

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PANKI
z dnia roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w
obrębach Aleksandrów, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III**

na podstawie 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 roku poz. 609) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 50.336.2023 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, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr 2.10.2024 Rady Gminy Panki z dnia 13 maja 2024 r., uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III.**
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy **Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III** są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – obręb Aleksandrów – skala 1:1000;
 - 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Zwierzyniec III – skala 1: 1000;
 - 3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;
 - 4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Konieczki– skala 1: 1000;
 - 5) załącznik graficzny Nr 5 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
 - 6) załącznik graficzny Nr 6 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
 - 7) załącznik graficzny Nr 7 – rysunek planu – obręb Jaciska – skala 1: 1000;
 - 8) załącznik graficzny Nr 8 – rysunek planu – obręb Kawki – skala 1: 1000;
 - 9) załącznik graficzny Nr 9 – rysunek planu – obręb Janiki – skala 1: 1000;
 - 10) załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 11) załącznik Nr 11 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 12) załącznik nr 12 – dane przestrzenne.

§ 2.

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, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznym, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 do 7 ;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które winno przeważać w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi lub granicy terenów o różnych rodzajach przeznaczenia;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektem niezbędnym dla jej funkcjonowania;

§ 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, granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) obszary zmeliorowane;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary objęte ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowiska ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczony zasięgiem strefy OW;
- 9) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego,
- 10) granica obszaru i terenu górniczego.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu 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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P-G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub górnictwa i wydobywania;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:
 - a) terenów elektrowni wiatrowej,
 - b) terenów przemysłu portowego;
- 3) na terenie dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny garaży;
 - d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - e) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

- 6) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 7) w granicach udokumentowanego złoża surowców naturalnych zakazuje się lokalizowania zabudowy oraz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych do czasu zakończenia eksploatacji złoża.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1PEF do 12PEF 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.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1ZN do 3ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;
- 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.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) 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;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60 %,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - e) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%
 - e) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

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 1,5m. do 3,0m. 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 jednorodziną ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0m w kalenicy;
 - 4) dla budynków pozostałych (produkcyjnych, usługowych) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 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°,
 - c) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%;
 - 6) dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki, ustala się: realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
 - 7) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych i powiatowych.

- b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej.
- c) 10 m od granicy terenów kolejowych.

Rozdział 3

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 7.

Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu;
- 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 4

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 8

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.

§ 9

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.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 10

- 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych w granicach planu oraz przyległych do granic planu.
- 2. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
 - 2) obiekty produkcyjne - 2 miejsca postojowe, na 10 zatrudnionych na 1 zmianę;
 - 3) usługi opieki społecznej – domy opieki – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej
 - 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni dostępnej dla klientów.
- 3. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 11.

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 istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne.
4. W zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - komunalnych ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - 2) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się gromadzenie oraz rozprowadzanie wody opadowej na terenie.
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: w zakresie gospodarowania odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Panki.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;
 - 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
 - 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych;

- 4) 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:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12.

Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8

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

§ 13.

1. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN-U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, w przepisach odrębnych,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RZM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone, w przepisach odrębnych.
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.
3. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. W odległości 10 m od granicy terenów kolejowych oraz 20 m od skrajnego toru obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.
5. 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.
6. Teren oznaczony symbolem 1P-G znajduje się w części w granicach terenu i obszaru górniczego „Parchownia” oraz udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Parchownia” i „Zwierzyniec 3” w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN-U: 18 m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami P-G : 20 m;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami PEF : 10 m;
 - 4) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 10 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U 800m²;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami P-G: 900 m²;
 - 3) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolniczych: 400 m².
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Rozdział 10

Opłata, 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:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN-U, P-G, PEF – 20%;
- 2) pozostałe tereny – 10%.

DZIAŁ III
USTALENIA 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.