



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 czerwca 2026 r.

Poz. 3958

UCHWAŁA NR XXIII/214/2026 RADY GMINY MSTÓW

z dnia 15 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Siedlec w Gminie Mstów, w rejonie ulicy Świętego Antoniego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i 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) 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 z późn. zm.),

Rada Gminy Mstów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Siedlec w Gminie Mstów, w rejonie ulicy Świętego Antoniego zwany 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. Plan obejmuje obszar położony w sołectwie Siedlec (obręby geodezyjne Siedlec i Mstów) w rejonie ulicy Świętego Antoniego, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XII/113/2025 Rady Gminy Mstów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 1,14 ha.

3. Granice obszaru objętego planem, określono w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

4. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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 3.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wraz z określeniem zasad ochrony krajobrazów kulturowych,
- d) sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe wraz z określeniem:

- a) przeznaczenia terenów,
- b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- c) wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej OW – obserwacji archeologicznej;
- 6) symbole oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) KDD – teren drogi dojazdowej,
- b) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- c) ZP – tereny zieleni urządzonej,

4. Oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zasięg Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 2) zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 Częstochowa E.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV;
- 2) przeznaczenia terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przylegających do obszaru objętego planem;

3) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) ustaleń minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8 uchwały;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 9 uchwały;
- 3) graficznych, zawartych w części graficznej planu.

2. Położenie linii w miejscach, które nie zostały zwymiarowane w tekście planu lub w części graficznej planu, należy ustalać poprzez odczyt części graficznej planu w oparciu o jego skalę.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza uchwałę Rady Gminy Mstów;
- 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
- 3) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu;
- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399);
- 6) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 7) **przedsięwzięcia mogące znacząco, zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 i 2 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach terenu dopuszcza się, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, realizację:

- 1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewniających możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) terenowych obiektów rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych i budowli,
 - c) miejsc parkingowych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 12 m od poziomu terenu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się za zgodne z ustaleniami planu użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych i sadów.

4. 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 kW i powodujących konieczność wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich, a także elektrowni wiatrowych.

§ 7. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1.

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

5. Budowa obiektów budowlanych, a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych:

- 1) w sposób uwzględniający wyznaczony w części graficznej planu pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV – w odległości po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym;
- 2) w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

6. W granicach wyznaczonego w planie pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV wprowadza się zakaz:

- 1) sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m;
- 2) zwiększenia rzędnych terenu – tworzenia hałd i nasypów w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej WN 400 kV.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wraz z określeniem zasad ochrony krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej OW – obserwacji archeologicznej, wyznaczonej wokół stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych oraz obszarów potencjalnego występowania artefaktów archeologicznych, niezwiązanych z udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi.

2. Do zmiany zagospodarowania terenów, w tym prowadzenia robót ziemnych w granicach strefy OW – wymienionej w ust. 1, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Obszar objęty planem, znajduje się w całości w zasięgu Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem PK – chronionego na mocy przepisów odrębnych.

2. W granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonego w ust. 1, obowiązują ustalenia określone w:

- a) uchwale nr VII/20/12/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w części położonej w województwie śląskim (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 26 listopada 2025 r. poz. 6775),
- b) planie ochrony, przyjętym Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 25 marca 2014 r. poz. 1763).
- c) W granicach planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 10. 1. Obszar objęty planem, znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 Częstochowa E i jego projektowanej strefy ochronnej.

2. Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów położonych w granicach GZWP 326 Częstochowa (E), z zachowaniem ogólnych zasad ochrony wód zawartych w przepisach z zakresu prawa wodnego, w szczególności poprzez:

- 1) prowadzenie działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych,
- 2) użytkowanie terenów w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem oraz jego powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna kategorii gminnej – ul. Świętego Antoniego.

2. W granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w części graficznej planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych lub drogi pożarowe.

3. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych w części graficznej planu, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do działek budowlanych, nie może być mniejsza niż 5 m.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zasady ogólne:

- 1) utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem:
 - a) remontów, modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budowy w tym: rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacja nowych, a także rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
 - a) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości i z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o gminną sieć wodociągową, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;
- 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem ich rozbudowy na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz: z wykorzystaniem sieci gazowej lub skroplonego gazu płynnego, z dopuszczeniem budowy sieci na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego.

5. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6. Postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 7 ust. 1 uchwały.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego:

- 1) na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie - na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, z zapewnieniem wymaganego przepisami ograniczenia lub eliminacji substancji zanieczyszczających.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić – od 30° do 150°.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. Ustala się stawkę procentową służą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Mstów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, a także zieleni przydrożnej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy drogi,
 - c) dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i pasów przeznaczonych dla ruchu pieszych,
 - d) w wyznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 5 i 6 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: ok. 8-12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1RN** i **2RN** ustala się

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej oraz obiektów tymczasowych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1RN położonego w wyznaczonym w części graficznej planu pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV, wymagane uwzględnienie ograniczeń wymienionych w § 7 ust. 5 i 6 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 6 m.
- § 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1ZP** i **2ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiekty małej architektury;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc postojowych i parkingów,
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

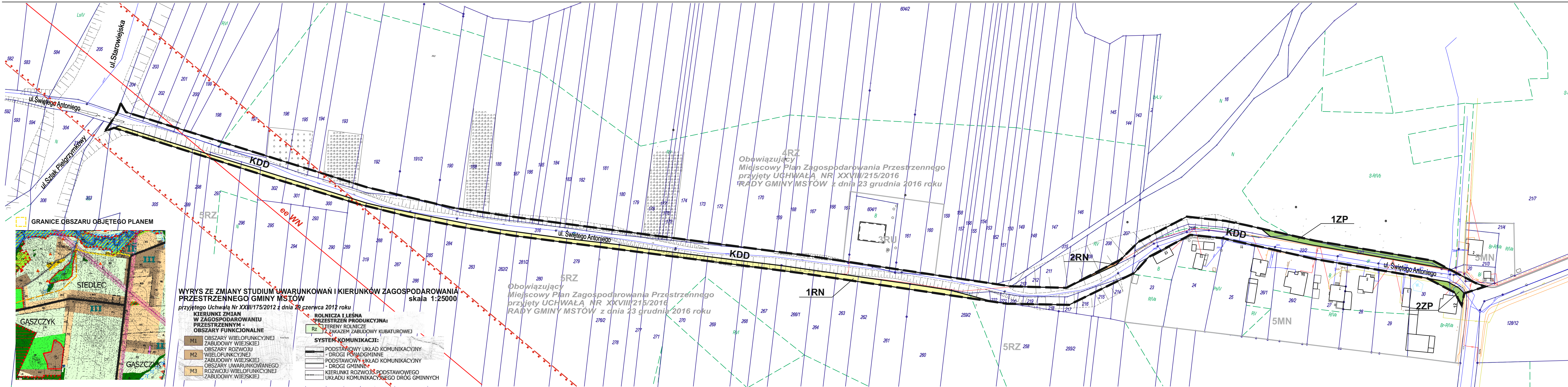
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mstów.

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

§ 20. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Siedlec, przyjętego uchwałą nr XXVIII/215/2016 Rady Gminy Mstów z dnia 23 grudnia 2016 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Mstów

Krzysztof Choryłek



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE SIEDLEC
W GMINIE MSTÓW W REJONIE ULICY ŚWIĘTEGO ANTONIEGO**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/214/2026
RADY GMINY MSTÓW z dnia 15.06.2026 roku

skala 1:1000

0 10 20 30 40m

- LEGENDA**
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAPIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 400 kV
 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” - obserwacji archeologicznej
- SYMBOLE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- W całości obszar objęty planem ZASIĘG PARKU KRAJOBRAZOWEGO “ORLICH GNIAZD”
 - W całości obszar objęty planem ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) - nr 326 CZĘSTOCHOWA E
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ee WN napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 400 kV
 - 4RZ przeznaczenie terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przylegających do obszaru objętego planem

układ współrzędnych: UKŁAD 2000 strefa 6
źródło pochodzenia mapy: PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
identyfikator zasobu: P.2404.2014.5 kopia mapy z dnia 2025-05-19 licencja nr GK.6642.3075.2025_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/214/2026
Rady Gminy Mstów
z dnia 15 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mstów o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2026 r. poz. 538), 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 z późn. zm.), Rada Gminy Mstów stwierdza, że przyjęcie uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/214/2026

Rady Gminy Mstów

z dnia 15 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538) 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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.