



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 października 2026 r.

Poz. 6063

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 09.10.2026 08:22:17



UCHWAŁA NR 220/XXXIII/2026 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korzonek – Park”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zmianami¹⁾), 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, ze zmianami²⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zmianami³⁾), w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska Nr 429/LV/2023 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korzonek – Park”,

przyjmując do wiadomości

- a) brak nieuwzględnionych uwag do planu,
 - b) brak wymaganych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
- po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Korzonek – Park” zwany dalej planem.

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar w miejscowości Korzonek, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

3. Plan nie narusza przepisów odrębnych regulujących zasady obowiązujące w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

4. Plan reguluje – w zakresie określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych.

¹⁾ Zmiany w Dz. U. z 2026 r. poz. 781 i 912

²⁾ Zmiany w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, Dz. U. z 2026 r. poz. 781

³⁾ Zmiana Dz. U. z 2026 r. poz. 912

5. Uchwała nie zawiera ustaleń w sprawach obszarów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych ani stref postulowanej obserwacji archeologicznej, które w granicach terenu objętego planem nie występują.

6. W uchwale nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- a) Załącznik nr 1 – Część graficzna planu, sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- b) Załącznik nr 2 – Dane przestrzenne planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
- c) numery i oznaczenia literowe i cyfrowe przypisujące teren do odpowiedniego ustalenia uchwały i określające podstawowe przeznaczenie terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zasięg strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego
- f) zasięg pasa zieleni izolacyjnej.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną;
- 2) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska;
- 3) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować równolegle z przeznaczeniem podstawowym, na obszarze nie większym niż połowa powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **nadziemna intensywność zabudowy 0,01** – intensywność wyższa niż 0 ale niższa lub równa 0,01;
- 7) **zbiornik retencyjny** – odkryty lub zamknięty zbiornik magazynujący nadmiar wód opadowych lub teren urządzony w sposób pozwalający na zatrzymanie wody i jej przesączanie do głębszych warstw
- 8) **strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego** – obszar wokół rurociągu naftowego wyznaczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1707);
- 9) **adaptacja** – utrzymanie obiektu w formie zastanej w momencie wejścia planu w życie.

§ 4. 1. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, przeprowadzanych na wniosek:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) powierzchnia działki dla urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;

- 4) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż 10°;
- 5) wydzielane dojazdy muszą mieć minimalną szerokość wymaganą dla drogi pożarowej.

§ 5. W wypadku dokonywania podziału poza procedurą scalenia i podziału obowiązują przepisy § 4 ust. 2 pkt. 1, 2 i 5;

§ 6. W granicach terenów objętych planem, jeżeli ustalenie szczegółowe nie stanowi inaczej, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość stosowania dachów o dowolnej geometrii,
- 3) maksymalną wysokość budynków na 10,0 m, z możliwością adaptacji i przebudowy budynków wyższych niż 10,0 m istniejących w chwili wejścia planu w życie;
- 4) maksymalną wysokość innych obiektów na 12,0 m;
- 5) lokalizację obiektów określonych w pkt. 3 i 4 w odległości od strefy ochronnej rurociągu naftowego nie mniejszej niż całkowita wysokość obiektu powiększona o 6,0 m.

§ 7. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) kontynuacji zagospodarowania o dotychczasowym charakterze, pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w rozporządzeniu Wojewody Śląskiego nr 55/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r. i zastosowania środków zmniejszających stopień oddziaływania na środowisko, w tym ograniczenia poziomu hałasu zgodnie z pkt. 6,
 - b) zespołów urządzeń do produkcji energii o mocy instalacji do 1000 kW, wykorzystujących do produkcji energii promieniowanie słoneczne,
 - c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności pod względem zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza do granicy terenu, na którym ta działalność jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 4) zakaz gromadzenia, magazynowania, składowania, segregacji oraz przerabiania odpadów nie pochodzących z prowadzonej w granicach planu działalności;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;
- 6) nakaz utrzymania w obrębie terenu 1US-UK-Z równomiernego poziomu dźwięku przenikającego do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych a w obrębie terenu 1MN-U – określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej i przesłaniającej wzdłuż wschodniej granicy terenów 1ML, 1US-UK-Z jako pojedynczego pasa drzew i krzewów lub w postaci pozostawionych istniejących zadrzewień oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu 1ZP jako pasa zwartej zieleni niskiej i wysokiej szerokości nie mniej niż 5,0 m od granicy terenu;
- 8) wymóg komponowania zieleni parkowej z wykorzystaniem gatunków rodzimych i ich wyselekcjonowanych odmian z dopuszczeniem, na zasadzie akcentów kompozycyjnych, pojedynczych egzemplarzy nieinwazyjnych gatunków obcych;
- 9) przestrzeganie innych ograniczeń, zakazów i nakazów określonych we właściwych dla parku krajobrazowego przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) obsługa obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz § 15 ust. 3 pkt. 2 z drogi publicznej – wojewódzkiej nr 907 (poza granicami planu) – poprzez drogę wewnętrzną 1KR. Komunikacja wewnątrz terenu dojazdami o szerokości nie mniejszej niż wymagana szerokość drogi pożarowej;
- 2) liczba miejsc postojowych i/lub garażowych w granicach terenu 1US-UK-Z:
 - a) minimalna – 1 na 1 hektar powierzchni,
 - b) maksymalna – 2 na hektar powierzchni,w tym nie mniej niż 1 miejsce dla posiadaczy karty parkingowej na 1 ha powierzchni;
- 3) liczba miejsc postojowych w granicach terenu 1ZP:
 - a) minimalna – 2 mp.,
 - b) maksymalna – 3 mp.,w tym nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla posiadaczy karty parkingowej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne w sytuacji braku możliwości zapewnienia dostarczenia wymaganej ilości wody z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych, z zastrzeżeniem pkt. 4, do kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obiektów zabudowy letniskowej na terenie IML do oczyszczalni przydomowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach własności i/lub do zbiornika retencyjnego/zbiorników retencyjnych w sposób zabezpieczający przed wpływem wód do rowów odwadniających drogi wojewódzkiej nr 907;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z sieci SN i NN na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz/lub ze źródeł własnych;
- 7) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza, w szczególności paneli fotowoltaicznych i pomp ciepła;
- 8) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 9) wymóg zachowania dla rurociągu naftowego DN 250 strefy bezpieczeństwa wolnej od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów itp., o szerokości 6,0 m w każdą stronę od osi rurociągu,;
- 10) wymóg stosowania do linii światłowodowej norm obowiązujących w telekomunikacji.

§ 10. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

2. Przeznaczeniu podstawowemu i/lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej może zawsze towarzyszyć:

- a) zieleni,
- b) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, drogi rowerowe i piesze),
- c) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, budowanych albo podziemnych,
- d) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 11. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1L** z podstawowym przeznaczeniem dla lasu, z zakazem zabudowy.

2. Gospodarka leśna w granicach terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z ustaleniami uproszczonego planu zagospodarowania lasów prywatnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się – poza strefą ochronną rurociągu naftowego – lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń turystycznych w rozumieniu art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567);

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1ZN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej, z zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się – poza strefą ochronną rurociągu naftowego – lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wypoczynkiem i rekreacją, np. ścieżek edukacyjnych, terenowych siłowni, zadaszeń, tablic informacyjnych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1US-UK-Z**, z podstawowym przeznaczeniem na tereny zieleni parkowej lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

2. Teren określony w ust. 1 jest jedną działką budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie zielenią parkową, z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) utworzenie zbiorników wodnych,
- 3) lokalizację obiektów rekreacyjnych, sportowych, odnowy biologicznej, edukacyjnych oraz gastronomicznych,
- 4) lokalizację obiektów handlowych niesprzecznych z charakterem terenu o powierzchni zabudowy poszczególnych obiektów nieprzekraczającej 60 m²;
- 5) lokalizację mini zoo, z ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 6) lokalizację upraw i obiektów gospodarki rolnej o charakterze niekomercyjnym – dydaktycznym.

4. Wymogi w zakresie ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenu zgodnie z ustaleniami § 7-9.

5. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 5%;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,07;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%.

§ 14. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1MN-U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej lub usług.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
- 2) lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności związanych z obsługą terenów 1US-UK-Z, 1ML i 1ZP:
 - a) niepowodujących zapotrzebowania na media większego niż dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) niewytwarzających ścieków, które nie mogłyby być odprowadzane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenu zgodnie z ustaleniami § 7-9.

4. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) wymóg stosowania dachów jedno- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 15. 1. Wyznacza się teren, oznaczony numerem i symbolem **1ZP**, z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, z zakazem zabudowy.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenu zgodnie z ustaleniami § 7-9.

3. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie zielenią parkową, z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień, w tym utworzenie pasa zieleni izolacyjnej opisanego w § 7 pkt. 7;
- 2) wyznaczenie miejsc postojowych zgodnie z § 8 pkt. 3;
- 3) wytyczenie dojścia do kasy i dojazdu do miejsc postojowych określonych w pkt. 2.

§ 16. 1. Wyznacza się teren, oznaczony numerem i symbolem **2ZP**, z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, z zakazem zabudowy.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenu zgodnie z ustaleniami § 7-9.

3. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie zielenią parkową, z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych.

4. Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych – 2,5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej – dróg wewnętrznych, oznaczony numerem i symbolem **1KR**, o szerokości pasa drogowego 6,3-6,5 m.

2. Teren określony w ust. 1 zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny.

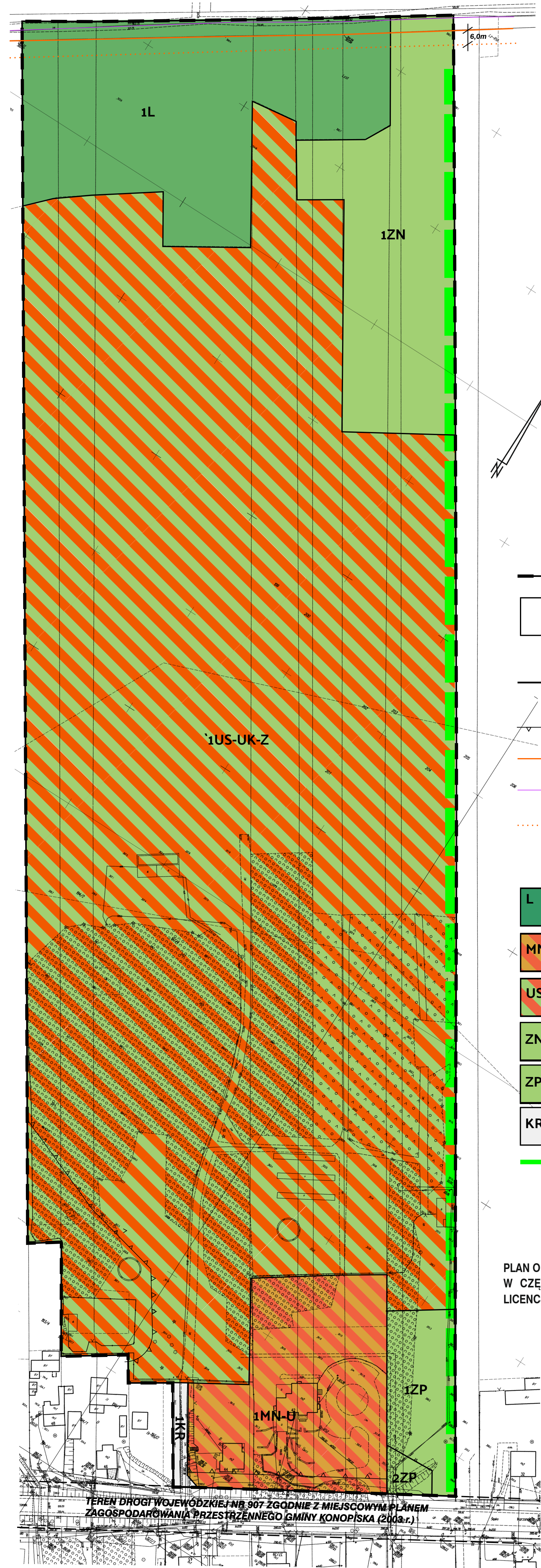
§ 18. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

§ 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Chmielewska



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA
(UCHWAŁA NR 41/VII/2024 RADY GMINY
KONOPISKA Z 26 LISTOPADA 2024 r.)
skala 1 : 10 000



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY USŁUG, SPORTU I REKREACJI
- STREFA ROLNO - LEŚNO - REKREACYJNA
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
I ZAGRODOWEJ - I ETAP
- ROPOCIĄG KOLUSZKI - BORONÓW

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PARK KRAJOBRAZOWY „LASY NAD GÓRNĄ
LISWARTĄ” - cały teren objęty planem
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RUROCIĄG NAFTOWY DN250
- ŚWIATŁOWÓD ZWIĄZANY Z RUROCIĄGIEM
- GRANICA STREFY BEZPIECZEŃSTWA
ROPOCIĄGU
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- L
tereny lasów
- MN-U
teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub usług
- US-UK-Z
teren usług sportu i rekreacji lub
kultury i rozrywki lub zieleni
- ZN
teren zieleni nieurządzonej
- ZP
teren zieleni urządzonej
- KR
tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- drogi wewnętrzne
- pas zieleni izolacyjnej

PLAN OPRACOWANY NA MAPIE Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO
W CZĘSTOCHOWIE UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000
LICENCJA NR GK.6642.6894.2025_2404_P z dnia 24 LISTOPADA 2025 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR 220/XXXIII/2026
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2026 r.

GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO “KORZONEK - PARK”

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1 : 1 000
1cm = 10m
0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 220/XXXIII/2026

Rady Gminy Konopiska

z dnia 22 września 2026 r.

Zalacznik2.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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę