DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 października 2026 r.

Poz. 6131

Podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2026-10-13 07:56:38

UCHWAŁA NR 222/XXXIII/2026
RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopiska/Rększowice – Etap Pierwszy”

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 zmianami[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 zmianami[3)]), oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Konopiska Nr 471/LXII/2023 z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konopiska, Nr 478/LXII/2023 z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rększowice, Nr 78/XII/2025 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 471/LXII/2023 z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konopiska oraz Nr 79/XII/2025 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 478/LXII/2023 z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rększowice,

przyjmując do wiadomości brak uwag do planu,

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

Rada Gminy Konopiska
uchwala
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopiska i Rększowice – Etap Pierwszy”, zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w sołectwach Konopiska i Rększowice, 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 stanowisk archeologicznych, obszarów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, 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 planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,

b) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

c) Załącznik nr 3 – 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) oznaczenie obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną,

f) granica tożsamych terenowo stref: ochrony konserwatorskiej „B” i obserwacji archeologicznej „OW”,

g) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – obowiązujących do czasu likwidacji linii napowietrznych.

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 mają następujące znaczenie:

1) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **plan** – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym – rysunkiem planu;

4) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska;

5) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w granicach terenu;

8) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu;

9) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze);

10) **urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających a także towarzysząca zieleń urządzona;

11) **usługi centrotwórcze** – usługi zwyczajowo lokalizowane w centrach miejscowości, w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, hotele, obiekty administracji publicznej i finansowej, obiekty kultury, ochrony zdrowia;

12) **adaptacja** – utrzymanie funkcji i/lub formy obiektu lub terenu zastanej w momencie wejścia planu w życie,

13) **intensywność 0,001** – intensywność zabudowy większa od zera.

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

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

1) parametry działek w granicach poszczególnych terenów muszą pozwalać na osiągnięcie przez działki budowlane minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach dla tych terenów;

2) szerokość działki od strony ulicy obsługującej nie powinna być mniejsza niż 18 m dla budynków wolno stojących, 14 m dla budynków bliźniaczych i 7,2 m dla zabudowy szeregowej;

3) działki budowlane dla obiektów infrastruktury technicznej należy wydzielać zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni;

4) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchylać się od kąta prostego o więcej niż o 10°;

5) wydzielane drogi wewnętrzne i dojazdy nieokreślone jednoznacznie w rysunku planu muszą mieć minimalną szerokość:

a) 5,5 m w wypadku obsługiwania do 5 działek włącznie,

b) 7,0 m w wypadku obsługiwania do 10 działek włącznie oraz w wypadku dojazdów dla autokarów,

c) 9,0 m w wypadku obsługiwania powyżej 10 działek;

6) dojazdy połączone z układem komunikacyjnym jednostronnie, należy zakończyć placykiem do zawracania, o wymiarach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m.

3. W wypadku podziałów, w tym podziałów wspólnych, dokonywanych poza procedurą scalenia i podziału obowiązują wymogi określone w ust. 2 pkt. 1, 3, 5 i 6.

§ 5. 1. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ładu przestrzennego, o ile ustalenie szczegółowe nie określa inaczej, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) przy drogach kl. G i Z zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c,

b) przy drogach kl. L i D określonych na rysunku planu – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej,

c) dopuszcza się adaptację, przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się w części lub w całości pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenów usług sportu i rekreacji obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki;

4) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN i MN-U:

a) wysokość budynków do trzech kondygnacji, nie więcej jednak niż 10,0 m,

b) wysokość budynków do okapu lub najwyższego punktu attyki nie więcej niż 6,5 m,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 35%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,001 do 0,9,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45º lub płaskie,

g) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt. 1 budynku o szerokości elewacji co najmniej 10 m;

5) dopuszczenie adaptacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków na działkach zabudowanych, na których w dniu wejścia planu w życie wielkości określone w pkt. 4 lit. a-e zostały osiągnięte lub przekroczone, przy czym, w stosunku do stanu przed przebudową, rozbudową lub nadbudową:

a) całkowita wysokość budynku nie może być zwiększona o więcej niż 1,0 m,

b) powierzchnia zabudowy liczona w m^2 nie może być powiększona o więcej niż 5%,

c) nadziemna intensywność zabudowy nie może być zwiększona o więcej niż 0,05,

d) nie może być zmniejszona powierzchnia biologicznie czynna;

6) dla terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW-U:

a) wysokość budynków do pięciu kondygnacji, nie więcej jednak niż 18,0 m,

b) wysokość budynków do okapu lub najwyższego punktu attyki nie więcej niż 13,0 m,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 25%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,75 do 1,1,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45º lub płaskie;

7) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu lub górnej krawędzi attyki;

8) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m.

§ 6. 1. W granicach terenów objętych planem, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej i pokrywającą się z nią strefę „OW" obserwacji archeologicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujące pozostałości parku dworskiego oraz obiekty związane z dworem – budynek kolonijny dla dzieci pracowników Huty „Częstochowa" przy ul. Sportowej 3, budynek mieszkalny pracowników kopalni tzw."Biały Dom" przy ul. Częstochowskiej 4 – nie istniejący – oraz sam dwór – nie istniejący (wszystkie na działce nr 1525/35 obręb Konopiska).

2. W odniesieniu do dawnego budynku kolonijnego nakazuje się zachowanie, konserwację, i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytu oraz cech stylowych. W szczególności należy zachować formę architektoniczną, bryłę (gabaryty, geometria dachu), proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych. Przy wymianie pokrycia dachu, przywrócenie historycznych materiałów. Przy remontach elewacji zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów wykończeniowych. W przypadku złego stanu technicznego stolarki stosowanie nowej o detalu i cechach architektonicznych nawiązujących do oryginalnej oraz zachowanie formy, podziału i sposobu otwierania. Zakazuje się umieszczania na elewacji i dachu elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne; umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; docieplania z zewnątrz elewacji budynku; lokalizacji na dachu konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,50 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,50 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania.

3. Dla pozostałości parku dworskiego w Konopiskach: ustala się wymóg pielęgnacji zachowanego starodrzewu parkowego w masywie sąsiadującym z terenem kościelnym oraz pojedynczych egzemplarzy oznaczonych na rysunku planu oraz uzupełniania i odtwarzania zadrzewień z uwzględnieniem gatunków rodzimych – zasadniczo lipy drobnolistnej i szerokolistnej, wiązu szypułkowego, grabu pospolitego, dębu szypułkowego i bezszypułkowego, klonu zwyczajnego i jawora, kasztanowca białego.

2. W granicach wyznaczonych stref „B" i „OW" ustala się:

1) odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, wymóg stosowania zasad dotyczących ochrony zabytków archeologicznych zawartych 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.) w granicach strefy OW – wymienionej w pkt. 1;

2) wymóg uczytelnienia lokalizacji rozebranego dworu poprzez materiały i rodzaj nawierzchni w obrysie murów zewnętrznych (fundamentów), w pierwotnej lokalizacji;

3) możliwość odtworzenia tzw.”Białego Domu” w pierwotnej lokalizacji;

4) zakaz wprowadzania obiektów przewyższających zabudowę (m.in. masztów, urządzeń technicznych);

5) możliwość zaakcentowania granicy terenu przykościelnego szpalerem drzew z wykorzystaniem gatunków określonych w ust. 3;

6) wymóg stosowania dachów dwu- i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci w granicach od 15 do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego na części budynku;

7) wymóg stosowania kamienia naturalnego, drewna i żwiru jako nawierzchni dla nowych i modernizowanych dróg i placów.

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

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć zaliczanych w aktach prawnych dotyczących ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zamierzeń określonych w § 3 ust. 1 pkt. 52, 53, 55-58 i 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);

2) wprowadza się wymóg ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą inną niż określona w pkt. 1, w szczególności w zakresie hałasu, zapylenia, wytwarzanych odorów – do granic terenu związanego z tą działalnością;

3) zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką;

4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;

5) wprowadza się wymóg ograniczenia równomiernego poziomu dźwięku przenikającego do środowiska do dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustalonymi dla terenów:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w planie symbolem MN,

   b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonej w planie symbolem UEP,

   c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej w planie symbolem MW,

   d) zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, oznaczonych w planie symbolami US, UT, Z i ZP lub kombinacjami z udziałem tych symboli,

   e) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej w planie symbolem MN-U;

6) zakazuje się zmniejszania obszaru powierzchni biologicznie czynnej w zasięgu korony dębu szypułkowego – pomnika przyrody, natomiast dopuszcza się zwiększenie tej powierzchni;

7) ustala się wymóg maksymalnego wykorzystania istniejących zadrzewień w zagospodarowaniu terenów.

2. W strefach sanitarnych cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

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

1) elementami ponadlokalnego układu komunikacji są odcinki dróg wojewódzkich nr 904 i 907 (odpowiednio ul. Sportowa, ul. Częstochowska i ul. Śląska) oraz odcinek drogi gminnej Pająk – Jamki – Korzonek;

2) elementami lokalnego układu komunikacyjnego obsługującego zabudowę – bezpośrednio lub poprzez dojazdy – są wyznaczone planem ulice lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne;

4) w granicach planu utrzymuje się bezpośrednią obsługę terenów zabudowy z dróg wojewódzkich;

5) jeżeli ustalenie szczegółowe nie stanowi inaczej obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych lub/i parkingowych w granicach terenu:

a) nie mniej niż 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i 1,2 miejsca na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,

b) o ile przepisy odrębne lub ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych, 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży przy obiektach handlu, 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów/użytkowników innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, w tym zapewnienie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, terenów usług komercyjnych i centrotwórczych, terenów sportowych i terenów zieleni – powierzchniowo na nieutwardzony teren w granicach własności oraz do indywidualnych lub wspólnych zbiorników retencyjnych, przy czym przez zbiornik retencyjny należy rozumieć każdy sposób magazynowania wody w granicach poszczególnych własności lub wspólnie dla więcej niż jednej własności;

b) z terenów dróg, parkingów i placów oraz nadmiar wód z pozostałych terenów – kanalizacją deszczową lub rowami odwadniającymi, po odpowiednim podczyszczeniu do odbiornika – rzeki Konopki i zbiornika Pająk;

4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących linii 15 kV, poprzez stacje transformatorowe zlokalizowane w granicach terenów zabudowy wielorodzinnej, usług komercyjnych, sportu i rekreacji oraz zieleni;

5) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem źródeł bez- lub nisko emisyjnych – w zabudowie jednorodzinnej indywidualne, w zabudowie wielorodzinnej, szeregowej oraz na terenach sportu i rekreacji wspólne;

6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

2. Obowiązuje wymóg realizacji wszystkich nowych sieci uzbrojenia jako sieci podziemnych, lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, placów i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych mogą być lokalizowane:

1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach placu lub pasa drogowego,

2) kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości,

3) zgodnie z projektem zagospodarowania terenów – w granicach terenów usług komercyjnych i publicznych, sportu i rekreacji, parkingów oraz zieleni.

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

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

1) zieleń;

2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze);

3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych;

4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

3. Dla wszystkich terenów obowiązują wymogi w zakresie utrzymania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 5-9, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowi inaczej.

§ 11. Terenami przestrzeni publicznej są wyznaczone planem ulice, place i parkingi, tereny oznaczone numerami i symbolami 4-5U, 2US, 1-3US-Z, 1US-Z-WS, 1WS, 1-3L, 1-3ZP, 5-13ZP, 1UA-Z, i 1-2UEP oraz części terenów 1MW-U, 1-3U, 7U, 1-4ZN i 1-3 US-UT-Z niewykorzystane dla usług komercyjnych .

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren usług sportu i rekreacji, oznaczony numerem i symbolem **1US,** z podstawowym przeznaczeniem dla wielofunkcyjnego ośrodka sportowego.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych innych niż sportowe i rekreacyjne związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 30,0 m;

3) nie ustala się obowiązującej geometrii dachów;

4) ograniczenie zapisane w pkt. 1 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, niezbędnych ze względów technologicznych oraz będących akcentami architektonicznymi, dla których ustala się wysokość do 25,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach całego terenu – 10%;

6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2US**, z podstawowym przeznaczeniem dla wielofunkcyjnego ośrodka sportowego.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych innych niż sportowe i rekreacyjne związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 30,0 m;

3) nie ustala się obowiązującej geometrii dachów;

4) ograniczenie zapisane w pkt. 1 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, niezbędnych ze względów technologicznych oraz będących akcentami architektonicznymi, dla których ustala się wysokość do 25,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach całego terenu – 10%;

6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, bez nawierzchni trawiastej boisk – 10%.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem i numerem **1US-UT-Z,** z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych innych niż sportowe i rekreacyjne związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 30,0 m;

3) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45%, dopuszcza się dachy płaskie;

4) ograniczenie zapisane w pkt. 1 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, niezbędnych ze względów technologicznych oraz będących akcentami architektonicznymi, dla których ustala się wysokość do 25,0 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 20%;

6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem i numerem **2-3US-UT-Z**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji, z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie zielenią oraz lokalizację urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci.

§ 16. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolem i numerami **1MW-U**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub nieuciążliwych usług, wbudowanych lub/i w odrębnych obiektach.

2. Ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych i/lub garażowych zgodnie z § 8.

3. Zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5.

§ 17. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-3MN-U**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej lub usług nieuciążliwych.

2. minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

c) 300 m^2 dla usług w budynkach wolno stojących na wyodrębnionej działce.

3. Powierzchnie określone w ust. 2 nie dotyczą działek istniejących.

4. Zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5.

§ 18. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-2MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 700 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

c) 300 m^2 dla usług w budynkach wolno stojących na wyodrębnionej działce.

3. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5.

§ 19. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-2U**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług, w tym usług centrotwórczych.

2. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się adaptację, przebudowę i/lub nadbudowę budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy jezdnią i nieprzekraczalną linią zabudowy – do parametrów określonych w pkt. 2;

2) maksymalna wysokość nowej lub nadbudowywanej zabudowy – dwie kondygnacje i 10,0 m, nie więcej jednak niż 7,0 m do okapu lub górnej krawędzi attyki;

3) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej– 60%;

5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,6 do 1,2,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie wymaga się,

7) nie wyznacza się nowych miejsc parkingowych.

§ 20. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **3U**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług, w tym usług centrotwórczych.

2. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się adaptację, przebudowę i/lub nadbudowę budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy jezdnią i nieprzekraczalną linią zabudowy – do parametrów określonych w pkt. 2;

2) maksymalna wysokość nowej lub nadbudowywanej zabudowy – dwie kondygnacje i 10,0 m, nie więcej jednak niż 7,0 m do okapu lub górnej krawędzi attyki;

3) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej– 60%;

5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,17 do 0,3

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

7) nie wyznacza się nowych miejsc parkingowych.

§ 21. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **4U**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych.

2. Ustala się wymóg adaptacji i przebudowy, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2, dawnego budynku kolonijnego.

3. Maksymalna wysokość zabudowy do okapu i do kalenicy – zgodnie ze stanem istniejącym, z tolerancją ± 25 cm.

4. Maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 19%.

5. Nadziemna intensywność zabudowy; od 0,18 do 0,3.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

§ 22. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **5U**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług, w szczególności usług kultury.

2. Ustala się wymóg zachowania istniejącego starodrzewu.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje i 15,0 m, nie więcej jednak niż 8,0 m do okapu lub górnej krawędzi attyki;

3) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 20%;

5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

7) nie wyznacza się miejsc parkingowych w poziomie terenu;

8) dopuszcza się lokalizację miejsc w garażach podziemnych, w liczbie do 1 mp. na każde 40 m² powierzchni całkowitej budynku.

§ 23. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **6-7U**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług, z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2.

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

1) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 15,0 m;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 15,0 m;

3) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych o nachyleniu głównych połaci w granicach do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na części lub całości dachu;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%;

5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów oraz 1 miejsce dla każdych dwóch pracowników na najliczniejszej zmianie, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1UA-UZ**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług administracji i ochrony zdrowia.

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

1) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – trzy kondygnacje i 13,0 m, przy czym wysokość do okapu lub górnej krawędzi attyki nie więcej niż 10,0 m;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 13,0 m;

3) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych o nachyleniu głównych połaci w granicach 15-45°, dopuszcza się dachy płaskie na części budynku;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%;

5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,8,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce dla każdych dwóch pracowników na najliczniejszej zmianie, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 25. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **1UEP**, z przeznaczeniem dla usług oświaty – szkoły podstawowej.

2. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację usług kultury niekolidujących z funkcją oświatową.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 18,0 m;

3) wymóg stosowania dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci do 45°; dopuszcza się dachy o indywidualnie projektowanej geometrii.

4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%;

5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,5-0,8;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) obsługa parkingowa terenu z adaptowanego parkingu w granicach terenu oraz z wydzielonych parkingów poza granicami terenu.

§ 26. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **2UEP**, z przeznaczeniem dla usług oświaty – przedszkola z oddziałem żłobkowym

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

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10 m, dach płaski, dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w granicach 15-45°;

2) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m;

3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) wymóg utrzymania i pielęgnacji oznaczonego na rysunku planu reliktu starodrzewu parkowego – wiązu szypułkowego;

7) obsługa parkingowa terenu z wydzielonych parkingów poza granicami terenu.

3. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 27. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **1UHD-ZP,** z przeznaczeniem dla zieleni parkowej i usług handlu detalicznego.

2. Teren ukształtować jako strefę wejściową do parku, z zagospodarowaniem dla okazjonalnego handlu detalicznego. Dopuszcza się możliwość odtworzenia tzw.”Białego Domu” w pierwotnej lokalizacji i gabarytach.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

5) wymóg utrzymania i pielęgnacji oznaczonego na rysunku planu starodrzewu parkowego;

6) wymóg nawiązania nawierzchni dróg do istniejącej nawierzchni alejek parkowych.

4. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 28. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **1ZP**, z przeznaczeniem dla zieleni parkowej, z zakazem zabudowy.

2. Ustala się wymóg zachowania istniejącego starodrzewu parkowego.

3. Dopuszcza się adaptację istniejących miejsc parkingowych.

4. Dopuszcza się oznaczenie w terenie zarysów rozebranego dworu.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 29. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **2ZP**, z przeznaczeniem dla zieleni parkowej, z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych, z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu należy przewidzieć zlokalizowanie obiektów miejsca pamięci przenoszonych z dotychczasowej lokalizacji na terenie przyszkolnym.

3. Ustala się wymóg zachowania istniejącego starodrzewu parkowego.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%**.**

5. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B" i „OW" zgodnie z § 6.

§ 30. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **3-11ZP**, z przeznaczeniem dla zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym, z zakazem zabudowy.

2. Teren zagospodarować zwartą zielenią niską i wysoką, ze znaczącym udziałem gatunków zimozielonych, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień.

3. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%

§ 31. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **12ZP**, z przeznaczeniem dla zieleni parkowej, z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych, z zakazem zabudowy.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%

§ 32. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **13ZP**, z przeznaczeniem dla zieleni parkowej, z urządzonymi stanowiskami dla wędkowania.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, nie więcej jednak niż 2,5 m do okapu i 4,5 m do kalenicy głównych połaci dachu;

2) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45° albo płaski;

3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 2(dwa) %;

4) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,02;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;.

§ 33. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-2IKP**, z przeznaczeniem dla istniejących przepompowni ścieków.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45° albo płaski;

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,1.

§ 34. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-3L**, z przeznaczeniem na lasy.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, niewymagających wyłączania terenu z użytkowania leśnego:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) urządzeń turystycznych oraz parkingów leśnych w rozumieniu art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567);

3) obiektów tworzących dominanty przestrzenne.

§ 35. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-4ZN**, z przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej.

2. Tereny określone w ust. 1 należy pozostawić w stanie naturalnym.

3. Dopuszcza się wykorzystanie terenu dla renaturyzacji rzeki Konopki.

4. Dopuszcza się przeprowadzenie w granicach terenu – na pomostach – odcinków ścieżek edukacyjnych.

§ 36. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-3US-Z**, z przeznaczeniem dla usług rekreacji, usług wypoczynku oraz zieleni nieurządzonej i parkowej.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu;

2) dopuszczalna wysokość niekubaturowych obiektów infrastruktury – 12,0 m;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 2(dwa) %;

4) nadziemna intensywność zabudowy od 0,001 do 0,01;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%.

§ 37. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerem **1US-Z-WS,** z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji, w tym plaży, oraz zieleni lub na poszerzenie akwenu „Pająk”.

2. W wypadku zagospodarowania dla usług rekreacji i zieleni parkowej ustalenia jak dla terenów 1-3US-Z.

3. W wypadku wykorzystania terenu dla powiększenia akwenu „Pająk” ustalenia jak dla terenu 1WS.

§ 38. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **1KOP**, z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny, z zakazem zabudowy.

2. Teren zagospodarować jako parking ogólnodostępny do 100 miejsc postojowych.

3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 39. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **2-6KOP**, z przeznaczeniem na parkingi ogólnodostępne, z zakazem zabudowy.

2. Tereny zagospodarować jako parkingi ogólnodostępne na 10 do 40 miejsc postojowych każdy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **7KOP**, z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny, z zakazem zabudowy.

2. Teren zagospodarować jako parking ogólnodostępny do 200 miejsc postojowych.

3. Obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień.

§ 41. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **12KDG,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Teren zagospodarować jako drogę klasy G o szerokości pasa drogowego 12,5-26,0 m.

§ 42. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-2KDZ,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny zagospodarować jako drogi klasy Z o szerokości pasa drogowego 15,0-19,0 m.

§ 43. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-4KDL,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny zagospodarować jako drogi klasy L o szerokości pasa drogowego 10,5-13,5 m.

§ 44. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **5KDL,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny zagospodarować jako drogi klasy L o szerokości pasa drogowego 10,5-13,5 m.

§ 45. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **1-4KDD,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny zagospodarować jako drogi klasy D o szerokości pasa drogowego 9,5-11,0 m.

3. Dla drogi 1KDD utrzymać nawierzchnię z kostki kamiennej.

4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 46. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem i numerami **5-10KDD,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny zagospodarować jako drogi klasy D o szerokości pasa drogowego 9,5-11,0 m.

§ 47. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **1KR,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny zagospodarować jako drogę wewnętrzną o szerokości pasa drogowego 5,5-10,5 m.

§ 48. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **1KOR,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji – ogólnodostępnego placu publicznego, z zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się okazjonalną lokalizację obiektów handlowych i małej gastronomii.

3. W granicach terenu wydzielić teren biologicznie czynny na co najmniej 20% powierzchni.

4. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w granicach stref konserwatorskich „B” i „OW” zgodnie z § 6.

§ 49. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **1KPP-KPR,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji – drogi ruchu pieszego i rowerowego, szerokości, wraz z odwodnieniem, 2,7-8,5 m.

§ 50. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **2KPP-KPR,** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji – miejsca obsługi rowerzysty („MOR”) w ciągu drogi ruchu pieszego i rowerowego, z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady zagospodarowania:

1) wymóg zachowania istniejących zadrzewień;

2) dopuszczalna wysokość obiektów – 4,5 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 51. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **1WS,** z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych śródlądowych – akwenu „Pająk”.

2. Akwen zagospodarować jako kąpielisko z możliwością korzystania ze sprzętu pływającego oraz z możliwością wędkowania.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci pomostów, mostków, fizycznego wydzielenia stref do kąpieli oraz stanowisk do wędkowania.

§ 52. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem i numerem **2WS,** z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Konopki.

2. Teren zagospodarować zgodnie z wymogami określonymi w ustawie – Prawo wodne.

3. Dopuszcza się renaturyzację rzeki na odcinku od 30 m poniżej ul. Sportowej.

§ 53. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

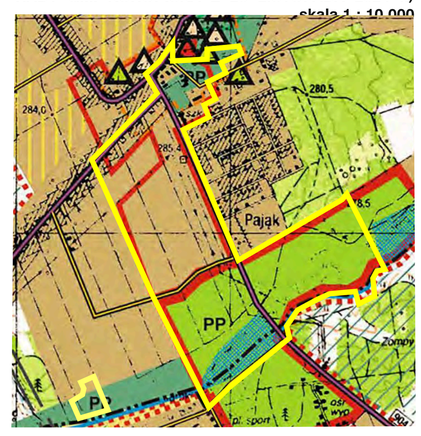
§ 55. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Konopiska

mgr Agnieszka Chmielewska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA (UCHWAŁA NR 41/VII/2024 RADY GM. KONOPISKA Z 26 LISTOPADA 2024 r.)

skala 1 : 10 000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO (CAŁY TEREN OPRACOWANIA)
- OBIEKT W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ROZEBRANE OBIEKTY ZAŁOŻENIA DWORSKIEGO (1 - DWÓR, 2 - BUD. MIESZKALNY)
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B", POKRYWAJĄCEJ SIĘ ZE STREFĄ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW"
- POZOSTAŁOŚCI STARODRZEWU PARKOWEGO POZA ZWARTYM MASYWEM
- POMNIK PRZYRODY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICE STREF SANITARNYCH WOKÓŁ CMENTARZA (a - 50 m, b - 150 m., c - 500 m.)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY USŁUG, SPORTU I REKREACJI
- STREFA ROLNO - LEŚNO - REKREACYJNA
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ - I ETAP
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI - CENTRA WSI
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- PP TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

MW	
MN	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
US	tereny zabudowy jednorodzinnej
UZ	tereny usług
UT	
UA	tereny usług sportu i rekreacji
UEP	tereny usług zdrowia i pomocy społecznej
UHD	tereny usług turystyki
ZP	treny usług administracji
ZN	tereny usług oświaty - szkoły podstawowej i przedszkola
IKP	tereny usług handlu detalicznego
KOP	
L	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny zieleni nieurządzonej
KDG	terenyprzepompowni ścieków
KDZ	tereny parkingów
KDL	tereny lasów
KDD	tereny wód otwartych śródlądowych
KR	
KOR	tereny komunikacji - dróg głównych
KPP	tereny komunikacji - dróg zbiorczych
KPR	tereny komunikacji - dróg lokalnych

tereny komunikacji - dróg dojazdowych

tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

tereny komunikacji - placu publicznego

teren komunikacji pieszej

teren komunikacji rowerowej

PLAN OPRACOWANY NA MAPIE Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO W CZĘSTOCHOWIE UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH „2000" LICENCJA NR GK.6642.2378.2025_2404_P z dnia 16 KWIETNIA 2025 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 222/XXXIII/2026 RADY GMINY KONOPISKA Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2026 r

GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KONOPISKA/RĘKSZOWICE - ETAP PIERWSZY".

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

SKALA 1 : 1 000

1 cm = 10 m

0 25 50 75 100 150 200m

Załącznik nr 2 do uchwały nr 222/XXXIII/2026

Rady Gminy Konopiska

z dnia 22 września 2026 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Drogi kl. L – ok. 1 300 metrów ulic lokalnych szerokości 12-13,5 m, wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,

2. Drogi kl. D – ok. 1 700 m ulic dojazdowych szerokości 10-11 m, wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,

3. Droga wewnętrzna – ok. 180 m ulicy średniej szerokości ok. 7,0 m, wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,

4. Kanalizacja sanitarna: w zależności od przyjętego wariantu – do 1500 m kanału grawitacyjnego.

5. Sieć wodociągowa: w zależności od przyjętego wariantu – do 2 200 m sieci.

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- udziały użytkowników terenu, w szczególności terenów usług komercyjnych,
- kredyt z funduszy celowych,
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 222/XXXIII/2026
Rady Gminy Konopiska
z dnia 22 września 2026 r.
Zalacznik3.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