

**UCHWAŁA NR 13.109.2016**  
**RADY GMINY PANKI**  
**z dnia 24 marca 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. 253/7  
w miejscowości Praszczyki, gmina Panki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 41.331.2014 Rady Gminy Panki z dnia 9 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 z dnia 2 czerwca 2015 r., Rada Gminy Panki, uchwala co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. 253/7 w miejscowości Praszczyki, gmina Panki.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
  - 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu –skala 1:1000;
  - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 2.**

**Ilekróć 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,
- 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 ogólnospolecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektem niezbędnym dla jej funkcjonowania;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej do powierzchni nieruchomości mierzoną dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu;
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **linii ogrodzeń trwałych** – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie drogi publicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych - linie rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.

### § 3.

Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia ogrodzeń trwałych.

### § 4.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską lub o wartościach konserwatorskich i kulturowych, w granicach opracowania;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania terenów przestrzeni publicznych w granicach opracowania;
- 5) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

**DZIAŁ II**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**Rozdział 1**  
**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**  
**§ 5.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ciągi piesze i rowerowe,
    - d) stacja paliw;
  - 3) wyklucza się:
    - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych,
    - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
    - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
    - 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 2 niniejszej uchwały.
  
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni izolacyjnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) wjazdy do działek,
    - d) ciągi piesze i rowerowe;
  - 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80%.

**Rozdział 2**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

## § 6.

1. Działalność usługowa, 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 o minimalnej szerokości 4 m lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
2. 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 gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0 m w kalenicy;
  - 3) dla budynków usługowych - ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 12,0 m w kalenicy;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m;
  - 5) 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 stopni,
    - c) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%;
  - 6) dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki, ustala się: realizację ogrodzeń w linii ogrodzeń trwałych oznaczonych na rysunku planu, w odległości: 4 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej wojewódzkiej;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej wojewódzkiej.

## Rozdział 3

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

## § 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych poza granicami planu.
2. Ustala się następującą liczbę miejsc postojowych dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, w tym liczba miejsc postojowych przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

## § 8.

1. 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) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;
  - 2) 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;
  - 3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne.
3. W zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - komunalnych ustala się:
  - 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - 2) wymóg podczyszczania ścieków innych niż bytowo – gospodarczych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków.
4. 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;
  - 3) gospodarowanie wodami opadowymi z terenów utwardzonych, na których może odchodzić do zanieczyszczania substancjami ropopochodnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło 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.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.
8. 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 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

## § 9.

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. Uciążliwości hałasu emitowane przez urządzenia i obiekty na terenie, nie mogą poza granicami terenu przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
3. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu należy zachować szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określone w § 5 i § 6 planu.

## **Rozdział 6**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 10.**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 900 m<sup>2</sup>.
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 7**

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

#### **§ 11.**

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: 20%.

## **DZIAŁ III**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 12.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

#### **§ 13.**

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

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Urszula Bujak

## Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

Podstawę do opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. 253/7 w miejscowości Praszczyki, gmina Panki** stanowiła uchwała Nr 41.331.2014 Rady Gminy Panki z dnia 9 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia zlokalizowania inwestycji, zgodnie ze zgłoszonym zapotrzebowaniem inwestora oraz w oparciu o zgodność wnioskowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki.

Projekt planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Panki

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi do projektu planu.

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) przedstawia się:

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.**

- 1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz szczegółowe ustalenia § 5 określające m.in. funkcje terenu, zgodną z zasadami urbanistyki, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, pow. zabudowy wynikają z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury.
- 2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9 określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz szczegółowe ustalenia § 5 i § 6 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, pow. zabudowy wynikają z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego w celu ochrony i zachowania istniejącego krajobrazu ruralistycznego i niedopuszczenia obiektów dysharmonizujących istniejącą przestrzeń.
- 3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9 określający zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne.

- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Teren opracowania nie obejmuje obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej lub obszarów o walorach kulturowych, w związku z powyższym ustalenia planu nie ustalają zasad w tym zakresie ale jednocześnie nie naruszają walorów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze gminy.
- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 7 ust. 2. dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz § 9 ust. 2 stanowiącym, iż Uciążliwości hałasu emitowane przez urządzenia i obiekty na terenie, nie mogą poza granicami terenu przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz ustalenie terenu zieleni izolacyjnej i zapis § 6 ust. 1 o treści: działalność usługowa, 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 o minimalnej szerokości 4 m lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Określenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Określenie linii zabudowy. Po realizacji mpzp nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań w skutek wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Przeznaczenie terenu pod usługi, głównie obsługujące ruch samochodowy, wynika z położenia terenu przy drodze wojewódzkiej na granicy wsi Praszczyki i Panki.
- 7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności zarówno właściciela nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Plan nie ustala na terenie obszarów inwestycji publicznej. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.
- 9) **Potrzeby interesu publicznego:** Elementy potrzeby interesu publicznego w planie nie występują. Plan dotyczy działki położonej w układzie wsi nie narusza swoimi ustaleniami potrzeb w zakresie interesu publicznego w układzie wsi oraz nie wymaga wprowadzenia na działce terenów do realizacji celów publicznych.
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Teren planu położony przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w układzie zabudowy wsi. Nie wymaga szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §8 określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy



o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- 12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenie w prasie i BIP o wyłożeniu planu do publicznego wglądu i możliwość składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej. Przeprowadzono dyskusje publiczną.
- 13) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §8 ust. 2. Teren położony w zwartym układzie wsi w którym nie identyfikuje się problemów z zaopatrzeniem w wodę.
- 14) **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Przystąpienie do opracowania planu wynikało ze zgłoszonego wniosku właściciela nieruchomości. Do projektu planu w procedurze składania wniosków nie wpłynęły wnioski indywidualne, podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły również uwagi. Złożone przez organy opiniujące i uzgadniające wnioski do planu zostały uwzględnione. Na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie zostały złożone żadne uwagi. Przeznaczenie przedmiotowego terenu na usługi nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.
- 15) **W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**
  - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w wykształconym układzie wsi.
  - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** teren nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej a jego główną funkcją jest obsługa ruchu samochodowego.
  - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Teren położony poza ciągami komunikacyjnymi w tym również komunikacji pieszej, zapisy planu nie ograniczają funkcjonowania układu potencjalnych ciągów pieszych i rowerowych w strukturze wsi a zapisy planu dopuszczają możliwość wprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych.
  - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
    - a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1**

ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Praszczyki, w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę.

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Praszczyki, w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**


Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) jest w trakcie opracowania.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Z sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia mpzp wynika, iż gmina osiągnie przychody z tytułu realizacji planu. Dochody do osiągnięcia mogą powstać w skutek realizacji inwestycji łączącej się ze wzrostem podatku od nieruchomości w tym od budynków. Prognozowane inne potencjalne dochody związane są z opłatami planistycznymi i opłatami od czynności cywilno – prawnych, ponieważ warunkiem takiego dochodu jest sprzedaż nieruchomości, prawdopodobieństwo zaistnienia tego dochodu jest niskie, dochód ten jest praktycznie niemożliwy do osiągnięcia. W związku z niewielką powierzchnią obszaru opracowania planu, wzrost podatku od nieruchomości jest niewielki i w skali roku nie ma istotnego wpływu na budżet gminy.

Projekt planu nie powoduje kosztów obciążających budżet gminy.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy w Pankach przedmiotowej uchwały.

PRZEWODNICZĄCA RADA  
  
Beata Bujak

RADA GMINY PANKI  
ul. Tysiąclecia Nr 5  
42-140 Panki

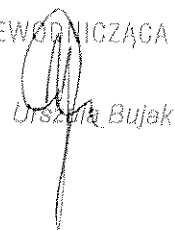
Załącznik nr 2 do  
Uchwały Nr 13.109.2016  
Rady Gminy Panki  
z dnia 24 marca 2016 roku

**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 dla działki ewid. 253/7 w miejscowości Praszczyki, gmina Panki nie zostały złożone uwagi.

PRZEWODNICZĄCA RADY



Urszula Bujek

RADA GMINY PANKI  
ul. Tysiąclecia Nr 5  
42-140 Panki


Załącznik nr 3 do  
Uchwały Nr 13.109.2016  
Rady Gminy Panki  
z dnia 24 marca 2016 roku

### **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.)

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. 253/7 w miejscowości Praszczyki, gmina Panki, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Urszula Bujak