

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY PANKI**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr 50.335.2023 Rady Gminy Panki z dnia 26 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**  
**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki są następujące załączniki:
  - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
  - 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu – skala 1: 1000;
  - 3) załącznik Nr 3 – rysunek planu – skala 1: 1000;
  - 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 5) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
  - 6) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

**§ 2.**

**1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki, 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, 2 i 3 ;
- 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.

2. Pojęcia: powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynne, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni kondygnacji, kondygnacji nadziemnej, udziale powierzchni zabudowy stosuje się odpowiednio zgodnie z definicjami ustalonymi w art. 2 pkt 28–35 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).

### § 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) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) obszary objęte ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowiska ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczony zasięgiem strefy OW, nr AZP obszaru.

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) 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

### § 5.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF-IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub telekomunikacji;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych.

- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) magazyny energii;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń elektrowni słonecznej, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
  - c) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m.
- 5) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **od 1IT-RN do 10IT-RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny telekomunikacji lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne i ruchu rolniczego,
  - d) ciągi piesze i rowerowe,
  - e) zieleń śródpolna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;
  - c) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **od 1IT-L do 12IT-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny telekomunikacji lub las;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne i ruchu rolniczego, drogi leśne,
  - d) ciągi piesze i rowerowe,
- 4) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach,
- 5) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
- 6) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- c) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;
  - c) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZL do 7ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasu;
- 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.

6. 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**

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

#### **§ 6.**

1. Ustala się maksymalną wysokość budowli, z wyłączeniem obiektów dla których wysokość ustalił § 5 planu: 30 m.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych przyległych do granicy opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 7.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu oraz jako przejazd służebny.
2. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla każdego z terenów elektrowni słonecznej i terenu telekomunikacji – 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 oraz przyległych terenach publicznych.

### **Rozdział 4**

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

##### **§ 8.**

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) 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 lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 9.**

Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6**

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

#### **§ 10.**

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 7**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków, ochrony dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 11**

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, oznaczone zasięgiem stref OW, których granice zostały wyznaczone na rysunku planu:
  - 1) AZP 84-44/37: Kostrzyzna stan. 1 - ślad osadnictwa - epoka brązu, ślad osadnictwa – pradzieje,
  - 2) AZP 84-44/38: Kostrzyzna stan. 2 - ślad osadnictwa – pradzieje,
  - 3) AZP 85-45/15: Kawki stan. 3 - ślad osadnictwa -epoka kamienia,
  - 4) AZP 85-45/16: Kawki stan. 4 - ślad osadnictwa – nowożytność,
  - 5) AZP 85-45/28: Praszczyki stan. 11 - ślad osadnictwa - epoka kamienia.
2. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogącej doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego obowiązuje nakaz stosowania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami szczególnie w zakresie badań archeologicznych.
3. 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.

**Rozdział 8**  
**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 12.**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 10 m;
2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek, za wyjątkiem terenów rolnych: 100 m<sup>2</sup>;
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

**Rozdział 9**

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

**§ 13.**

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 10**

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

**§ 14.**

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**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

**§ 16.**

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