

**UCHWAŁA NR 55.371.2023**  
**RADY GMINY PANKI**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów  
w obrębach Aleksandrów i Janiki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 roku poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr 35.236.2022 Rady Gminy Panki z dnia 28 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów i Janiki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 54.359.2023 Rady Gminy Panki z dnia 29 listopada 2023 r., Rada Gminy Panki uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów i Janiki.

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

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – obręb Aleksandrów – skala 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu – obręb Janiki – skala 1: 1000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 - 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;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów i Janiki, 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 i 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

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.

§ 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) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) obszary zmeliorowane.

§ 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.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 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;
- 5) na terenie dopuszcza się lokalizowanie magazynów energii.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 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 Janiki**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy oraz 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;
- 5) na terenie dopuszcza się lokalizowanie magazynów energii.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 7. 1.** Ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m, innych niż określonych w § 5 i 6 planu.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi publicznej gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem 1PEF i 1ZN-ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4.**

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

**§ 8. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu oraz jako ustanowienie służebności drogowej.

2. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla każdego z terenów elektrowni słonecznej – minimum 1 miejsce postojowe na teren.

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

4. Miejsca postojowe należy realizować jako: miejsca postojowe na terenie własnym inwestora.

## **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: 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 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;

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 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 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 10. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 7.**

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

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

2. 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 8.**

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

§ 12. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: PEF: 1000m<sup>2</sup>;

2) dla terenu oznaczonego symbolem: ZN-ZP 400 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 prawnoprawnej 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. Oddziaływanie na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego nie może przekroczyć granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące – 30%.

#### **DZIAŁ III.**

##### **Przepisy 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.