

6.1.

Projekt

z dnia 10 sierpnia 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PANKI**

z dnia ..... 2021 r.

**Rady Gminy Panki  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina  
Panki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 roku poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz w związku z Uchwałą Nr 23.163.2021 Rady Gminy Panki z dnia 15 stycznia 2021 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina Panki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr 18.137.2020 Rady Gminy Panki z dnia 27 stycznia 2020 roku, Rada Gminy Panki, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina Panki.

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

- 1) załącznik 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 zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnych z przepisami o finansach publicznych; ;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina 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 których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 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.

**§ 3.** Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer;

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania zabudowy i linii rozgraniczających zabudowy, ponieważ granicami planu objęty jest wyłączenie teren drogi wewnętrznej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 5) 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.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 5.** Dla teren drogi, oznaczonej symbolem **1KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) miejsca postojowe;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 10-23,3m., zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 6.** Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej 12 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu.**

**§ 7.** Dopuszcza się nasadzenia zieleni, wzdłuż pasa drogi, w formie szpalerów drze i krzewów.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków**

**§ 8.** Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

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

- § 9. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu z drogami publicznymi poza granicami planu.  
2. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych.

## **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 drogi 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, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;
- 2) dopuszcza się budowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: dopuszcza się budowę sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzanie ścieków: dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: w zakresie gospodarowania odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Panki.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej, z zachowaniem warunków przepisów odrębnych;

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: budowę sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

## **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, związku z tym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi,
- 2) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w obszarach zmeliorowanych, w związku z tym 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: 10 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 300 m<sup>2</sup>.
3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

## **Rozdział 10.**

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

§ 14. Ustala się stawkę procentową 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 w wysokości 10 %.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

- § 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.
- § 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

WÓJT  
Urszula Bujak





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Panki

z dnia.....2021 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),

Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina Panki uwagi rozstrzyga się w sposób następujący:

1. Złożoną w dniu 04.08.2021 uwagę, dotyczącą nie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW – **nie uwzględnia się.**

2. Złożoną w dniu 04.08.2021 uwagę , dotyczącą nie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW – **nie uwzględnia się.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Panki

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Projekt planu dotyczy terenu, w granicach którego plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania 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:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Panki

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**

**(dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę)**



## UZASADNIENIE

Podstawę do opracowania Nr 23.163.2021 Rady Gminy Panki z dnia 15 stycznia 2021 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina Panki.

Plan obejmuje teren drogi w obrębie Panki..

Projekt planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 z późn. zm.), 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.

Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany postępowaniu, w związku ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.247).

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załączniku od Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami:
  - § 5, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenów,
  - § 6 dotyczącego zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** § 7 określającego zasady kształtowania krajobrazu.
- 3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody. Obszar opracowania planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8. Na terenie opracowania nie występują obiekty i obszary budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków architektury, w tym brak jest zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Nie przewiduje się istotnych kosztów związanych z infrastrukturą techniczną.

- 7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.
- 9) **Potrzeby interesu publicznego:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
- 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 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. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu planu.
- 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 o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wszystkie czynności udokumentowano.
- 13) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
- 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:** Przeznaczenie przedmiotowych terenów 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.  
Do projektu planu złożono 2 uwagi , dotyczące nie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, które nie zostały uwzględnione. Przedmiotowa droga jest drogą projektowaną, przebiega przez teren 2 działek nr 576 i 577/2 obręb Panki. Działki te mają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Przebieg i długość drogi pozwala na jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na drogę wewnętrzną. Przeznaczenie przedmiotowego terenu na drogę wewnętrzną, umożliwia dokonanie podziału nieruchomości na działki budowlane, do których dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony drogą wewnętrzną.
- 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:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Warunek zapewniony poprzez zapisy § 5, który dopuszcza lokalizowanie 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:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.
  - b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabu]54rdowy 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:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia, przedmiotem planu jest wyłączeni droga wewnętrzna.

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

Plan zgodny jest z analiza przyjętą uchwałą Nr 40.284.2018 Rady Gminy Panki z dnia 29 czerwca 2018 r.

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

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna skutkować obciążeniami dla budżetu gminy.

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