UCHWAŁA NR XXVII/199/2026
RADY GMINY GODÓW

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Godów, dla terenu w miejscowości Skrzyszów przylegającego do ul. Jana Pawła II - etap 1

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/100/2025 Rady Gminy Godów z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Godów, dla terenu w miejscowości Skrzyszów przylegającego do ul. Jana Pawła II"

Rada Gminy Godów

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godów", przyjętego uchwałą Nr XXXIII/226/2017 Rady Gminy Godów z dnia 25 maja 2017 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Godów, dla terenu w miejscowości Skrzyszów przylegającego do ul. Jana Pawła II - etap 1

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 o nazwie „Część graficzna planu" w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".

2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. W załączniku Nr 1 określa się występujące tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Gołkowice" (ID Midas 390);

2) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej C-1 w kształcie kwadratu o wymiarach 2,2 m x 2,2 m, którego centalnym punktem jest w/w ujęcie wody - oznaczenie granic pokrywa się z oznaczeniem lokalizacji otworu C-1.

4. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane w części graficznej planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;

2) oznaczenia literowe – symbol klasy przeznaczenia terenu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię w części graficznej planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. W planie nie zawarto określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niżej wymienionych ustaleń, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:

1) zasady kształtowania krajobrazu;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

1) Rozdział 1- Przepisy ogólne – § 1 - § 4;

2) Rozdział 2 - Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;

3) Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 6;

4) Rozdział 4 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 7 - § 10;

5) Rozdział 5 - Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 11;

6) Rozdział 6 - Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 12;

7) Rozdział 7 - Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 13 i § 14;

8) Rozdział 8 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 15;

9) Rozdział 9 - Ustalenia końcowe – § 16 i § 17.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) **U-P** – teren usług lub produkcji;

2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

4) **L** – teren lasu.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

   a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

   b) lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,

   c) unieszkodliwiania odpadów;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;

3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami, nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

4) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1U-P,** dla którego z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się przeznaczenia wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego oraz teren elektrowni wiatrowej.

3. Dla terenu o symbolu **1U-P**, w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budowli i urządzeń do magazynowania energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych,

b) stacji elektroenergetycznych GPO, stacji transformatorowych oraz rozdzielni średniego i wysokiego napięcia;

2) zakazuje się unieszkodliwiania odpadów oraz lokalizowania obiektów związanych z unieszkodliwianiem odpadów;

3) dopuszcza się przetwarzanie odpadów na potrzeby związane z prowadzoną produkcją polegające na odzyskiwaniu surowców wtórnych w procesach produkcyjnych w celu uzyskania materiału o przeznaczeniu pierwotnym lub innym.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18,0 m,

b) budowle – 45,0 m;

6) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych.

§ 8. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających:

1) komunikacji pieszo-rowerowej;

2) infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w granicach opracownia planu – 20,0 m - 22,0 m.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDD** i **2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających:

1) komunikacji pieszo-rowerowej;

2) infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w granicach opracownia planu – 6,0 m - 25,0 m.

§ 10. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1L**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren lasu.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami Ustawy o lasach.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Gołkowice” (ID Midas 390).

2. Granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej C-1 w kształcie kwadratu o wymiarach 2,2 m x 2,2 m, którego centalnym punktem jest w/w ujęcie wody - oznaczenie granic pokrywa się z oznaczeniem lokalizacji otworu C-1.

3. Dla terenów zlokalizowanych w granicach złoża wymienionego w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, uwzględniając przepisy odrębne dotyczące Prawa geologicznego i górniczego.

4. W granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej C-1 wymienionej w ust. 2 należy uwzględnić przepisy Prawa wodnego dotyczące ochrony ujęć wód.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek na terenie o symbolu **1U-P** – 800,0 m^2;

2) minimalna powierzchnia działek na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działek na terenie o symbolu **1U-P** – 20,0 m;

4) minimalna szerokość frontu działek na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się:

1) parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi § 8 i § 9;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi o symbolach **1KDZ, 1KDD** i **2KDD**.

2. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

1) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

a) parkingów naziemnych, nadziemnych i podziemnych,

b) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

2) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w § 7 ust. 4 pkt 6, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;

3) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w § 7 ust. 4 pkt 6, konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,

b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,

c) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,

d) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb, poprzez przebudowę istniejących sieci lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) możliwość zmiany przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi;

3) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) dostawę wody z sieci gminnej,

b) pobór wody ze studni, w tym z ujęcia wody podziemnej C-1, którego lokalizację wskazano informacyjnie na rysunku planu;

2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) odprowadzenie ścieków na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;

3) skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

4) gromadzenie wód opadowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz płynny;

2) pobór gazu z sieci dystrybucyjnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w instalacjach,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu;

2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymanie lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej;

2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych;

3) obsługę obszaru objętego planem poprzez napowietrzne lub kablowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

4) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego;

2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe oraz powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.

8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach oraz instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach;

2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru przekraczających moc mikroinstalacji;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy, w tym biogazowni rolniczych.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 10 %.

Rozdział 9.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godów.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Kołek

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/199/2026
Rady Gminy Godów
z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Godów, dla terenu w miejscowości Skrzyszów przylegającego do ul. Jana Pawła II – etap 1 – w wyznaczonym terminie od 3 marca 2026 r. do 10 kwietnia 2026 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/199/2026
Rady Gminy Godów
z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Gminy Godów rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Godów, dla terenu w miejscowości Skrzyszów przylegającego do ul. Jana Pawła II – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.

2. Gmina nie poniesie wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), ponieważ koszty realizacji tej infrastruktury będą w całości pokryte przez inwestora w ramach realizowanej inwestycji na przedmiotowym terenie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/199/2026
Rady Gminy Godów
z dnia 27 maja 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym