

**UCHWAŁA NR 8.67.2015
RADY GMINY PANKI**

z dnia 9 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 36.282.2013 Rady Gminy Panki z dnia 30 grudnia 2013 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 6.41.2015 z dnia 2 czerwca 2015 r., Rada Gminy Panki, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – obręb Janiki – skala 1:1000;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;
- 3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;
- 4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) załącznik Nr 6 - 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 gminy Panki, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 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 zabudowynieprzekraczalnej** – 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, usługowej i drobnej wytwórczości, na warunkach ustalonych w planie;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej do powierzchni nieruchomości mierzoną dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa kontrolowana od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 7) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 1 – obręb Janiki.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem IMM 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, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** 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) dla zabudowy zagrodowej ustala się:
 - maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
 - minimalną intensywność zabudowy 0,05,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
 - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,

- e) zielen  ródpolna;
- 3) wyklucza si   zabudow   niezwi  zan   z infrastruktur   techniczn  ,
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: obsl  ga komunikacyjna terenu z istniej  cych i projektowanych dr  g.
 - 4. Dla terenu oznaczonego symbolem **IZI** ustala si  :
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urz  dzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ci  gi piesze i rowerowe;
 - 3) wyklucza si   lokalizacj   obiekt  w kubaturowych, z wyj  tkiem obiekt  w infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala si   minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - b) szerokość terenu 15 m.
 - 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **IEf** ustala si  :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urz  dze  w wytwarzaj  cych energi   ze źr  deł odnawialnych o mocy przekraczaj  cej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urz  dzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dr  g wewn  trzne i parking  w;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
 - 4) linia rozgraniczaj  ca terenu stanowi granic   teren  w pod budow   urz  dze  w wytwarzaj  cych energi   ze źr  deł odnawialnych o mocy przekraczaj  cej 100 kW oraz granic   strefy ochronnej zwi  zanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użycowaniu terenu oraz wyst  powania znaczącego oddziaływania urz  dze  w wytwarzaj  cych energi   ze źr  deł odnawialnych o mocy przekraczaj  cej 100 kW na środowisko;
 - 6. Dla terenu drogi drogi, oznaczonej symbolem **IKDW** :
 - 1) przeznaczenie: tereny dr  g wewn  trznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urz  dzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ci  gi piesze i rowerowe;
 - 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczaj  cych 8m., zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla dr  g istniej  cych spełniaj  cych wymogi przepis  w przeciwpożarowych utrzymuje si   linie rozgraniczaj  ce wedł  g istniej  cego stanu wlasności.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 i 3 – obręb Konieczki

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami 2MM 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, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 1P,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i 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) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) 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 § 9,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 2,0,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **2ZI- 3ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - b) szerokość terenu 8 m.

4. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **1KDD** :

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze i rowerowe;
 - c) miejsca parkingowe;
 - d) pasy zieleni izolacyjnej;
- 3) wyklucza się: lokalizacje obiektów kubaturowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m.,
 - b) 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.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 4 – obręb Panki.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **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, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0,

- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem 2KDW :

- 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: szerokość w liniach rozgraniczających 6m., zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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 1,5m. do 3,0m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych – projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się: wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, do 10,0 m w kalenicy, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem terenu;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0m 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: realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolem 1 KDD oraz dróg przy granicy opracowania planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej,
 - d) 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – ul. Częstochowskiej w Pankach.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu oraz terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych planem.

2. Parametry i klasyfikację dróg, określonych w planie, ustalają odpowiednie przepisy Rozdziałów 1 do 3 niniejszego planu.

3. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 2) obiekty produkcyjne - 2 miejsca postojowe, na 10 zatrudnionych na 1 zmianę;
- 3) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni dostępnej dla klientów.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną od linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;
- 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: 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;
- 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 MM;

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: Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Panki.

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:

- 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
- 2) dla projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8m (po 4m od osi projektowanego przebiegu linii w obu kierunkach), na której ustala się zakaz zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania paneli fotowoltaicznych.

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 lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

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

§ 12. 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 hałasu: dla terenów oznaczonych symbolem literowym MM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.).

3. Na obszarach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej pod warunkiem nie naruszenia funkcjonowania sieci poza terenem inwestycji.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MM: 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami P,U; Ef: 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów: 10 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MM: 1000m²;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami P,U: 900 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Ef : 3000 m²;
- 4) dla pozostałych terenów: 400 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 prawno-własnościowej nieruchomości.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Rozdział 10.

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

§ 14. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w której muszą się znaleźć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem IEf.

Rozdział 11.

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

§ 15. 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 MM; P,U; Ef – 20%;
- 2) pozostałe tereny – 10%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Panki

Urszula Bujak

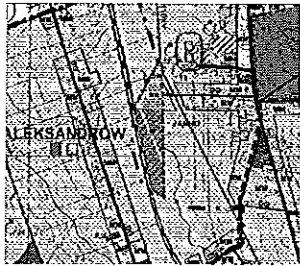


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku

Obręb Janiki

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki
przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki
z dnia 02.06.2015 r.



----- Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

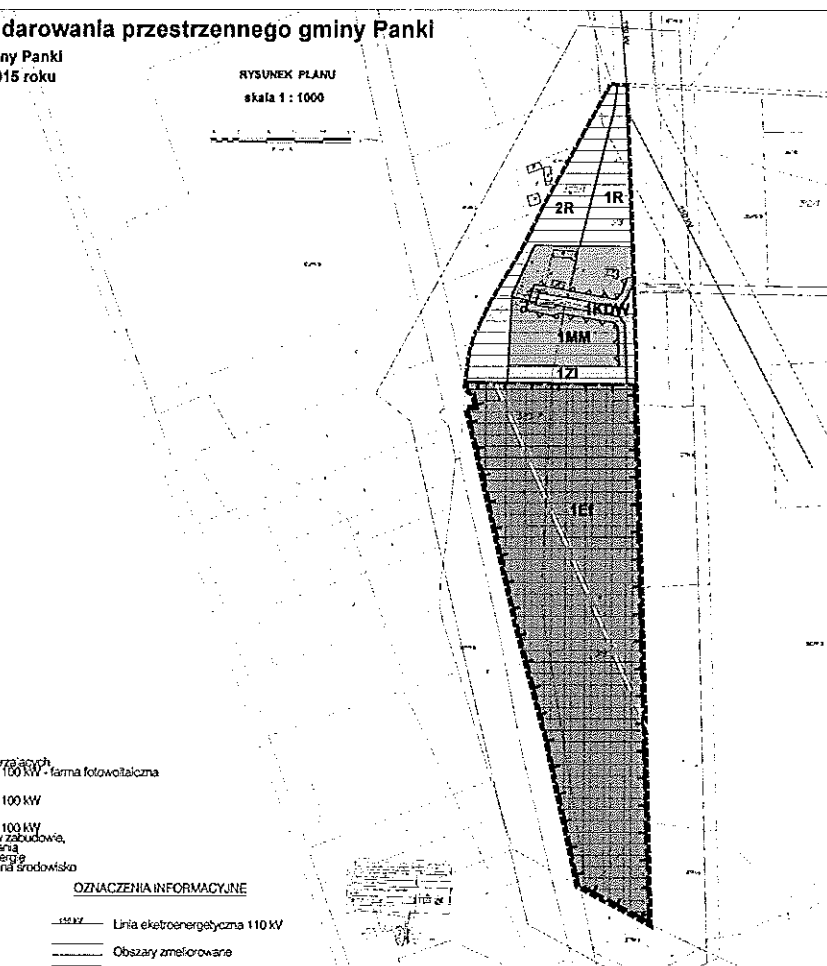
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- ==== Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- >--- Nieprzekraczalna linie zabudowy
- MM** Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- ZI** Tereny zieleni towarzyszącej
- R** Tereny rolnicze
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- Ef** Tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna
- ==== Strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
- ==== Granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko

- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia za strefą kontrolowaną
- ==== Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- ==== Obszary zmełorowane

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000

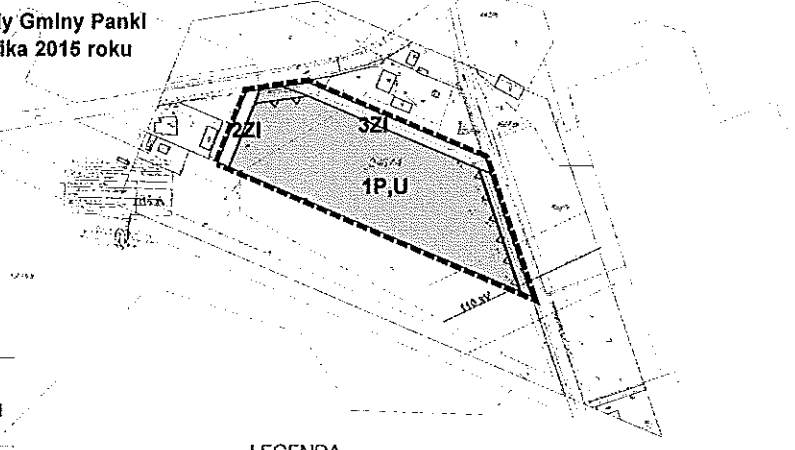
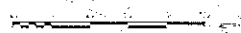




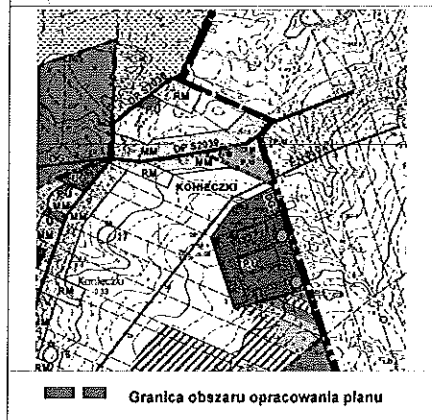
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku
Obręb Konieczki

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000









Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki
przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki
z dnia 02.06.2015 r.




LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
-  Tereny zieleni izolacyjnej
-  Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  110 kV Linia elektroenergetyczna 110 kV



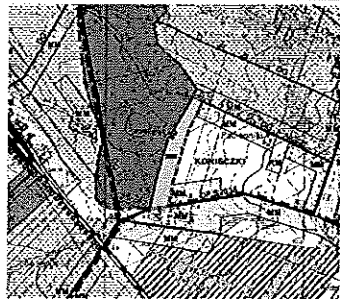
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku

Obręb Konieczki

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki
przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki
z dnia 02.06.2015 r.

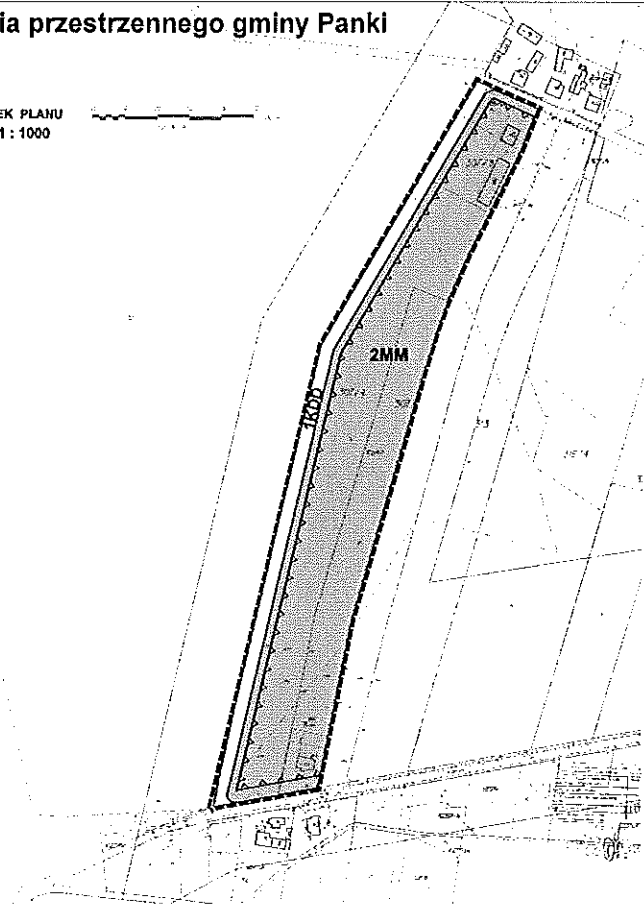


----- Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- > Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MM Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej





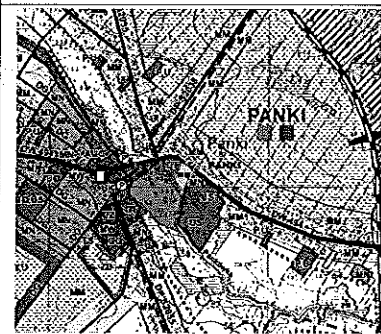
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku

skala 1 : 1000

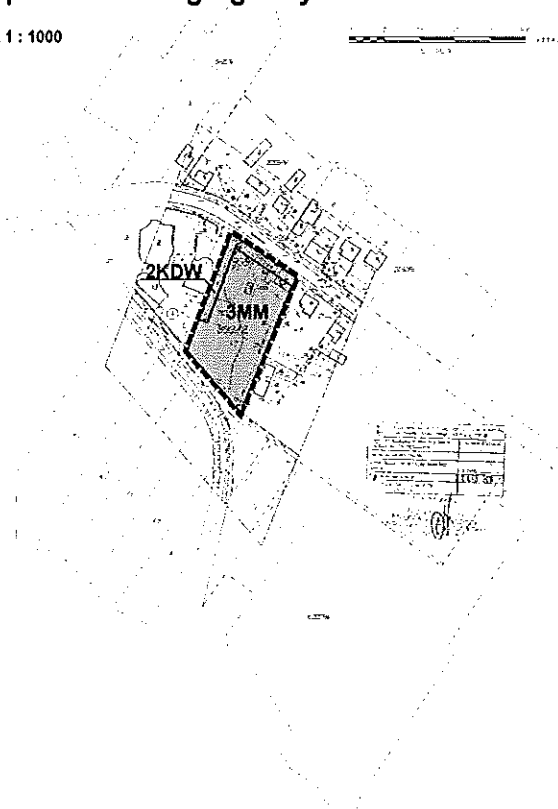


Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki
przyjętego uchwałą Nr 6.41.2016 Rady Gminy Panki
z dnia 02.06.2015 r.



Granica obszaru opracowania planu

RYSUNEK PLANU
Obręb Panki



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- Tereny dróg wewnętrznych

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 8.67.2015

Rady Gminy Panki

z dnia 9 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 8.67.2015

Rady Gminy Panki

z dnia 9 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.