

w sprawie zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647; z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 16.129.2012 Rady Gminy Panki z dnia 23 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr VI/34/11 z dnia 25 marca 2011 r., Rada Gminy Panki uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala zmianę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Panki,
2. Integralną częścią zmiany w miejscowych planach zagospodarowania są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu Kałmuki – skala 1:1000,
 - 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu Kawki – skala 1: 1000,
 - 3) załącznik graficzny Nr 3 i 4 – rysunek planu Konieczki – skala 1: 1000,
 - 4) załącznik graficzny Nr 5 – rysunek planu Koski – skala 1: 1000,
 - 5) załącznik graficzny Nr 6 – rysunek planu Praszczyki – skala 1: 1000,
 - 6) załącznik graficzny Nr 7a – rysunek planu Zwierzyniec III – skala 1: 1000,
 - 7) załącznik graficzny Nr 7b – rysunek planu Zwierzyniec III – skala 1: 1000,
 - 8) załącznik Nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 9) załącznik Nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które winno przeważać w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie

podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,

- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi lub granicy terenów o różnych rodzajach przeznaczenia,
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektem niezbędnym dla jej funkcjonowania;
- 9) **terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, usługowej i drobnej wytwórczości, na warunkach ustalonych w planie;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości mierzoną dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej.

§ 3.

1. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) linie zabudowy,
- 5) sieć elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV wraz ze strefą techniczną.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z powodu braku występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 1
Kałmuki.**

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MM - 3MM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - 3R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
 - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) ciągi piesze i rowerowe,
 - h) zieleń śródpolna.
 - 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą,
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy nie wydzielone,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) wyklucza się:

- a) lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejących dróg polnych,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury.
- 5) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi,
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 Kawki.

§ 6.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - c) zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
 - h) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
 - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,

- f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) ciągi piesze i rowerowe,
 - h) zieleń śródpolna.
- 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą,
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 3 i 4 Konieczki.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - c) zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
 - h) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MM i 5MM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
- b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
- d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego,
- b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 50%,
- g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe,

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów nie związanych z funkcją podstawową,
- b) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będącym zapleczem budowy,
- c) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalnością produkcyjną,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
- d) ustala się minimalny wskaźnik zabudowy 0,05,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

5) następujące zasady kształtowania zabudowy: forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) lokalizacja zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) wyklucza się:

- a) budowę obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
- b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 12,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
- 5) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie sposobu ukształtowania zieleni, obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości ze strefą mieszkaniową.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **5R** i **6R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
 - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) ciągi piesze i rowerowe,
 - h) zieleń śródpolna.
 - 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą,
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZLp** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny do zalesienia;
 - 2) wyklucza się - lokalizację zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) zakaz zabudowy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń mediów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury, tereny dróg i infrastruktury technicznej oraz obiekty służące gospodarce leśnej,
 - d) realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimych, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,
 - e) zachowanie istniejących dróg polnych;

Rozdział 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 5 Koski.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 3MN - 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - c) zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% ,
 - h) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ML - 3ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy lotniskowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzone i lokalizacja obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70 % powierzchni działki,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy: forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZNn- 6ZNn** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – korytarz ekologiczny doliny cieku Łania stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ścieżki zdrowia,
 - b) obiekty małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego,
 - c) realizacja tras rowerowych,
 - d) tworzenie małej retencji,
 - e) stawy rybne i hodowlane,
 - f) sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekologicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) wyklucza się:

- a) realizację nowych obiektów kubaturowych,
 - b) likwidację zadrzewień tworzące zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej,
 - c) podział terenu na działki budowlane,
 - d) grodzenie terenów otwartych,
 - e) regulację rzeki,
 - f) rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia ,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% ,
 - g) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - h) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury ramach istniejącego siedliska;
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **2WS – 4WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 6 Praszczki.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UHG** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej związanej z zabudową gospodarczą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) lokalizacja zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8
 - e) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona w § 12,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **7R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
 - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) ciągi piesze i rowerowe,
 - h) zielen śródpolna.
- 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą,
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;

Rozdział 6

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 7 Zwierzyniec III.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 6MM - 9MM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty użyteczności publicznej,
 - b) obiekty administracyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzona.
- 3) wyklucza się:
- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - c) zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
 - h) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **8R** i **9R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
 - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - g) ciągi piesze i rowerowe,
 - h) zieleni śródpolna.
 - 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą,
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
 - g) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy nie wydzielone,

- b) urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejących dróg polnych,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury;
- 5) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi,

Rozdział 7 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki.
2. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
3. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5 m. do 3,0 m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - 2) dla budynków mieszkalnych i letniskowych – projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, do 10,0 m w kalenicy, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem terenu,
 - b) wysokość budynków letniskowych – 1 kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego, do 6,0 m w kalenicy;
 - 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0 m w kalenicy,
 - 4) dla budynków pozostałych (produkcyjnych, usługowych, inwentarskich itp.) projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie, ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 12,0 m w kalenicy,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m.
 - 6) dla wszystkich budynków projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie

ustala się:

- a) dla nowych realizacji w obrębie jednej działki budowlanej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów budynków,
 - b) geometria dachów:
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do granic działki,
 - kąt nachylenia połaci – do 45°
 - c) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
- 7) dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki, ustala się:
- a) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 12.

1. Ustala się dla dróg, oznaczonych symbolami **od 1KDW – 8KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze i rowerowe;
 - 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych minimum 8m.,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,
 - d) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Ustala się następującą liczbę miejsc postojowych dla:
- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
 - 2) obiekty produkcyjne - 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na 1 zmianę;
 - 3) inne obiekty usługowe – 8 miejsc postojowych na 200 m² powierzchni użytkowej.
3. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji

- urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) wyznacza się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
 - 4) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne.
 4. W zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - komunalnych ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - 2) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MM, 1MNU, 7MM, 8MM, 9MM;
 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się gromadzenie oraz rozprowadzanie wody opadowej na terenie.
 6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - 1) obowiązuje segregacja odpadów stałych;
 - 2) wywóz odpadów na składowisko na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.
 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;
 - 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
 - 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.
 8. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.
 9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 10

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

Rozdział 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 15.

1. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325. W związku z tym obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - 2) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi,
 - 3) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
2. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z *art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627)*,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MNU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, zgodnie z *art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627)*,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone, zgodnie z *art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627)*.

Rozdział 12

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MM, ML, RM = 20 m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami UHG, P/U = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MM = 1000 m²,
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami RM = 2000 m²,
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami ML = 800 m²,
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami UHG, P/U = 900 m².

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnego – własnościowej nieruchomości.
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do oznaczonych na rysunku planu dróg publicznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Rozdział 13

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 17.

Dla terenów objętych planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodny z dotychczasowym.

Rozdział 14

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18.

Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 15

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, MM, ML, RM, P/U, UHG – 20%
- 2) pozostałe tereny – 10%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

§ 21.

Niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr inż. Dominik Mirek

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu miejscowego gminy Panki dla terenów obejmujących nieruchomości położone w:

- Kałmukach - działki nr 70, 71, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 83, 84,**
- Kawkach - działka nr 125/2,**
- Konieczkach – działki nr 7/1, 7/2, 8, 9, 22, 23, 380/1, 380/3, 380/4, 405,**
- Koskach- działki nr 4, 5, 6, 7, 35, 36, 37, 38,**
- Praszczykach – działki nr 193, 196, 199, 202, 204/2, 205/2, 208, 211, 214, 217,**
- Zwierzyńcu III - działki nr 124/5, 124/6, 314, 317/4, 334/1, 334/2, 335, 336, 337, 338, 339, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 346/1, 346/2, 347, 348, 349, 351, 352, 372, 375, 393 oraz w części działki nr 124/4, 126, 128, 130, 132, 151, 350, 353.**

§ 1.

Rada Gminy Panki, zgodnie z art.20 ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

§ 2.

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Dominik Mirek

RADA GMINY PANKI
ul. Tysiąclecia Nr 5
42 - 140 P A N K I

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PANKI**

dla terenów obejmujących nieruchomości położone w:

- Kałmukach - działki nr 70, 71, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 83, 84,
 - Kawkach - działka nr 125/2,
 - Konieczkach - działki nr 7/1, 7/2, 8, 9, 22, 23, 380/1, 380/3, 380/4, 405,
 - Koskach - działki nr 4, 5, 6, 7, 35, 36, 37, 38,
 - Praszczyzkach - działki nr 193, 196, 199, 202, 204/2, 205/2, 208, 211, 214, 217,
 - Zwierzyńcu III - działki nr 124/5, 124/6, 314, 317/4, 334/1, 334/2, 335, 336, 337, 338, 339, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 346/1, 346/2, 347, 348, 349, 351, 352, 372, 375, 393 oraz w części działki nr 124/4, 126, 128, 130, 132, 151, 350, 353.
- (wyłożenie w terminie 01.03.2013r. - 29.03.2013r.)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (treść w skrócie, oryginał uwagi znajduje się w dokumentacji prac planistycznych)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Panki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Panki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.04.2013r.	Dominik Stróżny, xxx, Częstochowa	Na działkach 9, 7, 37, 38 w Koskach rozpoczęta została budowa dwóch stawów rybnych. W związku z powyższym proszę o ujęcie ich w projekcie planu.	Dz. nr ew. 7, 9 (zgodnie z załącznikiem graficznym działka nr 6), 37, 38	3ZNn, 4ZNn, 5ZNn, 6ZNn - korytarz ekologiczny doliny cieku Łania stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi		Nieuwzględniona w części		Nieuwzględniona w części	Nie dokonuje się zmiany przeznaczenia w projekcie planu działek 6, 7, 37, 38 na tereny obsługi gospodarstw rybackich ale jedynie na terenach oznaczonych symbolem 1ZNn- 6ZNn, w związku z ustalonym przeznaczeniem tworzenie małej retencji jako dodatkowe przeznaczenie dopuszczalne: wprowadza się „stawy rybne i hodowlane”.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Dominik Mirek

RADA GMINY PANKI
ul. Tysiąclecia Nr 5
42 – 140 P A N K I

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr 31.231.2013
Rady Gminy Panki
z dnia 21 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Dominik Mirek