

UCHWAŁA NR 8.67.2015
RADY GMINY PANKI
z dnia 9 października 2015 roku

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 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, 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) zasady 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 **1MM** 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) 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) 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) zieleń śródpolna;
- 3) wyklucza się zabudowę niezwiązaną z infrastrukturą techniczną,
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** 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 15 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrzne i parkingów;
- 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 rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę 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;

6. Dla terenu drogi drogi, oznaczonej symbolem **1KDW**:

- 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 8m., zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności.

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 ładu przestrzennego.

§ 8.

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 1,5m. 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 zawrzeć 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 1Ef.

Rozdział 11

Opłata, 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.