnictwa, epoka kamienia.

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

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

5. W obszarze planu określa się granice:

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

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) KDZ – tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych;

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

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planu poprzez drogi: 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ (ulica Godziszowska i Skoczowska), od 1KDL do 3 KDL i 12KDD (Pod Chełmem), 2KDD (ulica Tęczowa), 3KDD (ulica Kalinowa), 4KDD (ulica Centralna), 7KDD (ulica Sarnia), 9KDD (ulica Malownicza), 11KDD (ulica Lotnicza), 13KDD (ulica Zapłocie), 14KDD i 18KDD (ulica Nierodzimka), 15KDD (ulica Zbożowa), 17KDD (ulica Bładnicka), 19KDD (ulica Nad Stawami), 5KDD (ulica Młyńska) oraz pozostałe drogi dojazdowe i wewnętrzne wyznaczone w niniejszym planie.

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

- 1) gminy Goleiszów (wieś Kisielów), za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: KDZ (ulica Skoczowska);
- 2) gminy Goleiszów (wieś Goleiszów), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDZ (ulica Godziszowska) oraz KDD (ulica Lotnicza);
- 3) gminy Goleiszów (wieś Kozakowice Dolne), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDD (ulica Młyńska), KDD (ulica Nad Stawami);
- 4) gminy Skoczów (wieś Bładnice Dolne), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDD (ulica Nierodzimka), KDD (ulica Bładnicka);
- 5) gminy Dębowiec (wieś Ogrodzona), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: KDD (ulica Tęczowa).

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 **MN1**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MN2** oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem **MNU**: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**: 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej i dodatkowo 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej symbolem **PU**: 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych i dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**: 10 miejsc parkingowych;
- 5) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**: 10 miejsc parkingowych;
- 6) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**: 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny;
- 7) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MN2**: 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

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

8. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w formie:

- 1) garaży;

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 11. 1. 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. 1**;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) napowietrzną i kablową sieć średniego i niskiego napięcia;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych zbiorników;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **§ 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 3**;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej 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 **MN1, MN2**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 400 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

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

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 10 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m.

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

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

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

1) w strefie o szerokości 50 m:

- a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie o szerokości 150 m:

- a) zakaz realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w strefie o szerokości 500 m: zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

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 symbolami od **1MN1** do **18MN1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - c) zieleń urządzona,

- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) zieleń urządzone,
- d) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
- 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: 60% 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 30° do 45°,

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

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami od 1MNU do 3MNU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 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 30° do 45°,
 - b) budynków mieszkalno–usługowych, usługowych, gospodarczych, garażowych: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych: 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży: 7 m,
 - c) dla terenu **2U**: 12 m, za wyjątkiem wieży ćwiczeń budynku strażnicy straży pożarnej, dla której dopuszcza się 25,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług gastronomii (35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej),
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ciekі wodne,
 - 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: 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 11 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami od 1R do 30R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe, sady, łąki i pastwiska,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia,
 - b) ciekі wodne,
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - d) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - e) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

- 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 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w pasie do 150 m od wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami od 1ZN do 29ZN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, zielenią łęgowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) cieków wodnych,
 - 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 cmentarzy, oznaczonych symbolami od 1ZC do 2ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe dla terenu 1ZC:
 - a) cmentarz,
 - b) zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie podstawowe dla terenu 2ZC: cmentarz;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1ZC:
 - a) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - b) zielenią urządzona,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 2ZC:
 - a) zielenią urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1ZC:

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

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **2ZC**: zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **od 1ZL do 16ZL**, 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.

§ 24. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych symbolami **od 1WS do 13WS**, 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.

§ 25. 1. Dla **terenów dróg publicznych – drogi zbiorcze**, oznaczonych symbolami **od 1KDZ do 3KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

§ 26. 1. Dla **terenów dróg publicznych – drogi lokalne**, oznaczonych symbolami **od 1KDL do 3KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

§ 27. 1. Dla **terenów dróg publicznych – drogi dojazdowe**, oznaczonych symbolami **od 1KDD do 19KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy technicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona, izolacyjna,

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

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

§ 28. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

§ 29. 1. Dla terenu kolei, oznaczonego symbolem 1KK, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) zieleń urządzonej, 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) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 40 m;
- 7) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Kinga Hanuszek
Data: 2025.12.03 10:43:00 CET

RADCA PRAWNY

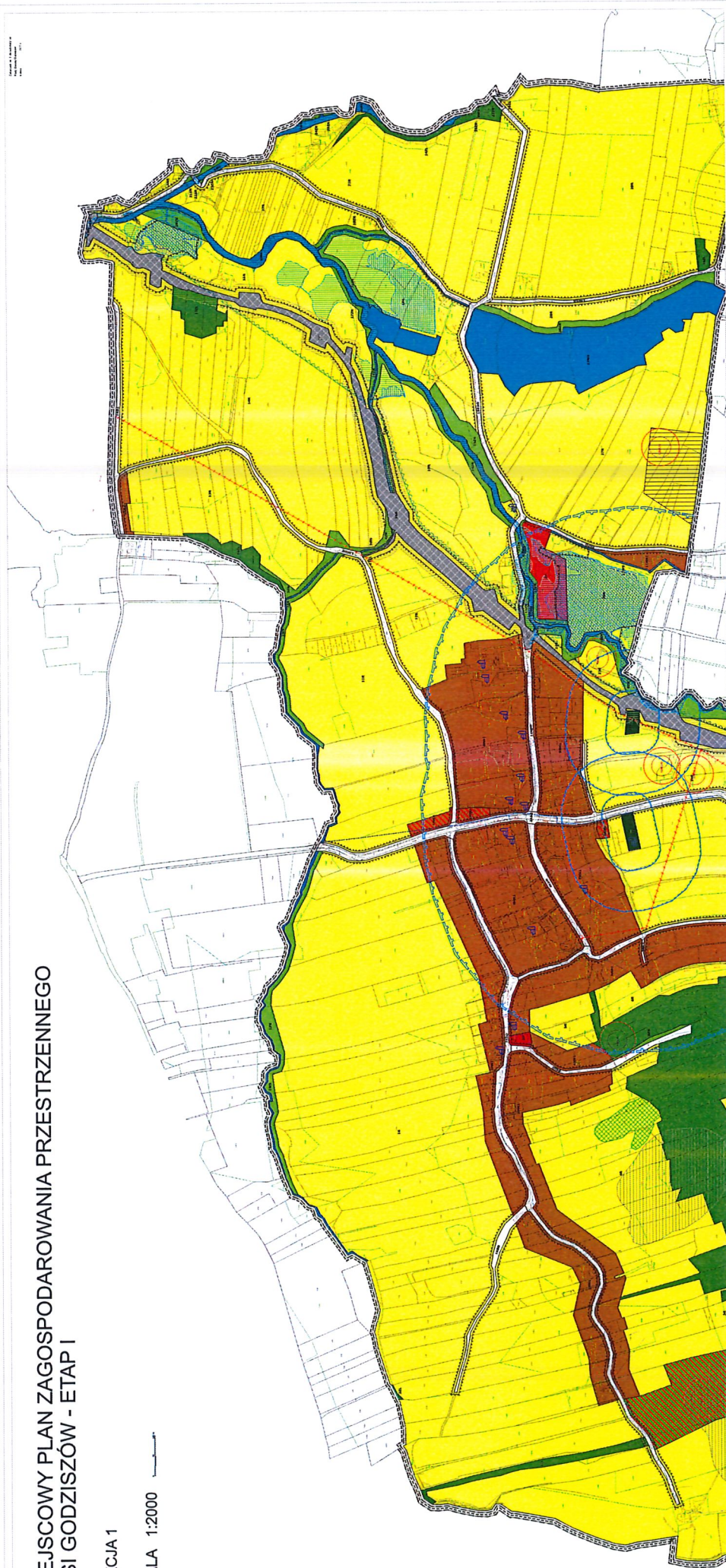
Projekt

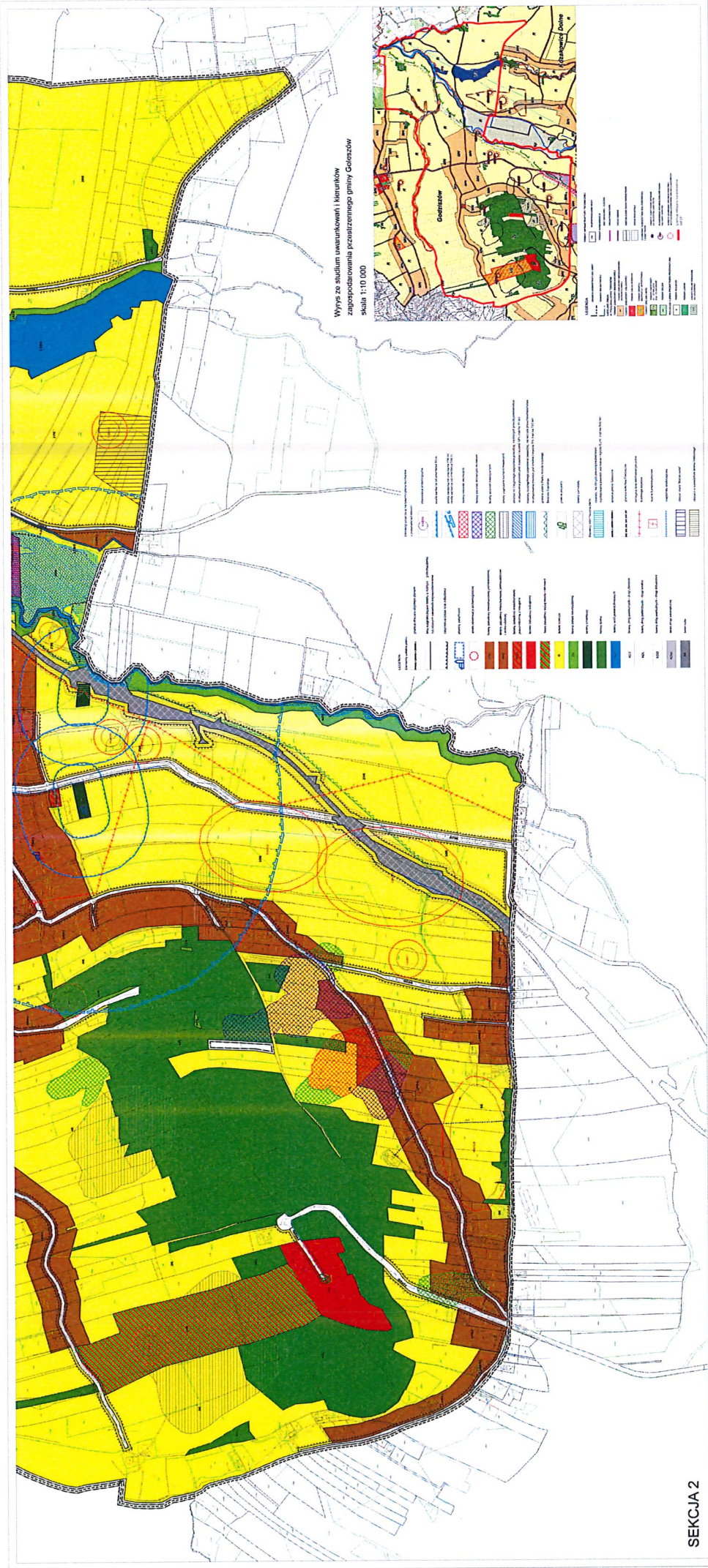
Strona 15

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI GODZISZÓW - ETAP I

SEKCJA 1

SKALA 1:2000





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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Goleszów postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia *projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów* – *etap I* do publicznego wglądu – **nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie ww. wyłożenia:

Lp.	Nr uwagi w wykazie	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj- nej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
							uwaga uwzględ- niona	uwaga nieuwzględ- niona		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		9.	10.
1.	3	17.10.2025	[...]*	798/3 – budowlana Godziszów	Dz. 798/3	17MN1, 1KDD, 10R, 9KDD			+	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	4	20.10.2025	[...]*	Zgodnie z załącznikiem	Dz. 865/9	16MN1, 9R			+	UWAGA

							graficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przedmiotowa działka ewidencyjna znajduje się w przeważającej części w jednostce 16MN1 oraz częściowo 9R. Z uwagi na właściwość użytkową, prawną oraz ewidencyjną, w tym klasę bonitacyjną gruntu RIVa, proszę o zwiększenie obszaru o zwiększenie obszaru jednostki 16MN1 na cały teren działki.									NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Wysokości budynków są ustalane jednakowo dla całej wsi. Zgodnie z Uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania wsi Godziszów przestrzennego rozdziałem 2 § 5 pkt 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 przekrozonego parametru. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. Brak możliwości łączenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zgodnie z
3.	5	22.10.2025	[...]*	Proszę o zmianę wysokości budynku w jednostce planu 12MN1. Na działce 763/1 w Godziszowie została wydana decyzja pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego. Decyzja związana ze zmianą konstrukcji na dach spadzisty. Zmiana w wysokości na 12 m.	Dz. 763/1	12MN1, 10R, 8KDD						+				
4.	7	5.11.2025	[...]*	Wnoszę by w planie przestrzennym miejscowości Godziszów na moich działkach nr 22/8, 16/8, 679/3, 684/3 oprócz zabudowy jednorodzinnej była też możliwość	Dz. 22/8, 16/8, 679/3, 684/3	6MN1, 3MN1						+				

												zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6.	10	6.11.2025	[...]*	Zwracam się o zmianę przeznaczenia części działki 763/3 na cele budowlane związane z budownictwem mieszkaniowym. Obecnie fragment ten oznaczony jest jako Bi.	Dz. 763/3	10R						NIEUWZGLĘDNIONA. Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. UWAGA Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleiszów, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Załącznik nr 3 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Goleszów, uchwalając *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów – etap I*, 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) 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

Rady Gminy Goleszów

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy Goleszów

z dnia 2025 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów – etap I.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr 0007.74.2020 Rady Gminy Goleszów z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Godziszów.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXV/237/04 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów.

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 ustawą art. 9 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Dla terenu 2U dla wieży ćwiczeń budynku strażnicy straży pożarnej ustalono wysokość 25 m. Połączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w terenach MN2 w przeznaczeniu podstawowym jest przeniesieniem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXV/237/04 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 16 grudnia 2004 r. Teren cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC obejmuje nieczynny zabytkowy cmentarz wyznaniowy.

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 tereny i obszary górnicze. 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.602.207.2024 z dnia 9 września 2025 r. na cele nierolnicze przeznaczono tereny o powierzchni 2,1677 ha; nie wyrażono zgody na zmianę gruntów rolnych 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 03.10.2025 r. do 24.10.2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 15.10.2025 r., a nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu minął w dniu 07.11.2025 r. W wyznaczonym terminie złożono 10 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.