

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PANKI
z dnia roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów gminy Panki,
obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III**

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 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 26.185.2021 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – obręb Zwierzyniec III – skala 1:1000;
 - 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Zwierzyniec III – skala 1: 1000;
 - 3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Janiki – skala 1: 1000;
 - 4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
 - 5) załącznik graficzny Nr 5 – rysunek planu – obręb Panki– skala 1: 1000;
 - 6) załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) załącznik Nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 8) załącznik Nr 8 – dane przestrzenne.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III, 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 załącznikami graficznym, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 do 6 ;
- 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;

§ 3.

1. 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 ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) projektowany obszar ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 – zbiornik Częstochowa;
- 9) granica udokumentowanego złoża Zwierzyniec III.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) 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;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) 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 Zwierzyniec III.

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P,PG,Ef** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej, powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów,
 - b) usługi,
 - c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 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,
 - c) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały,
 - g) dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych,
 - h) eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
 - i) sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich,
 - j) w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górniczną zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża,
 - k) zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów;
 - 5) w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Zwierzyniec III”, lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł

odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna, dopuszcza się wyłącznie po wyeksploatowaniu złoża i jego rekultywacji lub w przypadku zaniechania eksploatacji złoża i jego wykreślenia z zasobów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjno - usługowej, elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW - farma fotowoltaiczna;
- 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,
 - c) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren poszerzenia drogi publicznej 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: lokalizację obiektów kubaturowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;
- 6) 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.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 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 10 m.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 – obręb
Zwierzyniec III.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MM/Ef, 2MM/Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - d) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach terenu łącznie zabudowy mieszkaniowej mieszanej i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna;
- 4) w przypadku zlokalizowania na terenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna, przy granicy terenu z obszarami zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zachowania pasa zielni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10 m;
- 5) 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;
- 6) 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 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
- 7) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 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 500 kW na środowisko.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1Ef, 2Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrzne i parkingów
 - i) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
 - 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: 30%,
 - 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 500 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 500 kW na środowisko;
 - 5) ustala się obowiązek zlokalizowania zieleni izolacyjnej na granicy pomiędzy terenami oznaczonymi symbolem Ef i MM/Ef o szerokości minimalnej 10 m;
 - 6) obowiązek o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy sytuacji kiedy inwestycja polegająca na lokalizowaniu urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna jest realizowana łącznie na terenie oznaczonym symbolem Ef i MM/Ef.
3. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolem **1KDW, 2KDW**:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren poszerzenia drogi wewnętrznej;
 - 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 6 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.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 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 10 m.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 3 – obręb Janiki.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **2P,U,Ef** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjno - usługowej, elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW - farma fotowoltaiczna;
 - 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,
 - c) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) lokalizacja zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
 - d) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
 - 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 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
 - 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 6 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **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 10 m.

Rozdział 4

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

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **3Ef** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrzne i parkingów
 - i) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
 - 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: 40%,
 - 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 500 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 500 kW na środowisko.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4ZI** 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 10 m.

Rozdział 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 5 – obręb Panki.

§ 9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) lokalizacja zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację stacji paliw,
 - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
 - d) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
 - 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 6 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **5ZI** 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 10 m.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10.

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) 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.
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 1,5m. 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) 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 przyległych do granicy opracowania planu oraz oznaczonych symbolem KDD,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych powiatowych przyległych do granicy opracowania planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 11.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu.
3. Ustala się następującą 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) usługi opieki społecznej – domy opieki – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej
 - 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 50 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 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 12.

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) 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.
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: w zakresie gospodarowania odpadami 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;
9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13.

Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 10

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

§ 14.

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. Dla terenu projektowanego obszaru ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 – zbiornik Częstochowa ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania stacji paliw,
 - 2) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym;
 - 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi,
 - 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 5) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

3. Określa się dopuszczalne poziomy hałas: dla terenów oznaczonych symbolem literowym MM/Ef obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, w przepisach odrębnych.

4. 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 11

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 15

Ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, prace ziemne w strefie naruszające strukturę gruntu (takie jak niwelacje, wykopy i inne prace ziemne budowlane) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi zabytków archeologicznych

Rozdział 12

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MM/Ef: 20 m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami P/U; P,U,Ef; P,PG,Ef, Ef: 20 m;
 - 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 10 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MM/Ef: 1000m²;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami P/U; P,U,Ef; P,PG,Ef,: 900 m²;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami Ef: 3000 m²;
 - 4) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 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 13

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

§ 17.

- 1) Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł
- 2) odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i 500 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.

Rozdział 14

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

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

§ 20.

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