

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSTÓW
z dnia 2025 roku
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 (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 (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
uchwała:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała 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 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) *istniejąca zabudowa zagrodowa;*
 - 2) *zabudowa usługowa wyłącznie z zakresu: usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki i opiekuńczo-wychowawczych, usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracji;*
 - 3) *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 i 6MN nie stosuje się:
 - a) definicji zawartych w § 2 ust. 1 pkt: 6, 7, 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) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
- 5) 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 terenu czy też jako przeznaczenie uzupełniające terenu,
- 6) 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. 2m;
- 7) 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;
- 8) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- 9) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 10) 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;

- 11) dla terenów występują ograniczenia ze względu na występowanie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” według §6. ust. 2, pkt 1;
- 12) dla części terenu 1MN oraz dla terenu 2MN, 3MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-A według §6. ust. 3;
- 13) dla części terenu 1MN oraz dla terenu 4MN, 5MN, 6MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy POW-B według §6. ust. 4;
- 14) dla terenu 2MN występują ograniczenia ze względu na występowanie stanowiska archeologicznego KA według §8. ust. 2;
- 15) dla terenu 2MN, 3MN, 5MN, 6MN występują ograniczenia ze względu na występowanie granicy wyznaczającej historyczne siedliska wsi według §8. ust. 6;
- 16) dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN występują ograniczenia ze względu na występowanie strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych według §10. ust. 5;”

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.

**Załącznik Nr 1
do Uchwały
Nr
Rady Gminy Mstów
z dnia 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 (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
Rady Gminy Mstów
z dnia 2025 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.