

**UCHWAŁA NR 55.370.2023**  
**RADY GMINY PANKI**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina**

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 Uchwałami Nr 26.186.2021 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina oraz Nr 52.353.2023 Rady Gminy Panki z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 26.186.2021 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Kawki, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina, 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., uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – obręb Aleksandrów – skala 1:1000;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Cyganka – skala 1: 1000;
- 3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Jaciska – skala 1: 1000;
- 4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Janiki – skala 1: 1000;
- 5) załącznik graficzny Nr 5 – rysunek planu – obręb Kałmuki – skala 1: 1000;
- 6) załącznik graficzny Nr 6 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;
- 7) załącznik graficzny Nr 8 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
- 8) załącznik graficzny Nr 9 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
- 9) załącznik graficzny Nr 10 – rysunek planu – obręb Praszczyki – skala 1: 1000;
- 10) załącznik graficzny Nr 11 – rysunek planu – obręb Zwierzyniec III - Panki – skala 1: 1000;
- 11) załącznik graficzny Nr 12 – rysunek planu – obręb Zwierzyniec III – skala 1: 1000;
- 12) załącznik graficzny Nr 13 – rysunek planu – obręb Żerdzina – skala 1: 1000;
- 13) załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 14) załącznik Nr 15 - 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;
- 15) załącznik nr 16 – dane przestrzenne.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznym, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 do 13 ;
- 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 infrastruktury technicznej, 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) stanowisko archeologiczne;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) projektowany obszar ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 – zbiornik Częstochowa;
- 8) krajowy korytarz spójności obszarów chronionych „Modrzewiowa Góra – Dębowa Góra.
- 9) obszar krajobrazu kulturowego;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %;
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;

- 13) obszary zmeliorowane;
- 14) szpaler drzew.

2. Pozostałe oznaczenia stanowią oznaczenia informacyjne.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 terenów oznaczonych symbolem **1MM do 3MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,

- b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
  - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - f) ciągi piesze i rowerowe,
  - g) zieleń śródpolna;
- 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą;
- 4) ustala się maksymalną obsadę zwierząt 10 DJP;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
  - c) dla zabudowy zagrodowej ustala się:
    - maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
    - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
    - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
  - c) miejsca parkingowe;
  - d) pasy zieleni izolacyjnej;
- 3) wyklucza się: lokalizacje obiektów kubaturowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m.,
  - b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 – obręb Cyganka.**

#### **§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MM** ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
- b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
- d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
- b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
- d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

5) teren oznaczony symbolem **1MN** znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonych na rysunku planu; dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne prawa wodnego oraz ustalenia § 26 ust. 7 pkt 1 planu.

3. Dla terenu oznaczonego 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;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 9,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 80%,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej - główny punkt zasilający;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia gospodarki energetycznej
  - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 70%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 55 m.

4. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolem **2KDD, 3KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
  - c) miejsca parkingowe;
  - d) pasy zieleni izolacyjnej;
- 3) wyklucza się: lokalizacje obiektów kubaturowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m.,
  - b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6m., zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 3 – obręb Jaciska.**

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **5MM do 7MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
- e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolem **1KDL, 2KDL**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej - poszerzenie;
- 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: szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających 2 m i 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych symbolem **8MM do 11MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały,



g) w przypadku stwierdzenia uciążliwości, w tym w szczególności związane z emisją hałasu, wynikającą z prowadzonej działalności produkcyjno– usługowej, znajdującej na terenach sąsiednich poza granicami planu, ustala się obowiązek zlokalizowania ciągu zieleni izolacyjnej, w postaci szpaleru drzew przy granicy z drogą lub w postaci szpaleru drzew albo ekranu akustycznego wzdłuż granicy terenu w miejscach oznaczonych na rysunku planu – szpalerem drzew.

## **Rozdział 5.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 5 – obręb Kalmuki.**

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **12MM do 14MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
- e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **3R**, **4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne i ruchu rolniczego,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) zieleń śródpolna;
- 3) wyklucza się zabudowę niezwiązaną z infrastrukturą techniczną,

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
    - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
    - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - f) ciągi piesze i rowerowe,
    - g) zieleń śródpolna;
  - 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą;
  - 4) ustala się maksymalną obsadę zwierząt 10 DJP;
  - 5) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
    - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
    - c) dla zabudowy zagrodowej ustala się:
      - maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
      - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
      - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
      - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu oznaczonego symbolami **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach,
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
  - b) nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
- 4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi ustawy o lasach;
- 5) dla zabudowy związanej z produkcją leśną ustala się:
  - maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
  - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
  - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolami **2KDW, 3KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6 – 8 m., zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolem **4 KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
  - c) miejsca parkingowe;
  - d) pasy zieleni izolacyjnej;
- 3) wyklucza się: lokalizację obiektów kubaturowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m,
  - b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **Rozdział 6.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 6 – obręb Konieczki.**

**§ 10. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **15MM, 16MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

- b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego 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;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 9,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 80%,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.
3. 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 7.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 7 – obręb Koski.**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach,
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
  - b) nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
- 4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi ustawy o lasach
- 5) dla zabudowy związanej z produkcją leśną ustala się:
  - maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
  - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
  - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 8 – obręb Panki.**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **18MM do 26MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.
- 5) teren oznaczony symbolem 18MM znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, oznaczonego na rysunku planu; dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne prawa wodnego oraz ustalenia § 26 ust. 7 pkt 2 planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 80%,

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **3P,U; 4P,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;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 9,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 80%,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - b) lokalizacja zieleni urządzonej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 9,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 80%,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US, 2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) tereny zieleni urządzonej,
  - c) usługi gastronomii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 30 %,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,00,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 40%,

e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **6R do 9R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,

b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,

c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,

f) ciągi piesze i rowerowe,

g) zieleń śródpolna;

3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą;

4) ustala się maksymalną obsadę zwierząt 10 DJP;

5) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

c) dla zabudowy zagrodowej ustala się:

- maksymalną intensywność zabudowy 0,3,

- minimalną intensywność zabudowy 0,01,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,

- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **10R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne i ruchu rolniczego,

c) ciągi piesze i rowerowe;

3) teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie i wynosi 1 %, oznaczonych na rysunku planu; dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne prawa wodnego;

4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **IIOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – teren selektywnego zbierania odpadów komunalnych;



2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,7
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

9. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolem **3KDL do 5 KDL**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 – 14 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.

10. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolami **4KDW do 6KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze i rowerowe;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6 – 16 m., zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 9.**

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 9 – obręb Panki.**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **27MM, 28MM do** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
- b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

- d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **6KDL**:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznych klasy lokalnej - poszerzenie;
- 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 poszerzenie w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 7 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.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **11R, 12R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne i ruchu rolniczego,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) zieleń śródpolna;
- 3) wyklucza się zabudowę niezwiązaną z infrastrukturą techniczną,

### **Rozdział 10.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 10 – obręb Praszczyki.**

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ciągi piesze i rowerowe,
  - c) stacja paliw, myjnia samochodowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej.
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych,

b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, poprzez teren inwestora,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,

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 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **29MM, 30MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

b) zabudowa zagrodowa,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,

b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,

e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały,

g) na terenie oznaczonym symbolem 30MM obowiązują warunki ochrony dla udokumentowanego stanowiska archeologicznego.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,

- b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 80%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) wyklucza się:
    - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
    - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
    - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
  - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
    - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
    - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
    - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały;
  - 5) teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonego na rysunku planu; dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne prawa wodnego oraz ustalenia § 26 ust. 7 pkt 3 planu.

## **Rozdział 11.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 11 – obręb Zwierzyniec III - Panki.**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **31MM do 33MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów dróg, oznaczonych symbolami **7KDW, 8KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6 – 16 m., zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 12.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 12 – obręb Zwierzyniec III**

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem **34MM do 36MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
- e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały,
- g) na terenie oznaczonym symbolem 34MM obowiązują warunki ochrony dla udokumentowanego stanowiska archeologicznego.

### **Rozdział 13.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 13 – obręb Żerdzina**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **37MM, 38MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
- b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
- d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
- e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
  - d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, przejazd służebny,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,6,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%,
  - e) maksymalną powierzchnie zabudowaną działki budowlanej 50%,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 14 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 14.**

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

**§ 18. 1.** 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 1,5 m. do 3,0 m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych i letniskowych – 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 jednorodzinną ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0 m w kalenicy;
- 4) dla budynków pozostałych ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 16,0 m w kalenicy;
- 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°,
- 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej terenów w granicy z drogami publicznymi gminnymi i powiatowymi, przylegającymi do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 29MM i 2MN,U
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej terenów w granicy z drogą wojewódzką, przylegającą do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 10 m od granicy terenów kolejowych, przylegających do granic opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 4,3 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej przylegającej do granicy opracowania planu, na terenach oznaczonych symbolem 29MM i 2MN,U, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 15.**

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

§ 19. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki;
- 2) maksymalną wysokość budowli 30 m, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie ustalają inaczej.

### **Rozdział 16.**

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

§ 20. Obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, prace ziemne naruszające strukturę gruntu (takie jak niwelacje, wykopy i inne prace ziemne budowlane) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi zabytków archeologicznych.

§ 21. Obejmuje się ochroną obszar występowania stanowisk archeologicznych – strefa ochrony archeologicznej oznaczona na rysunku planu, w granicach strefy ustala się obowiązek zachowania szczególnej ostrożności przy budowlanych pracach ziemnych, ziemne prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§ 22. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszar zachowanych form ukształtowania terenu związanych z górnictwem rud żelaza, oznaczony na rysunku planu jako obszar krajobrazu kulturowego.

2. W granicach obszaru krajobrazu kulturowego ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu oraz zadrzewień.

### **Rozdział 17.**

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

§ 23. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z:

- 1) dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu,
- 2) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD i KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 12MM, 13MM, 2U i 7MN po terenie inwestora poza granicami planu lub drogami wewnętrznymi poza granicami planu lub poprzez ustanowienie służebności drogowej.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 2) obiekty produkcyjne - 1 miejsce postojowe, na 5 zatrudnionych na 1 zmianę;
- 3) obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się na wszystkich terenach w obszarze opracowania planu prowadzenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras i ścieżek rowerowych.



7. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe na terenie, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w ciągach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

## **Rozdział 18.**

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

§ 24. 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;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń energii odnawialnej o mocy do 500 kW, za wyjątkiem energii wiatrowej,

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: doprowadzenie wody z 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, zgodnie z przepisami odrebnymi;
- 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 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) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń zaopatrzenia w ciepło z energii odnawialnej o mocy do 500 kW, za wyjątkiem energii wiatrowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 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 19.**

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

§ 25. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

### **Rozdział 20.**

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

§ 26. 1. Tereny oznaczone symbolem: 1MM, 2MM, 3MM, 4MM, 8MM, 9MM, 10MM, 11MM, 15MM, 16MM, 31MM, 32MM, 33MM, 34MM, 35MM, 36MM, 1MN, 2MN, 1P,U, 2P,U, 1EE, 1R, 2R, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 7KDW, 8KDW, 1ZI, położone są 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,
- 4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

2. Teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 – zbiornik Częstochowa, w granicach którego 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 składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

3. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MM i MN,U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, w przepisach odrębnych prawa ochrony środowiska;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone, w przepisach odrębnych prawa ochrony środowiska.

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.

5. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. W granicach krajowego korytarza spójności obszarów chronionych "Modrzewiowa Góra - Dębowa Góra", oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i wzdłuż cieków wodnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>.

7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne prawa wodnego oraz ustala się:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN (obręb Cyganka) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (oznaczonych na rysunku planu) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w granicach obszaru zalewu wodą powodziową o głębokości powyżej 0,5 m.

- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 18MM (obręb Panki) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % i o głębokości zalewu wodą powodzią do 0,5 m, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy tylko pod warunkiem:
- wykonania budynku bez podpiwniczenia,
  - wyniesienie poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej 1%,
  - umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej 1%,
  - zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
  - zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych aby zmniejszyć straty powodziowe,
  - w sytuacji zagrożenia powodziowego zabezpieczenia materiałów budowlanych i placów budowy.
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6MN (obręb Praszczyki) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (oznaczonych na rysunku planu) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

## **Rozdział 21.**

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

§ 27. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- w terenach oznaczonych symbolami MM, MN,U, MN, U: 18 m;
- w terenach oznaczonych symbolami P,U; : 20 m;
- dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 10 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

- dla terenów oznaczonych symbolami MM, MN,: 800m<sup>2</sup>;
- dla terenów oznaczonych symbolami P,U, MN,U: 900 m<sup>2</sup>;
- dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 400 m<sup>2</sup>.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w § 27 ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnego – własnościowej nieruchomości.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

## **Rozdział 22.**

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

§ 28. 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:

- tereny oznaczone symbolem MM; MN, MN,U; P,U; U – 20%;
- pozostałe tereny – 10%.

## **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

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

