



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 czerwca 2025 r.

Poz. 3910

UCHWAŁA NR XII/108/2025 RADY GMINY MSTÓW

z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Brzyszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 Mstów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIII/111/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Brzyszków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25.01.2016 r., poz. 569) nazywanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/175/2012 Rady Gminy Mstów z dnia 29 czerwca 2012 r.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę zapisów części tekstowej planu odnoszących się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN, zgodnie z zakresem określonym w uchwale nr III/32/2024 Rady Gminy Mstów z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. W uchwale Nr XIII/111/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Brzyszków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25.01.2016 r. poz. 569), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 8 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obiekt chroniony (z numerem porządkowym opisującym obiekt) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: Brzyszków, budynek Nr 55.”;

2) § 8 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dla obiektu o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2 uchwały, wprowadza się nakaz utrzymania historycznego wyglądu budynku, w tym:

1) zachowanie gabarytów, geometrii dachu i konstrukcji drewnianej, zrębowej budynku;

- 2) utrzymanie kompozycji elewacji w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;
- 3) zachowanie elewacji drewnianej, przy wymianie pokrycia dachu stosowanie dachówki lub blachy w kolorach dla nich naturalnych;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach budynku dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.”;

3) § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przeznaczeniem podstawowym terenów MN, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze).”;

4) § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przeznaczenie uzupełniające terenów MN:

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- b) zabudowa usługowa;
- c) zieleń urządzona;

2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- b) zieleń urządzona;”;

5) § 11 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN nie stosuje się:

- a) definicji zawartych w § 2 ust. 1 pkt 9 i 11 uchwały,
- b) ustaleń dotyczących lokalizacji ogrodzenia zawartych w § 5 ust. 6 pkt 6 uchwały,
- c) zasad rozmieszczania reklam zawartych w § 5 ust. 8 uchwały,
- d) ustaleń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu zawartych w § 7 ust. 4 uchwały,
- e) ustaleń dotyczących parkowania zawartych w § 9 ust. 7 uchwały;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;

4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach budowlanych zabudowy o jednej lub więcej niż jednej funkcji w dowolnych proporcjach, niezależnie od tego, czy funkcja zabudowy została określona jako przeznaczenie podstawowe terenu czy też jako przeznaczenie uzupełniające terenu;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu wielkopowierzchniowego;

6) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

7) warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej, na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi – jest realizacja wzdłuż granic działki budowlanej wielopiętrowego pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 2 m;

8) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zapewnienie, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego – dostępu osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi,

- z wyposażeniem w obiekty i urządzenia takie jak pochylnie, stosowanie rozwiązań jednopoziomowych oraz odpowiednich nawierzchni ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się;*
- 9) *dla ochrony przed hałasem: dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647);*
- 10) *lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach publicznych:*
- a) z zachowaniem wyznaczonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy,*
 - b) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);*
- 11) *Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:*
- a) dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:*
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,*
 - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę i jednocześnie 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² nowej powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej,*
 - dla zabudowy o innych funkcjach: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej,*
 - b) dla zabudowy usługowej, w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,*
 - c) w zakresie sposobu realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania ustala się:*
 - nakaz zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,*
 - realizację garaży wolno stojących,*
 - realizację parkingów terenowych, podziemnych lub garaży wbudowanych w budynki;*
- 12) *dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zgodnie z § 6. ust. 2, pkt 1;*
- 13) *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 6MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-A zgodnie z § 6. ust. 3;*
- 14) *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13 MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-B zgodnie z § 6. ust. 4;*
- 15) *dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego KA zgodnie z § 8. ust. 2;*
- 16) *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 5MN, 6MN występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi zgodnie z § 8. ust. 6;*

- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zgodnie z § 10. ust. 5 pkt 4 i 8;”;
- 18) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 4MN i 7MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z § 10. ust. 6 pkt 4 i 8;”
- 6) po § 11 ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
- „5. wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej – 9 m,
 - b) budynków usługowych – 9 m,
 - c) budynków pozostałych – 9 m,
 - d) wiat oraz budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 4 m,
 - e) budowli – do 12 m.”.

§ 3. Pozostałe ustalenia oraz załącznik graficzny do uchwały Nr XIII/111/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. o której mowa w § 1 ust. 1, pozostają bez zmian.

§ 4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 2.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mstów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mstów

Krzysztof Chorylek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/108/2025

Rady Gminy Mstów

z dnia 6 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 Mstów stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany planu.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/108/2025

Rady Gminy Mstów

z dnia 6 czerwca 2025 r.

Zalacznik2.gml

Rada Gminy Mstów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.