



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 października 2026 r.

Poz. 6064

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 09.10.2026 08:22:26



UCHWAŁA NR 221/XXXIII/2026 RADY GMINY KONOPIKA

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria Pierwsza – Tereny Poeksploatacyjne”

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 zm.¹⁾), 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 zm.²⁾) 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⁾), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska Nr 468/LXII/2023 z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria Pierwsza – Tereny Poeksploatacyjne”,

przyjmując do wiadomości:

- a) brak konieczności realizacji wynikających ze zmiany planu inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy,
- b) brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Konopiska uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria Pierwsza – Tereny Poeksploatacyjne”,
zwany dalej planem.**

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Aleksandria Pierwsza, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

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

3. 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

4. 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.

5. 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, rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- b) Załącznik nr 2 – Dane przestrzenne planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- c) numery i oznaczenia literowe przypisujące teren do odpowiedniego ustalenia uchwały i określające przeznaczenie terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono część graficzną 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 załącznikiem graficznym – rysunkiem planu;
- 2) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska;
- 3) **część graficzna planu** – rysunek na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować równolegle z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **zabudowa** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego
- 8) **intensywność zabudowy 0,01** – intensywność większa od zera ale mniejsza lub równa 0,01;

§ 4. 1. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzania scalenia i podziału.

2. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości niewyznaczonych planem – należy spełnić następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20 m;
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż 10°;
- 4) wydzielane dojazdy i drogi wewnętrzne muszą mieć minimalną szerokość wymaganą dla drogi pożarowej.

§ 5. W wypadku dokonywania podziału poza procedurą scalenia i podziału wydzielane drogi wewnętrzne i dojazdy muszą mieć minimalną szerokość wymaganą dla drogi pożarowej.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) wymóg prowadzenia gospodarki odpadami, z zastrzeżeniem pkt. 3, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gromadzeniem i przerobem odpadów;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;
- 5) nakaz utrzymania równomiernego poziomu dźwięku przenikającego do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na granicach z terenami sąsiadującymi;
- 6) przestrzeganie ograniczeń, zakazów i nakazów określonych we właściwych dla parku krajobrazowego przepisach odrębnych;
- 7) wymóg utworzenia wzdłuż granicy terenu objętego planem (z wyłączeniem granicy z drogą – ul. Zieloną) pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako zespół zieleni złożony z drzew i krzewów pochodzących z naturalnej sukcesji, uzupełniony nasadzeniami gatunków rodzimych, iglastych i liściastych, o zwartej na całej wysokości strukturze, o szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 3 m od strony zabudowy mieszkaniowej i jako pojedynczy pas zadrzewień od strony terenów rolnych.

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

- 1) obsługa zainwestowania bezpośrednio z drogi publicznej – ulicy Zielonej (poza granicą terenu objętego planem) oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych i dojazdów wyznaczanych w ramach przeprowadzanych podziałów;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości niezbędnej dla obsługi projektowanej funkcji, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 30 m² powierzchni usługowej dostępnej dla klientów oraz 1 miejsce parkingowe na każdą osobę zatrudnioną na jednej – najliczniejszej – zmianie, w tym miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych w liczbie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ale nie mniej niż jedno na każdy odrębny podmiot gospodarczy.

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

- 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 do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren nieutwardzony w granicach własności i/lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych w granicach i poza granicami opracowania lub z własnych urządzeń do produkcji energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne;
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.

§ 9. Przeznaczeniu terenu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej, może zawsze towarzyszyć:

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

§ 10. 1. Wyznacza się teren produkcji energii – elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1PEF**.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. W granicach terenu określonego w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, o mocy powyżej 100 kW oraz towarzyszących im urządzeń technicznych.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
5. Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych – 5,0 m.

§ 11. 1. Wyznacza się teren produkcji energii – elektrowni słonecznej lub usług, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1PEF-U**.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy powyżej 100 kW i towarzyszących urządzeń technicznych oraz zabudowy obsługującej.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na łącznej powierzchni poniżej 5 000 m², określa się usługi komercyjne.

5 Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej – ul. Zielonej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna wysokość:
 - a) budynków – 6,0 m,
 - b) budowli, z zastrzeżeniem lit. c – 10,0 m,
 - c) obiektów wysokościowych (maszty linii EE) – 30,0 m;
- 3) dopuszczalna powierzchnię zabudowy – 30% działki budowlanej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 6) geometria dachów: dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 15-45°, dopuszcza się dachy o indywidualnie projektowanej geometrii.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni, z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem **1Z**.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się murawy oraz zadrzewienia i zakrzewienia, z dosadzeń gatunków rodzimych oraz z naturalnej sukcesji, z wyłączeniem gatunków ekspansywnych, takich jak czeremcha późna, robinia biała, klon jesionolistny.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 90%.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zieleni lub produkcji energii – elektrowni słonecznej, z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu numerami i symbolem **1-2Z-PEF**.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) murawy oraz zadrzewienia i zakrzewienia, z naturalnej sukcesji – z wyłączeniem gatunków ekspansywnych, takich jak czeremcha późna, robinia biała, klon jesionolistny – oraz z dosadzeń gatunków rodzimych;
- 2) jako drugi etap zagospodarowania – lokalizację urządzeń do produkcji energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne, o mocy powyżej 100 kW oraz towarzyszących im urządzeń technicznych, z wymogiem pozostawienia pasów zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m – co najmniej pod liniami elektroenergetycznymi i wzdłuż granicy terenu
4. Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych – 5,0 m.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 80%.

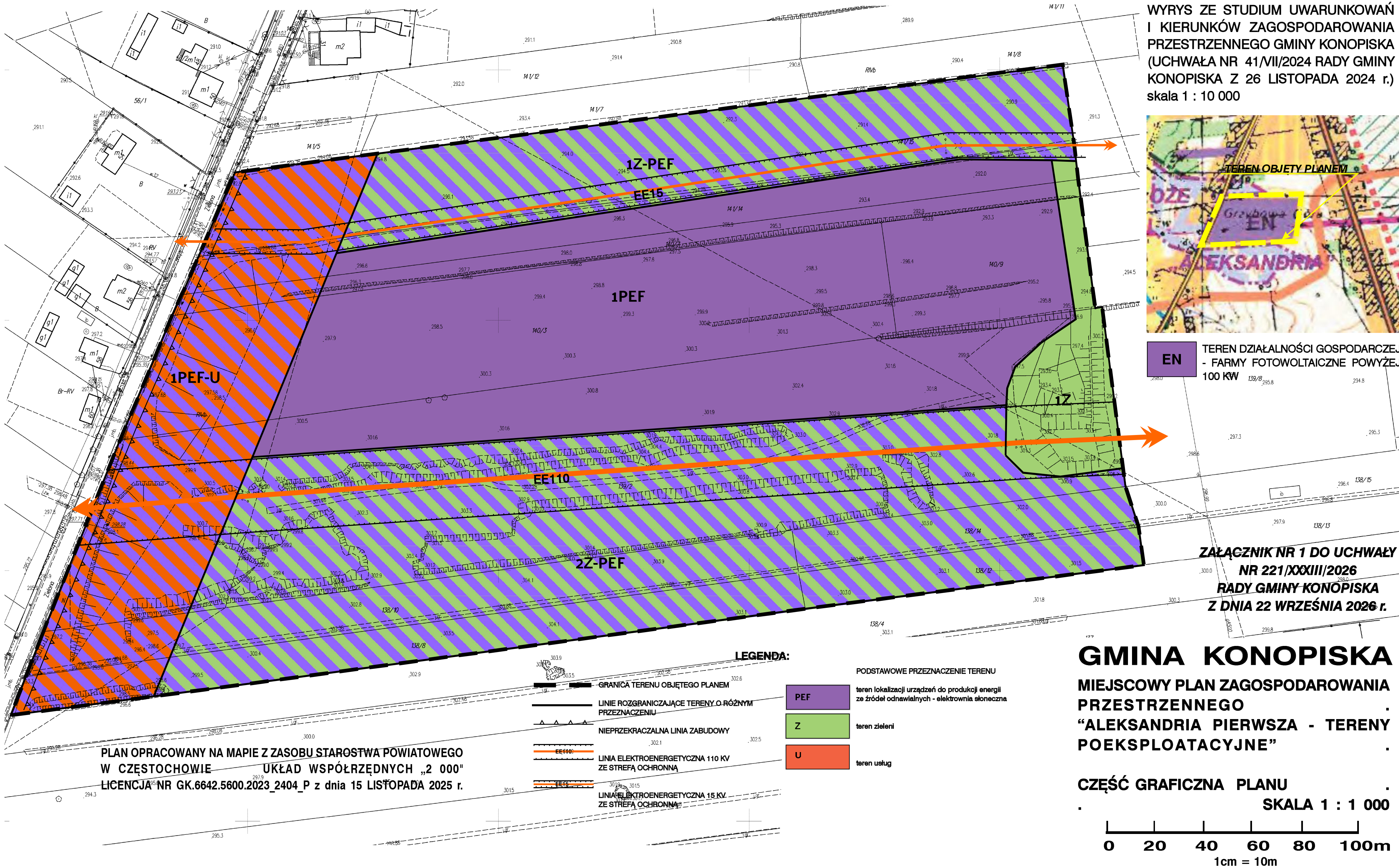
§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Chmielewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 221/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