



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 czerwca 2025 r.

Poz. 3911

UCHWAŁA NR XII/109/2025 RADY GMINY MSTÓW

z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Małusy Małe

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/115/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Małusy Małe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25.01.2016 r., poz. 573) nazywanego dalej „planem”, z wyłączeniem obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLI/349/2022 Rady Gminy Mstów z dnia 27 czerwca 2022 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z dnia 8.07.2022 r., poz. 4634), 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, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN, zgodnie z zakresem określonym w uchwale nr III/31/2024 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/115/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Małusy Małe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25.01.2016 r., poz. 573), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

2) § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przeznaczenie uzupełniające terenów MN:

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN:

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

2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN:

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

3) § 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, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w układzie wolno stojącym;

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

4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN 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 terenów MN 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 linii 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 14MN występują ograniczenia ze względu na występowanie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zgodnie z § 6. ust. 2, pkt 1;

13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zgodnie z § 6. ust. 2, pkt 2;

14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN, 10MN i 11MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-A zgodnie z § 6. ust. 3;

15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 13MN występują ograniczenia ze względu na występowanie rejonów stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych IKOW zgodnie z § 8. ust. 4;

16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 7MN i 8MN występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowisk archeologicznego KA zgodnie z § 8. ust. 2;

17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220V zgodnie z § 10. ust. 5 pkt 5 i 8;

18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zgodnie z § 10. ust. 5 pkt 4 i 8;”;

4) po § 11 ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,7,

- 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/115/2015 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/109/2025
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**

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/109/2025

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.