PLAN OGÓLNY GMINY PANKI



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO

Łódź, wrzesień 2026 r.

Zamawiający:

Gmina Panki z siedzibą przy ul. Tysiąclecia 5, 42-140 Panki

reprezentowana przez Wójta Gminy

Wykonawca:

Konsorcjum firm:

MZL URBANISTYKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (lider konsorcjum) ul. Rydzowa 21 lok. 4, 91-211 Łódź

GARD – Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna – mgr inż. arch. Anna Woźnicka ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź

Podstawa opracowania:

Umowa Nr 76/2024 zawarta w dniu 21.08.2024 r.

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Anna Woźnicka – główny projektant

inż. Katarzyna Strzelecka – projektant

mgr inż. Tomasz Mikołajczyk – udział w opracowaniu

mgr Karolina Bursztynowicz – udział w opracowaniu

mgr Piotr Pacan – udział w opracowaniu

mgr Wiktoria Ozimek – udział w opracowaniu

inż. Jakub Sosnowski – udział w opracowaniu

inż. Mateusz Antczak – udział w opracowaniu

Spis treści:

1. WSTĘP 5

1.1. Cel sporządzenia planu ogólnego 5

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania 6

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY PANKI ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO 7

2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Panki 7

2.2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego 9

2.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa 10

2.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 13

2.4.1. Rezerwat „Modrzewiowa Góra” 13

2.4.2. Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” 14

2.4.3. Pomniki przyrody 17

2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 18

2.6. Obszary gruntów zmeliorowanych 19

2.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 20

2.8. Strefy ochronne ujęć wód 20

2.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 21

2.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 22

2.11. Udokumentowane złoża kopalin 23

2.12. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji 25

2.13. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej 25

2.14. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej 25

2.15. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 30

2.16. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 31

2.17. Obszary ograniczonego użytkowania 32

2.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 32

2.19. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 32

2.20. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 32

2.21. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne 33

2.21.1. Grunty rolne klas I-III 33

2.21.2. Grunty leśne 33

2.21.3. Lasy ochronne 34

2.22. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 35

2.23. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego 35
2.24. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 36
2.24.1. Infrastruktura społeczna 36
2.24.2. Infrastruktura transportowa 38
2.24.3. Infrastruktura techniczna 40
2.25. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe 42
2.26. Opracowanie ekofizjograficzne 47
2.27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Panki 49
3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY PANKI 52
3.1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym 52
3.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 58
3.1.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie 63
3.1.3. Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 63
3.1.4. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej 66
3.1.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych 67
3.2. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym 68
3.3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy 70
3.3.1. Przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy 70
4. PODSUMOWANIE 72
5. WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH 73
6. WYKAZ TABEL 78
7. WYKAZ RYSUNKÓW 79

1. WSTĘP

1.1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny gminy Panki powstał w konsekwencji podjętej Uchwały Nr 58.388.2024 Rady Gminy Panki z dnia 12 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Panki.

Plan ogólny gminy to obligatoryjny dokument planistyczny, który sporządzany jest dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych). Stanowi on akt prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plany miejscowe uchwala rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego). Ponadto plan ogólny stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniając spójność między polityką przestrzenną gminy a działaniami inwestycyjnymi. Z uwagi na wysokie pokrycie terenu gminy planami miejscowymi (około 70% powierzchni gminy), plan ogólny będzie miał szczególne znaczenie przy podejmowaniu działań dotyczących zmian tych planów.

Dokument sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów chronionych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

W planie ogólnym cały obszar gminy został podzielony na rozłączne strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla każdej ze stref planistycznych określono profil funkcjonalny podstawowy, a dla części także profil funkcjonalny dodatkowy. Dla większości stref, zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3, określono wskaźniki urbanistyczne obejmujące: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono przede wszystkim obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak również obszar uzupełnienia zabudowy oraz obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

W planie ogólnym gminy Panki nie określono standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,

- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy wraz z atrybutami zawierającymi o nich informacje.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie planu ogólnego gminy Panki dla zachowania ciągłości procesów planistycznych oraz spełnienia obowiązków ustawowych.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Panki sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr 58.388.2024 Rady Gminy Panki z dnia 12 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Panki.

Plan ogólny gminy został sporządzony zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 poz. 2758, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY PANKI ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO

2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Panki

Panki to gmina wiejska położona w północno-zachodniej części województwa śląskiego. Administracyjnie należy do powiatu kłobuckiego mającego swoją siedzibę w Kłobucku. Graniczy z miastem Krzepice oraz z gminami: Opatów, Przystajń i Wręczyca Wielka. Siedziba gminy – wieś Panki, znajduje się w odległości około 30 km od centrum Częstochowy i około 70 km od Katowic.

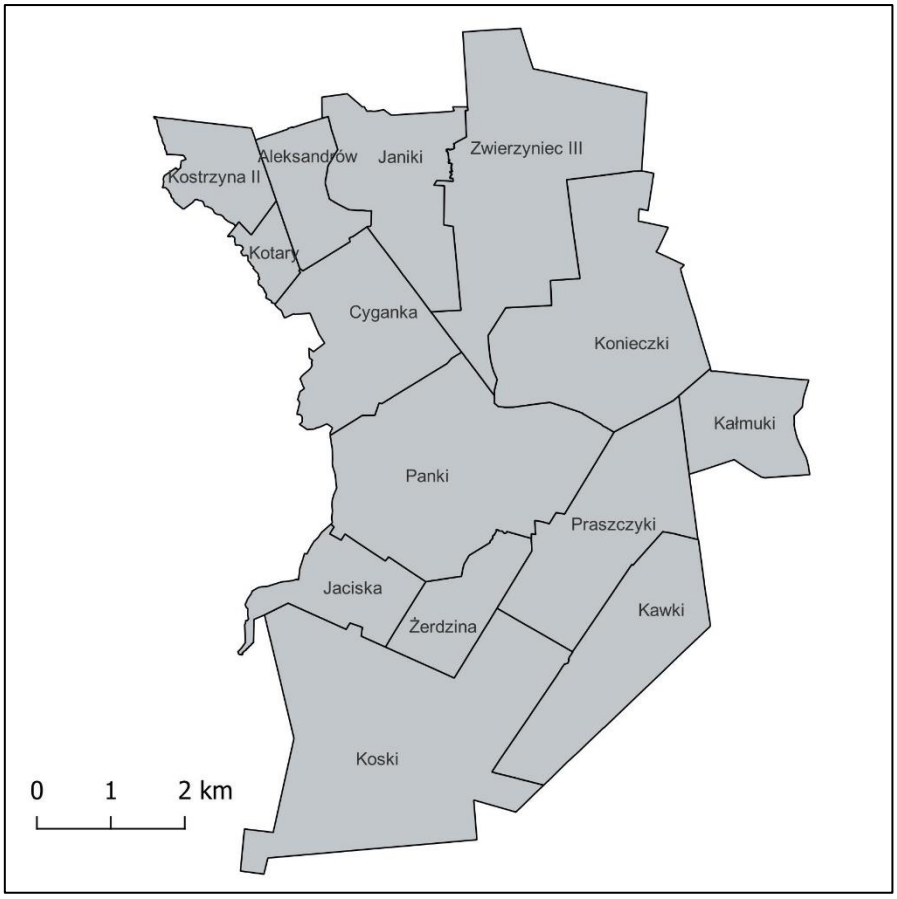
Według danych pobranych w czerwcu 2025 r. z Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2024 gminę zamieszkiwało 4 778 osób.



Rysunek 1. Położenie gminy Panki na tle kraju (A), województwa śląskiego (B) i powiatu kłobuckiego (C)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu mapowego [https://mapy.geoportal.gov.pl]

Sieć osadniczą gminy tworzy 12 sołectw: Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Koski, Kostrzyna II, Kotary, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina.



Rysunek 2. Sołectwa gminy Panki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu mapowego [https://mapy.geoportal.gov.pl]

Przez gminę Panki przebiega droga wojewódzka nr 494 relacji Częstochowa – Bierdzany, która stanowi główną oś komunikacyjną gminy. Układ drogowy uzupełniają ponadto drogi powiatowe:

- 2032S – Starokrzepice - Kostrzyna - Cyganka – Panki,
- 2035S – Krzepice - Janiki – Panki,
- 2036S – Krzepice - Zwierzyniec Pierwszy - Zwierzyniec Drugi – Konieczki,
- 2038S – Zwierzyniec Trzeci - Konieczki – Panki,
- 2039S – Zwierzyniec Trzeci - Złochowice – Opatów,
- 2041S – Praszczyki - Kałmuki - Hutka – Kłobuck,
- 2055S – Panki - Kuleje – Piła,
- 2056S – Wrzosy - Wilcza Góra – Kuleje,
- 2060S – Praszczyki- Kawki- Zamłynie.

Przez gminę przebiega także linia kolejowa 181 relacji Herby Nowe - Oleśnica, o długości około 9 km. Znajduje się na niej jedyna stacja kolejowa gminy – Panki.

Obszar gminy Panki położony jest na Wyżynie Śląsko – Krakowskiej w makroregionie zwanym Wyżyną Woźnicko – Wieluńską, w obrębie dwóch mezoregionów: Wyżyny Wieluńskiej i Progu (Garbu) Herbskiego. Przez teren gminy przepływa rzeka Pankówka, będąca dopływem Liswarty.

2.2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia rozwoju gminy jest dokumentem planowania strategicznego. To podstawowy dokument samorządu lokalnego, który diagnozuje potrzeby i możliwości rozwojowe oraz wyznacza kierunki polityki gminy, w tym polityki przestrzennej.

W wyniku reformy planowania przestrzennego, która weszła w życie 24 września 2023 r., wprowadzono wymóg opracowania przez wszystkie gminy nowej strategii rozwoju, która zawierać będzie między innymi elementy do tej pory zamieszczane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie - zgodnie z art. 51. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - *ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. od 24.09.2023 r.).*

Gmina Panki przystąpiła do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy uchwałą nr 13.92.2025 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Panki na lata 2026-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacja.

Podsumowanie rozdziału - polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Pracę nad projektem Strategii Rozwoju Gminy Panki nadal trwają, w związku z czym nie uwzględniono go w planie.

2.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ został przyjęty Uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. W planie określono wizję zagospodarowania przestrzennego województwa, politykę przestrzenną, a także system jego realizacji.

W treści dokumentu wskazano następujące cele polityki przestrzennej:

- Cel 1. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji,
- Cel 2. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych,
- Cel 3. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego,
- Cel 4. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu.

Realizacja tych celów odbywa się w oparciu o trzy główne wyzwania polityki przestrzennej województwa: konkurencyjność, spójność oraz równoważenie rozwoju.

Dokument ten zalicza gminę Panki do *wiejskiego obszaru funkcjonalnego* dla którego wskazano kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Zwrócono również uwagę na wyzwania płynące z żywiołowego podziału terenów otwartych oraz rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej.

Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego wyznaczono następujące zasady zagospodarowania:

1. *ochrona historycznych układów ruralistycznych;*
2. *utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy;*
3. *ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej;*
4. *kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;*
5. *wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;*
6. *ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;*
7. *utrzymywanie i przywracanie mozaikowatości krajobrazu rolniczego;*
8. *zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. Łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;*
9. *wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych;*
10. *stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed spływem zanieczyszczeń do wód;*

11. *prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska;*
12. *wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej, a w szczególności: słonecznika bulwiastego, rdestowca sachalińskiego i ostrokończystego, miskanta olbrzymiego i cukrowego, barszczu Sosnowskiego i Mantegazziego, ślazowca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i późnej, robinii akacjowej;*
13. *rewitalizowanie, rekultywowanie, rewaloryzowanie obszarów zdegradowanych w celu poprawy jakości i integracji przestrzeni, z wykorzystaniem lokalnych zasobów i potencjałów;*
14. *ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórniczych poprzez ich zasypywanie odpadami;*
15. *rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców skalnych w kierunku wodnym, rekreacyjnym lub przyrodniczym;*
16. *wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych;*
17. *kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych;*
18. *rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych;*
19. *wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych;*
20. *rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;*
21. *ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;*
22. *lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów;*
23. *przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu;*
24. *wykluczenie możliwości lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych w odległości mniejszej niż 5 km od obiektu radarowego, natomiast farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego;*
25. *uwzględnianie przy lokalizacji farm i turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej;*
26. *wyłączanie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami*

Na terenie gminy Panki występują udokumentowane złoża. Zróżnicowana budowa geologiczna województwa śląskiego pozwala na dokumentowanie i eksploatację złóż kopalin. Złoża kopalin podlegają ochronie jako zasoby naturalne, podobnie jak zasoby wód, gleby, powierzchnia ziemi, fauna, flora i powietrze. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska. Jednocześnie z uwagi na brak na terenie województwa udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, nie zostały one przedstawione.

Dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

1. *zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;*
2. *wydobycie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa;*
3. *ochrona kopalin leczniczych przed skutkami eksploatacji innych kopalin;*
4. *wykluczenie możliwości eksploatacji żwirów z koryta i terasy zalewowej rzeki Soły;*
5. *redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górniczą, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych;*
6. *prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego przy minimalizacji oddziaływania na środowisko;*
7. *rekultywacja terenów poprzemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo.*

Według PZP WŚ na obszarze gminy Panki występują również tereny zamknięte. W województwie śląskim są to tereny wojskowe i kolejowe określone w decyzjach ministrów właściwych ds. obrony narodowej i ds. transportu. Tereny te wyznaczane są dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemów obrony kraju, a także w zakresie wykorzystania infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej na potrzeby przewozów wojskowych. Rozwój terenów zamkniętych powinien być ukierunkowany na zachowanie ich funkcji podstawowych, bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu.

Dla obszaru terenów zamkniętych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

1. *integracja przestrzenna terenów zamkniętych z ich otoczeniem funkcjonalnym;*
2. *wprowadzenie regionalnych standardów architektoniczno-urbanistycznych (w wyznaczonych strefach buforowych);*
3. *ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;*
4. *ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym wykluczenie możliwości zabudowy w strefach ochronnych terenów zamkniętych.*

Podsumowanie rozdziału - ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Projekt planu ogólnego gminy Panki uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, w zakresie zrównoważonego wykorzystywania zasobów środowiska naturalnego i kulturowego poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) i stref zieleni i rekreacji (SN), ograniczając tym samym niekontrolowaną ekspansję zabudowy na tereny cenne przyrodniczo i rolniczo. W planie uwzględniono również ochronę dziedzictwa kulturowego gminy poprzez poszanowanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zabezpieczono korytarz drogi wojewódzkiej nr 494 oraz linię kolejową 181 Herby Nowe – Oleśnica, dzięki wyznaczeniu stref komunikacyjnych (SK), a także uwzględniono przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczając odpowiednie strefy otwarte (SO). Ponad to wyznaczono strefy górnictwa (SG), w celu zapewnienia rozwoju przyszłych oraz strategicznych obszarów gminy.

2.4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na obszarze gminy Panki spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.) występuje rezerwat przyrody, park krajobrazowy oraz 2 pomniki przyrody.

2.4.1. Rezerwat „Modrzewiowa Góra”

Rezerwat przyrody Modrzewiowa Góra został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego z dnia 17 maja 1957 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1957 r. Nr 47, poz. 293). Jego utworzenie miało na celu zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu mieszanego, którego część stanowi modrzew polski. Rezerwat zlokalizowany jest w północno-wschodniej części gminy, a ustanowiona wokół niego otulina obejmuje jedynie jej fragment.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

- wycinanie drzew i pobór użytków drzewnych, z wyjątkiem usuwania drzew martwych, wywrotów i złomów w sposób nie narażający na zniszczenie otoczenia, a w szczególności podrostów i nalotów, oraz z pozostawieniem w ziemi karpiny,

- zbiór owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion niezbędnych do zaspokojenia potrzeb odnowienia lasu w rezerwacie,
- zbiór ziół leczniczych oraz innych roślin lub ich części,
- zbiór ściółki leśnej i pasanie zwierząt gospodarskich,
- niszczenie lub uszkadzanie drzew i innych roślin,
- niszczenie gleby, pozyskiwanie kamieni i żwiru,
- polowanie, chwytanie, płoszenie i zabijanie dziko żyjących zwierząt,
- zanieczyszczanie terenu i wzniecanie ognia,
- umieszczanie tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną terenu,
- wznoszenie budowli oraz zakładanie lub budowa urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywanie na terenie rezerwatu poza miejscami specjalnie w tym celu wyznaczonymi przez konserwatora przyrody.

2.4.2. Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”

Park krajobrazowy został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 28/29 21 grudnia 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą” (Dz. Urz. Nr 25, poz. 269 z dnia 24 grudnia 1998 r.). Park położony jest w południowo-zachodniej części gminy. Wokół parku ustanowiono otulinę, która nie znajduje się na obszarze gminy Panki.

Szczególnym celem ochrony w Parku Krajobrazowym jest ochrona specyficznej fizjonomii krajobrazu dorzecza Liswarty jako syntezy wartości przyrodniczych i kulturowych. Na tym terenie znajdują się Próg Herbski oraz Próg Woźnicki. Innymi formami terenu są grzbiety i garby opadające w kierunku szerokiej doliny rzeki. Dominującym typem gleb są gleby bielicowe, nieco rzadziej gleby brunatne, a sporadycznie – czarne ziemie oraz mady.

Obszar wyróżnia się dużą ilością antropogenicznych zbiorników wodnych służących jako stawy hodowlane. Przyciągają one płazy, ptaki oraz ssaki. Florę parku stanowią głównie gatunki rodzime.

Według Rozporządzenia nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” na terenie Parku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu

ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Obszar posiada plan ochrony ustanowiony przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą nr VI/40/3/2022 z dnia 24 stycznia 2022 roku (Dz. Urz. z 2022 r. poz. 536). Zawarte w dokumencie sposoby eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń oraz ich skutków:

- wyłączenie z zabudowy cennych lądowych ekosystemów nieleśnych,
- wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego gmin szczególnie cennych obszarów łąkowych i odstąpienie od zmiany dotychczasowego sposobu ich użytkowania,
- dostosowanie zagospodarowania do potrzeb ekspozycji obiektów, w tym eliminacja lub zasłonięcie elementów dysharmonijnych,
- zwiększenie nadzoru przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a także społecznych opiekunów zabytków,
- podnoszenie świadomości ludzkiej w dziedzinie ochrony zabytków, poprzez m.in. działania popularyzatorskie i edukację szkolną,

- eliminacja miejsc nielegalnej eksploatacji kruszyw poprzez konsekwentne egzekwowanie przepisów prawa,
- likwidacja istniejących nielegalnych wysypisk śmieci,
- oznakowanie fragmentów dróg o najwyższym ryzyku kolizji, czyli w miejscach przecięcia korytarzy ekologicznych oraz przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych,
- promowanie działań np. w ramach zajęć szkolnych połączonych z akcjami chwytania i przenoszenia płazów na newralgicznych odcinkach dróg, uświadamiających wpływ kolizji drogowych na populacje zwierząt,
- w przypadku budowy nowych lub przebudowy istniejących przepustów drogowych i mostów wykonanie przejść dla zwierząt na szlakach ich regularnych migracji,
- wyznaczenie terenów dopuszczalnej zabudowy, opracowanie dla nich miejscowych planów zagospodarowania terenu, uzbrojenie w sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz podłączenie do nich wszystkich obiektów,
- konsekwentne egzekwowanie przepisów prawa, w tym także w zakresie rozbiórki obiektów nielegalnych,
- zastosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego standardów architektonicznourbanistycznych określonych w planie ochrony Parku,
- objęcie większych fragmentów Parku miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, opracowywanymi dla całych sołectw,
- wprowadzenie w studiach i planach zagospodarowania przestrzennego zapisów wykluczających zabudowę i zainwestowanie terenu w obszarach stanowiących lokalne i regionalne korytarze ekologiczne warunkujące utrzymanie ekologicznych powiązań Parku z innymi terenami przyrodniczo cennymi,
- ograniczenie w jak największym stopniu placu budowy do pasa zajętości, dotyczy to zwłaszcza odcinków na terenach leśnych i łąkach,
- zaplanowanie baz materiałowych i parków maszynowych oraz innych obiektów zaplecza budowy poza dolinami rzek i poza terenami leśnymi,
- wykorzystywanie już istniejących dróg do przemieszczania się ciężkiego sprzętu budowlanego,
- ograniczenie do niezbędnego minimum tworzenia nowych dróg dojazdowych,
- wykonanie programu odwodnienia z określeniem niezbędnych technologii chroniących środowisko, przy świadomości możliwego wpływu przyjętych rozwiązań na wody powierzchniowe i gruntowe, w fazie budowy należy dążyć do ograniczenia do niezbędnego minimum odwodnienia okresowe,
- oszczędzanie na etapie budowy, w miarę możliwości zadrzewień i zakrzewień, będących wyspami ekologicznymi w krajobrazie mających wysoki wskaźnik różnorodności gatunkowej flory,
- przy tworzeniu zieleni towarzyszącej wykorzystywanie rodzimych gatunków drzew liściastych m.in. dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, klon zwyczajny, klon jawor,

- edukacja właścicieli w zakresie terminów i metod prowadzenia remontu budynku w sposób bezpieczny dla nietoperzy i ptaków,
- zachowanie istniejących schronień lub tworzenie nowych miejsc w postaci specjalnych budek, ze szczególnym uwzględnieniem nietoperzy i jerzyków,
- w przypadku remontów budynków użyteczności publicznej oraz innych budynków komunalnych wymóg przeprowadzania inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem obecności chronionych gatunków ptaków i nietoperzy.

2.4.3. Pomniki przyrody

Na podstawie Rozporządzenia nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego 30 grudnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Częstochowsk. z 1995 r. nr 2 poz. 5) ustanowiono:

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Panki.

Lp.	Pomnik przyrody	Położenie
1.	Lipa drobnolistna, wys. 26 m, pierśnica 126 cm, obwód 396 cm	dz. nr 311/3, obręb Koski
2.	Grab zwyczajny, wys. 26 m, pierśnica 86 cm, obwód 270 cm	dz. nr 311/3, obręb Koski
3.	Grab zwyczajny	dz. nr 311/3, obręb Koski
4.	Grab zwyczajny	dz. nr 311/3, obręb Koski

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Podsumowanie rozdziału – formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Ustalenia planu ogólnego są zgodne z zakazami i ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych dotyczących poszczególnych form ochrony przyrody. Obszary te zostały objęte strefami otwartymi (SO), wykluczającymi lokalizację nowej zabudowy mogącej negatywnie oddziaływać na walory przyrodnicze i krajobrazowe tych obszarów. Wyjątek stanowią istniejące budynki oraz tereny, dla których przeznaczenie wynika z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy produkcji rolniczej (SR).

2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z zapisami art. 16 pkt 43 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.), *powódź to czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych*.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielą się na:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - powódź na tych obszarach występuje raz na 500 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - powódź na tych obszarach występuje raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - powódź na tych obszarach występuje raz na 10 lat,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne.

Teren gminy w całości położony jest w zlewni rzeki Liswarty dopływie Warty. Główna rzeka to Pankówka. Sieć cieków gminy tworzą ponadto lokalne potoki i rowy melioracyjne. Rzeka Pankówka jest uregulowana na odcinku od miejscowości Panki do granicy z gminą Przystajń. Budowle wodne znajdujące się na rzece to:

- spiętrzenia Pankówki w Cygance i Praszczykach,
- jaz wraz ze zbiornikiem wodnym w Pankach.

Na terenie gminy Panki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Powódź 500 letnia zajmuje obszar ok. 164,1 ha, powódź 100 letnia – ok. 147,3 ha, powódź 10 letnia – 100,3 ha. Wały przeciwpowodziowe nie wstępują, a zatem nie występują obszary narażone zalaniem podczas przerwania wału.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową; w szczególności wykonywania urządzeń wodnych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów.

Podsumowanie rozdziału – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W celu zapewnienia bezpieczeństwa życia i mienia obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały w możliwie najszerszym zakresie objęte strefami otwartymi (SO), strefami produkcji rolniczej (SR) oraz strefami zieleni i rekreacji (SN), w których zabudowa jest zakazana lub podlega ograniczeniom inwestycyjnym. Na tych terenach nie wyznaczono także Obszaru Uzupełnienia Zabudowy. W wyjątkowych przypadkach obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w granicach istniejących stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), stref usługowych (SU), stref gospodarczych (SP), stref infrastrukturalnych (SI), stref górniczych (SG) oraz stref komunikacyjnych (SK). Strefy te zostały pozbawione profili dodatkowych, a także są chronione poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 195 ustawy z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne *melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy*.

Na terenie gminy Panki występują obszary gruntów zmeliorowanych. Melioracje występują głównie na obszarach użytków rolnych, w obrębach tj.: Aleksandrów, Janiki, Cyganka, Zwierzyniec III, Kostrzyna i Panki. Ich łączna powierzchnia wynosi 1 556,8 ha. Ich główną funkcją jest poprawa warunków gospodarowania na terenach narażonych na nadmierne uwodnienie oraz zwiększenie możliwości produkcji rolniczej. Dzięki przeprowadzonym melioracjom wiele gruntów ornych i łąk może być efektywnie użytkowana. System rowów odwadniających, drenaży i urządzeń wodnych reguluje odpływ wód, kształtuje bilans wodny, a w niektórych przypadkach zabezpiecza przed lokalnymi podtopieniami. Obszary gruntów zmeliorowanych są istotnym elementem gospodarki rolnej gminy Panki, występując głównie w dolinach lokalnych cieków (Pankówka, Kukówka) i w niskich partiach terenu.

Podsumowanie rozdziału – obszary gruntów zmeliorowanych

W celu zapewnienia ochrony gruntów zmeliorowanych w większości zostały one pokryte strefami otwartymi (SO), strefami produkcji rolniczej (SR) oraz strefami zieleni i rekreacji (SN). W powyższych strefach ogranicza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszczając jedynie obiekty ściśle związane z działalnością rolniczą, co ma na celu zachowanie ciągłości użytkowania rolniczego. Z uwagi na wysoki odsetek pokrycia terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego grunty zmeliorowane znalazły się również w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefach

wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), strefach usługowych (SU), strefach gospodarczych (SP), strefach górnictwa (SG) oraz strefach infrastrukturalnych (SI), jednak są one chronione poprzez ustalenia wyżej wspomnianych mpzp.

2.7. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Gmina Panki leży w północnej części Wyżyny Śląsko-Krakowskiej, na obszarze Obniżenia Liswarty i Progu Herbskim — stąd ukształtowanie terenu jest nizinne lub lekko pofalowane, z dolinami lokalnych cieków.

Na terenie gminy nie występują naturalne zagrożenia ruchami masowymi. Jednakże nie można wykluczyć potencjalnych zagrożeń, które mogą wywoływać niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na zboczach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp). Zagrożenie ruchami masowymi ziemi ma znaczenie lokalne.

Podsumowanie rozdziału – tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zjawisko nie występuje w granicach gminy Panki, zatem nie wpłynęło na ustalenia planu ogólnego.

2.8. Strefy ochronne ujęć wód

Strefy ochronne ujęć wód stanową obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Wyróżnia się strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej.

Na terenie gminy Panki znajdują się 2 ujęcia wody podziemnej. Jedynie dla 1 z nich została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej.

Tabela 2. Wykaz stref ochronnych ujęć wód na terenie gminy Panki.

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj ujęcia	Sygnatura decyzji	Rodzaj strefy ochrony
1.	Konieczki	253/2	podziemne	PO.ZUZ.5.4100.242.2018.AP	Strefa ochrony bezpośredniej

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj ujęcia	Sygnatura decyzji	Rodzaj strefy ochrony
2.	Cyganka	240	podziemne	PO.ZUZ.5.4210.540m.2020.AZ	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu.

Na obszarze ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Podsumowanie rozdziału – strefy ochronne ujęć wód

Strefy ochrony bezpośredniej, obejmujące obszar wokół ujęć, ustalono w celu zapewnienia ochrony czystości wód. Jednak z uwagi na cel poboru wody w gminie ujęcia wód oraz strefa ochrony bezpośredniej znajdują w strefie infrastrukturalnej (SI), a także w strefie gospodarczej (SP). Decyzja ta wynika z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn. zm.). Zgodnie z rozporządzeniem, w każdej z możliwych do wyznaczenia stref planistycznych dopuszczalne jest lokalizowanie obiektów infrastrukturalnych, o ile ich powierzchnia nie przekracza 5 000 m².

2.9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanawia się w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na terenie gminy Panki nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Na obszarze gminy występuje jednak Główny Zbiornik Wód Podziemnych Częstochowa W – GZWP 325, który zlokalizowany jest w jej północnej części.

W zasięgu GZWP 325 występują ograniczenia w zagospodarowywaniu tego terenu, tj.:

- zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
- zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, a także składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

Podsumowanie rozdziału – obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszar GZWP 325 obejmuje swoim zasięgiem prawie połowę powierzchni gminy, co sprzyja możliwości poboru wody. Na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn. zm.) istnieje możliwość wyznaczenia ujęć wód w każdej ze stref planistycznych. Dopuszczalne jest lokalizowanie obiektów infrastrukturalnych, o ile ich powierzchnia nie przekracza 5 000 m².

2.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie Gminy Panki znajdują się kopaliny związane z osadami czwartorzędowymi, są to surowce ilaste ceramiki budowalnej oraz kruszywo naturalne.

Tabela 3. Tereny i obszary górnicze na terenie gminy Panki.

Lp.	Nazwa	Nr w rejestrze	Data wyd. decyzji	Nr decyzji	Rodzaj kopaliny
1.	Aleksandrów	VII/1/17	1995-12-14	OS.III.7512/12/95	surowce ilaste ceramiki budowlanej
2.	Kotary – 2	VII/1/40	1996-09-30	OŚ.III.7512/31/96	surowce ilaste ceramiki budowlanej
3.	Kotary C	10-12/3/295	2025-09-30	ROŚ.6522.09.2025.GL	surowce ilaste ceramiki budowlanej
4.	Pacanów 2	VII/1/26	1996-04-24	OŚ.III./7512/30/95/96	surowce ilaste ceramiki budowlanej

Lp.	Nazwa	Nr w rejestrze	Data wyd. decyzji	Nr decyzji	Rodzaj kopaliny
5.	Pacanów 6A	10-12/3/271/a	2022-08-01	ROŚ.6522.07.2021.II	piaski i żwiry
6.	Pacanów 6B	10-12/3/271/b	2022-08-01	ROŚ.6522.07.2021.II	piaski i żwiry
7.	Parchownia	VII/1/57	1998-04-15	OS.III.7512/43/98	surowce ilaste ceramiki budowlanej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy zawarty w systemie „MIDAS" [https://geoportal.pgi.gov.pl/]

Ograniczenia w użytkowaniu terenów górniczych:

- zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- konieczność wyznaczenia pasów ochronnych dla terenów sąsiednich w stosunku ww. terenów.

Na terenie gminy Panki nie występują filary ochronne terenów górniczych i obszarów górniczych.

Podsumowanie rozdziału – tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W celu użytkowania terenów górniczych oraz obszarów górniczych przydzielono je do stref górniczych (SG), w których umożliwiono prowadzenie eksploatacji kopalin.

2.11. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża piasku i żwiru oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Tabela 4. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Panki.

Lp.	*Nazwa*	*Nr złoża*	*Rodzaj kopaliny*	*Rekultywacja*	*Klasa OOŚ*
1.	Aleksandrów I	IB 5313	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	4D
2.	Aleksandrów II	IB 5962	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	4D
3.	Kotary	IB 700	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	4D
4.	Kotary 1	IB 5537	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	4D
5.	Pacanów 6	KN 16920	piaski i żwiry	rekreacyjno-wodna	
6.	Zwierzyniec	IB 2996	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	
7.	Zwierzyniec 2	IB 5177	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	
8.	Zwierzyniec 3	IB 5178	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wodna	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy zawarty w systemie „MIDAS" [https://geoportal.pgi.gov.pl/]

Podsumowanie rozdziału – udokumentowane złoża kopalin

Złoża w sporej części znajdują się w strefach górniczych (SG) jako czynnie eksploatowane złoża lub w celu ich ochrony. Pozostała część złóż została objęta strefami otwartymi (SO). Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapewniono odpowiednie warunki ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju, a także zabezpieczono przyszłą rozbudowę mieszkaniową. Złoża mają ustalony rodzaj rekultywacji po zakończeniu wydobywania.

2.12. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Panki nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Podsumowanie rozdziału – kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.13. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Panki nie występują obszary uzdrowisk wraz z obszarami ich ochrony.

Podsumowanie rozdziału – obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W związku z powyższym pominięto ten aspekt przy tworzeniu planu ogólnego.

2.14. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Działania podejmowane przez samorządy w celu ochrony zabytków wynikają w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.). Do prawnych form ochrony zabytków zaliczamy: wpis do rejestru zabytków, wpis do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, wpis na listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach (np. o warunkach zabudowy).

Na terenie gminy Panki nie znajduje się żaden zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego.

W wyniku Zarządzenia Wójta Gminy Panki (Zarządzenie nr 241/2014) w dniu 24 lutego 2014 r. utworzona została Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Panki. W ewidencji znajduje się 21 zabytków nieruchomych – w większości są to budynki mieszkalne.

Tabela 5. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Panki.

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt
1.	Aleksandrów	Aleksandrów 13	budynek mieszkalny
2.	Janiki	Janiki 12	budynek mieszkalny
3.	Janiki	Janiki 17	budynek mieszkalny
4.	Janiki	Janiki przy 17	Kaplica
5.	Konieczki	Konieczki 19	budynek mieszkalny
6.	Konieczki	Konieczki 28	budynek mieszkalny
7.	Konieczki	Konieczki 56	budynek mieszkalny
8.	Panki	dz. ewid. nr 522	most żelazny
9.	Panki	ul. 1 Maja 15	dwór, ob. budynek mieszkalny
10.	Panki	ul. 1 Maja, dz. ewid. nr 420/5	kościół parafialny pw. św. Rodziny
11.	Panki	ul. Częstochowska 17	budynek mieszkalny
12.	Panki	ul. Częstochowska 29	budynek mieszkalny
13.	Panki	ul. Częstochowska, dz. ewid. nr 892	Cmentarz
14.	Panki	ul. Dworcowa 17	budynek dworca PKP
15.	Panki	ul. Powstańców Śląskich 2	budynek mieszkalny
16.	Panki	ul. Powstańców Śląskich 22	budynek mieszkalny
17.	Panki	ul. Powstańców Śląskich 28	budynek mieszkalny
18.	Zwierzyniec Trzeci	Zwierzyniec Trzeci 85	budynek mieszkalny
19.	Zwierzyniec Trzeci	Zwierzyniec Trzeci 86	budynek mieszkalny
20.	Zwierzyniec Trzeci	Zwierzyniec Trzeci 86	Obora
21.	Zwierzyniec Trzeci	Zwierzyniec Trzeci 86	Stodoła

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy

Do Gminnej Ewidencji Zabytków wpisanych zostało również 60 stanowisk archeologicznych, które w większości stanowią ślady osadnictwa z okresu nowożytnego.

Tabela 6. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Panki.

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/ na obszarze	Chronologia	Funkcja stanowiska
1.	Cyganka	3/1, AZP 84-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
2.	Cyganka	4/2, AZP 84-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
3.	Cyganka	5/3, AZP 84-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
4.	Cyganka	6/42, AZP 84-45	późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa, punkt osadniczo-produkcyjny (kuźnica)
5.	Cyganka	7/43, AZP 85-45	wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	punkt osadniczy, ślad osadnictwa
6.	Cyganka	8/44, AZP 85-45	epoka kamienia, pradzieje (neolit)	ślad osadnictwa
7.	Cyganka	9/45, AZP 85-45	pradzieje	ślad osadnictwa
8.	Cyganka	10/46, AZP 85-45	wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa
9.	Cyganka	11/47, AZP 85-45	epoka kamienia, wczesny okres nowożytny	ślad osadnictwa
10.	Janiki	1/4, AZP 84-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
11.	Janiki	2/5, AZP 84-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
12.	Janiki	3/6, AZP 84-45	Mezolit, epoka brązu, późny okres rzymski	ślad osadnictwa
13.	Janiki	4/7, AZP 84-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
14.	Janiki	5/8, AZP 84-45	epoka kamienia, okres wpływów rzymskich	ślad osadnictwa
15.	Janiki	6/9, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
16.	Kawki	1/13, AZP 85-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/ na obszarze	Chronologia	Funkcja stanowiska
17.	Kawki	2/14, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
18.	Kawki	3/15, AZP 85-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
19.	Kawki	4/16, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
20.	Kawki	5/17, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
21.	Konieczki	1/10, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
22.	Konieczki	2/11, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
23.	Konieczki	3/12, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
24.	Kostrzyna	1/37, AZP 84-44	epoka brązu, prahistoria	ślad osadnictwa
25.	Kostrzyna	1/38, AZP 84-44	prahistoria	ślad osadnictwa
26.	Kotary	1/67, AZP 84-44	epoka kamienia, prahistoria	ślad osadnictwa
27.	Pacanów	1/21, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
28.	Pacanów	2/22, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
29.	Pacanów	3/23, AZP 84-45	prahistoria, okres nowożytni	ślad osadnictwa
30.	Pacanów	4/24, AZP 84-45	epoka brązu, okres nowożytni	ślad osadnictwa
31.	Pacanów	5/25, AZP 84-45	okres nowożytni	ślad osadnictwa
32.	Panki	1/29, AZP 85-45	okres nowożytny	punkt osadniczo-produkcyjny
33.	Panki	2/30 AZP 85-45	epoka kamienia, późne średniowiecze, okres nowożytny	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, punkt osadniczo-produkcyjny
34.	Panki	3/31, AZP 85-45	późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny	ślad osadnictwa
35.	Panki	4/32, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
36.	Panki	5/33, AZP 85-45	późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa
37.	Panki	6/34, AZP 85-45	kultura łużycka, pradzieje	ślad osadnictwa

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/ na obszarze	Chronologia	Funkcja stanowiska
38.	Panki	7/35, AZP 85-45	pradzieje (kultura łużycka), pradzieje (okres wpływów rzymskich), okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, punkt osadniczy
39.	Panki	8/36, AZP 85-45	nieokreślona	kuźnica
40.	Panki	9/37, AZP 85-45	Pradzieje, wczesne średniowiecze	ślad osadnictwa
41.	Panki	10/48, AZP 85-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
42.	Praszczyki	1/18, AZP 85-45	nieokreślona	cmentarzysko
43.	Praszczyki	2/19, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
44.	Praszczyki	3/20, AZP 85-45	późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa
45.	Praszczyki	4/21, AZP 85-45	wczesny okres nowożytny, okres nowożytny, nieokreślona	ślad osadnictwa
46.	Praszczyki	5/22, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
47.	Praszczyki	6/23, AZP 85-45	późne średniowiecze, wczesny okres nowożytny	ślad osadnictwa
48.	Praszczyki	7/24, AZP 85-45	okres nowożytny	punkt osadniczo-produkcyjny
49.	Praszczyki	8/25, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
50.	Praszczyki	9/26, AZP 85-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
51.	Praszczyki	10/27, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
52.	Praszczyki	11/28, AZP 85-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
53.	Zwierzyniec Trzeci	1/39, AZP 84-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
54.	Zwierzyniec Trzeci	2/40, AZP 84-45	Mezolit, okres nowożytny	ślad osadnictwa

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości/ na obszarze	Chronologia	Funkcja stanowiska
55.	Zwierzyniec Trzeci	3/41, AZP 84-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
56.	Zwierzyniec Trzeci	4/42, AZP 84-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
57.	Żerdzina	1/38, AZP 85-45	epoka kamienia	ślad osadnictwa
58.	Żerdzina	2/39, AZP 85-45	okres nowożytny	ślad osadnictwa
59.	Żerdzina	3/40, AZP 85-45	wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa, punkt osadniczy
60.	Żerdzina	4/41, AZP 85-45	wczesny okres nowożytny, okres nowożytny	ślad osadnictwa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy

Na obszarze gminy nie są zlokalizowane dobra kultury współczesnej.

Podsumowanie rozdziału – zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W ramach opracowywania planu ogólnego, ochrona zabytków została uwzględniona poprzez przeniesienie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów z obowiązujących planów miejscowych do standardów urbanistycznych w możliwie najszerszym zakresie, gdyż to właśnie plany miejscowe określają szczegółowe zasady ochrony zabytków. Zabytki zostały ujęte zgodnie z obecnym przeznaczeniem.

2.15. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Panki nie znajdują się pomniki zagłady.

Podsumowanie rozdziału – obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.16. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte stanowią tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.) tereny zamknięte są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji.

Kolejowe tereny zamknięte określone w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tabela 7. Wykaz działek stanowiących tereny zamknięte kolejowe na obszarze gminy Panki

Lp.	Numer działki ewidencyjnej	Obręb geodezyjny	Powierzchnia [ha]
1.	133	Aleksandrów	1,5380
2.	134	Aleksandrów	1,1990
3.	302/9	Cyganka	6,2509
4	322	Janiki	0,7890
5.	186	Kawki	1,1556
6.	263	Kawki	1,7746
7.	59	Koski	1,0720
8.	630/9	Panki	10,1485
9.	499	Praszczyki	5,8812
10.	500	Praszczyki	0,0400

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Ministerstwo Infrastruktury

Podsumowanie rozdziału – tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny te w planie ogólnym zostały zakwalifikowane do stref komunikacyjnych (SK) celem zapewnienie odpowiednich warunków do rozwoju infrastruktury kolejowej, umożliwiających poprawę dostępności oraz płynności ruchu, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań przestrzennych. Ponadto, w rejonie terenów zamkniętych ograniczono obszar uzupełnienia zabudowy

2.17. Obszary ograniczonego użytkowania

W gminie Panki nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

Podsumowanie rozdziału – obszary ograniczonego użytkowania

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Panki nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

Podsumowanie rozdziału – obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.19. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Panki nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Podsumowanie rozdziału – obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.20. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie Gminy Panki nie zostały wyznaczone obszary ciche.

Podsumowanie rozdziału – obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.21. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

2.21.1. Grunty rolne klas I-III

Na obszarze gminy Panki znajdują się grunty stanowiące użytki rolne klasy II i III o powierzchni 5,4561 ha, zlokalizowane są jedynie na terenie 3 obrębów: Zwierzyniec III, Panki oraz Żerdzina.

Tabela 8. Wykaz gleb klas I-III na terenie gminy Panki

Lp.	Klasa gleby	Powierzchnia [ha]
1.	II	0,5490
2.	III	4,9071

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Starostwo w Kłobucku

2.21.2. Grunty leśne

Powierzchnia lasów na terenie gminy Panki wynosi 1 885,69 ha. Lasy występują głównie w północnej i południowej części gminy.

Grunty leśne znajdują pod jurysdykcją 2 nadleśnictw: Kłobuck oraz Herby. Tereny te powinny bezwzględnie pozostać lasami. Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów urządzania lasów.

Podsumowanie rozdziałów – grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne zostały w większości zaklasyfikowane w strefach otwartych (SO), strefach zieleni i rekreacji (SN) oraz strefach produkcji rolniczej (SR). Jednak z uwagi na wysokie pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, niektóre obszary wyżej wymienionych gruntów znajdują się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), strefach usługowych (SU), strefach gospodarczych (SP), strefach górnictwa (SG), strefach cmentarzy (SC) oraz strefach komunikacyjnych (SK). W strefach budowalnych wskazano profil dodatkowy – tereny lasu. Na tych obszarach nie wyznaczono Obszaru Uzupełnienia Zabudowy. Decyzja ta wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, które chronią grunty klas I-III oraz grunty leśne.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nr 29 (29SJ), pomimo położenia w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Modrzewiowa Góra", nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na jego obszar.

Zgodnie z zapisami Uchwały nr VI/30/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obejmującej miejscowości Zwierzyniec III i Ślusarze (§25), podstawowe przeznaczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna. Ustalenia planu wykluczają lokalizowanie funkcji mogących generować znaczące oddziaływania na środowisko, w tym w szczególności: handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, produkcyjnych, stacji paliw oraz warsztatów zwiększających ruch samochodowy.

Parametry zabudowy ustalone w mpzp – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% – zapewniają ograniczenie przekształcenia powierzchni terenu. Teren objęty strefą 29SJ posiada w swoim profilu dodatkowym teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz teren lasu. Została ustalona maksymalna wysokość zabudowy – 10 m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%. Dodatkowo należy wskazać, że w obowiązującym mpzp (Rozdział III – *Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego*) zawarto szereg zapisów mających na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, w tym obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, ograniczenie powierzchni utwardzonych, zakaz uciążliwych funkcji i wymóg utrzymania zieleni izolacyjnej oraz dostosowanie form architektonicznych do charakteru otoczenia.

2.21.3. Lasy ochronne

Lasy ochronne to lasy gospodarcze, których usługi ekosystemowe lub specjalne funkcje są szczególnie chronione z mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 1991 nr 101 poz. 444) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995 nr 16 poz. 78). W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez niego celów, dla których został wydzielony. Uznanie lub pozbawienie ochronności następuje w drodze decyzji administracyjnej. Wyróżnia się 10 kategorii ochronności lasów: glebochronne, wodochronne, trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu, cenne fragmenty rodzimej przyrody, stałe powierzchnie badawcze i doświadczalne, nasienne, ostoje zwierząt, w miastach i wokół miast, uzdrowiskowe oraz obronne.

Lasy znajdujące się na terenie gminy Panki w znacznej większości stanowią lasy ochronne o kategorii ochronności trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu lub/i wodochronne. Zostały wyznaczone na podstawie Zarządzenia nr 206 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 grudnia 1994 roku. W związku z powyższym tereny lasów stanowiące tereny lasów ochronnych należy przeznaczyć do dalszego pełnienia tej funkcji wraz z zakazem zmiany sposobu ich użytkowania.

Podsumowanie rozdziału – lasy ochronne

W planie ogólnym starano się w maksymalnym stopniu włączyć tereny objęte ochroną przyrody do stref otwartych (SO). Taki podział ma na celu zapewnienie odpowiedniej ochrony wartości przyrodniczych, wspiera on również zrównoważony rozwój gminy i minimalizuje presję urbanizacyjną na cenne przyrodniczo obszary. W wyjątkowych przypadkach obszary ochrony przyrody występują w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jednak wyłącznie w sytuacjach, gdy wynika to z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.22. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Panki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Podsumowanie rozdziału – zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zakres ustaleń planu ogólnego, określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie obejmuje możliwości wprowadzenia jakichkolwiek ustaleń w przedmiocie zakazu bądź dopuszczenia lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalenia tego rodzaju mogą zostać zawarte wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy.

2.23. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Gmina Panki nie leży w zasięgu pasa nadbrzeżnego.

Podsumowanie rozdziału – obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

2.24. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.24.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest bardzo istotnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców gminy. Zapewnienie do niej dostępu stanowi bardzo ważne zadanie dla jednostek samorządu terytorialnego. W skład infrastruktury społecznej wchodzą instytucje oraz obiekty umożliwiające zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie edukacji, opieki zdrowotnej, kultury, życia społecznego, opieki socjalnej oraz sportu. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) do obiektów infrastruktury społecznej zalicza się: przedszkole, żłobek, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, bibliotekę, dom kultury, dom pomocy społecznej, urządzony teren sportu, przystanek publicznego transportu zbiorowego, placówkę pocztową, aptekę oraz posterunek policji lub posterunek jednostki ochrony przeciwpożarowej.

W gminie Panki znajdują się 23 obiekty o charakterze infrastruktury społecznej, w tym Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminna Biblioteka Publiczna, 6 placówek oświatowych, 10 jednostek ochotniczej straży pożarnej, 2 apteki oraz przychodnia zdrowia i placówka pocztowa.

Tabela 9. Wykaz obiektów infrastruktury społecznej w gminie Panki

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Numer działki ewidencyjnej
1.	Gminny Ośrodek Kultury i Sportu	ul. Ogrodowa 11	dz. ewid. nr 413/14, obręb Panki
2.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. Tysiąclecia 5	dz. ewid. nr 254/5, obręb Panki
3.	Gminna Biblioteka Publiczna	ul. 1 Maja 8	dz. ewid. nr 439/16, obręb Panki
4	Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Pankach	ul. Tysiąclecia 17	dz. ewid. nr 416/3, obręb Panki
5.	Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Konieczkach	Konieczki 64	dz. ewid. nr 81, obręb Konieczki
6.	Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica w Aleksandrowie	Aleksandrów 31	dz. ewid. nr 99, obręb Aleksandrów

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Numer działki ewidencyjnej
7.	Przedszkole w Pankach	1 Maja 7a	dz. ewid. nr 439/3, obręb Panki
8.	Przedszkole Kotek i Myszka	ul. Powstańców Śląskich 23	dz. ewid. nr 132/2, obręb Panki
9.	Tęczowe Przedszkole	ul. Tysiąclecia 3	dz. ewid. nr 172, obręb Panki
10.	Apteka Pod Skrzydłami	ul. Tysiąclecia 3	dz. ewid. nr 255/8, obręb Panki
11.	Apteka GALEN	ul. 1 Maja 10	dz. ewid. nr 439/16, obręb Panki
12.	Przychodnia w Pankach	ul. 1 Maja 12	dz. ewid. nr 439/14, obręb Panki
13.	Ochotnicza Straż Pożarna w Aleksandrowie	Aleksandrów 22	dz. ewid. nr 80/1, obręb Aleksandrów
14.	Ochotnicza Straż Pożarna w Cygance	Cyganka 41A	dz. ewid. nr 79/1 i 81, obręb Cyganka
15.	Ochotnicza Straż Pożarna w Janikach	Janiki 3	dz. ewid. nr 118/3 i 119/1, obręb Janiki
16.	Ochotnicza Straż Pożarna w Kałmukach	Kałmuki 37	dz. ewid. nr 95/1 i 96, obręb Kałmuki
17.	Ochotnicza Straż Pożarna w Kawkach	Kawki 2	dz. ewid. nr 1/2, obręb Kawki
18.	Ochotnicza Straż Pożarna w Konieczkach	Konieczki 58A	dz. ewid. nr 76/1, obręb Konieczki
19.	Ochotnicza Straż Pożarna w Kostrzynie	Kostrzyna 28	dz. ewid. nr 324/3, obręb Kostrzyna II
20.	Ochotnicza Straż Pożarna w Pankach	ul. Tysiąclecia 1	dz. ewid. nr 173/1, obręb Panki

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Numer działki ewidencyjnej
21.	Ochotnicza Straż Pożarna w Praszczykach	Praszczyki 80	dz. ewid. nr 9/2, obręb Praszczyki
22.	Ochotnicza Straż Pożarna w Zwierzyńcu Trzecim	Zwierzyniec Trzeci 29A	dz. ewid. nr 260/1, obręb Zwierzyniec III
23.	Poczta Polska	ul, Powstańców Śląskich 6	dz. ewid. nr 141/4, obręb Panki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z gminy

Podsumowanie rozdziału – infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna stanowi kluczowy element prowadzonej polityki gminy, ponieważ odpowiada za zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie edukacji, zdrowia, kultury, sportu oraz innych usług publicznych. W ramach polityki przestrzennej gminy wyznaczone zostały strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową (SJ) i strefy usługowe (SU), które umożliwiają rozwój tych obiektów, zapewniając ich funkcjonowanie w sposób niezakłócony i zgodny z potrzebami społeczności lokalnej. Wyznaczenie odpowiednich lokalizacji dla obiektów infrastruktury społecznej pozwala na efektywne zagospodarowanie przestrzeni, zapewniając łatwy dostęp do usług oraz minimalizując wpływ na inne funkcje gminy. Dzięki takim działaniom możliwe jest tworzenie spójnej, zrównoważonej przestrzeni, która wspiera rozwój społeczny i podnosi jakość życia mieszkańców.

2.24.2. Infrastruktura transportowa

Infrastruktura transportowa to zespół obiektów i urządzeń związanych z transportem, które zapewniają niezbędne warunki do przemieszczania się osób, towarów i pojazdów. Składa się z publicznych i prywatnych usprawnień fizycznych, takich jak drogi, koleje, mosty, tunele.

Gmina Panki ze względu na stosunkowo duże oddalenie od miast wojewódzkich i pozostałych dużych ośrodków miejskich posiada słabo rozwinięty układ komunikacyjny.

Infrastruktura transportu drogowego

Przez obszar gminy Panki przebiega droga wojewódzka nr 494 relacji Częstochowa – Bierdzany, która stanowi główną oś komunikacyjną gminy. Układ drogowy uzupełniają ponadto drogi powiatowe:

- droga powiatowa nr S2032 relacji Starokrzepice – Kostrzyna – Cyganka – Panki,

- droga powiatowa nr 2035S relacji Krzepice (ul. Kuków) – Janiki – Panki,
- droga powiatowa nr 2036S relacji Krzepice (ul. Opatowska) – Zwierzyniec Pierwszy – Zwierzyniec Drugi – Zwierzyniec Trzeci,
- droga powiatowa nr 2038S relacji Zwierzyniec Trzeci – Konieczki – Panki,
- droga powiatowa nr 2039S relacji Zwierzyniec Trzeci – Złochowice – Opatów,
- droga powiatowa nr 2041S relacji Praszczyki – Kałmuki – Hutka – Kłobuck,
- droga powiatowa nr 2055S relacji Panki – Koski I – Kuleje – Piła,
- droga powiatowa nr 2056S relacji Wrzosy – Wilcza Góra – Koski I,
- droga powiatowa nr 2060S relacji Praszczyki – Kawki – Zamłynie.

Komunikacja zbiorowa w gminie realizowana jest poprzez autobusowe połączenia regionalne w kierunkach: Częstochowa, Przystajń, Krzepice, Kłobuck, Olesno, Kuźnica Nowa, Starokrzepice, Kamińsko, Stanów, Kielce, Wrocław, Zielona Góra oraz Głogów.

Infrastruktura transportu kolejowego

Przez obszar gminy Panki przebiega linia kolejowa nr 181 relacji Herby Nowe – Oleśnica, która na odcinku Wieruszów – Oleśnica na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. 2019 poz. 1912) została zakwalifikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym. W gminie znajduje się stacja kolejowa, w miejscowości Panki, posiadająca niewielki budynek dworcowy. Zgodnie z danymi Urzędu Transportu Kolejowego średnia wymiana pasażerska w 2023 wyniosła od 10 do 19 osób na dobę.

W dokumencie „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku" wskazano 2 projekty obejmujące swym zasięgiem linię kolejową nr 181 przebiegającą przez gminę Panki – „Prace na linii kolejowej nr 181 Herby Nowe - Oleśnica, etap II: prace na odcinku Herby Nowe - Kępno - Hanulin" oraz „Dostosowanie wrocławskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T".

Ograniczenia związane z infrastrukturą transportu kolejowego:

- lokalizowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów zawartych w Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- przy projektowaniu w strefie komunikacyjnej oraz w strefach planistycznych wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. strefy komunikacji funkcji chronionych przed hałasem budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży należy spełnić wymagania określone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. poz. 826, z późn. zm.),

- w bezpośrednim sąsiedztwie strefy komunikacji kolejowej nie należy wyznaczać obszaru uzupełniania zabudowy.

Infrastruktura lotnicza

Na terenie województwa śląskiego znajduje się lotnisko w Pyrzowicach, które jest oddalone od gminy Panki około 50 km.

W gminie Rędziny, w Rudnikach zlokalizowane jest lotnisko o powierzchni 496 ha, stanowiące własność Wojska Polskiego. Wydzielona część lotniska (150 ha) znajduje się w dyspozycji Aeroklubu Częstochowskiego i wykorzystywane jest na jego statutowe cele sportowe. Znajduje się on w odległości około 32 km od Gminy Panki.

Podsumowanie rozdziału – infrastruktura transportowa

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów do niego wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), które obejmują teren drogi wojewódzkiej, a także teren komunikacji kolejowej i szynowej, oraz teren infrastruktury technicznej. Dodatkowo, w ramach tych stref możliwe jest wskazanie profili dodatkowych, obejmujących teren drogi zbiorczej. Obszar Uzupełnienia zabudowy został odsunięty o 10 m od granicy obszaru kolejowego.

Zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym w zakresie infrastruktury transportowej, tereny te zostały odpowiednio uwzględnione w planie ogólnym, co pozwala na ich rozwój i dostosowanie do potrzeb gminy. Ponadto możliwe są inwestycje oraz funkcjonowanie dróg i innych terenów komunikacyjnych, co sprzyja elastyczności w planowaniu przestrzennym oraz umożliwia dostosowanie infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców i użytkowników gminy.

2.24.3. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna to obiekty, urządzenia i sieci przesyłowe świadczące usługi w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody i gazu, usuwania ścieków i odpadów oraz telekomunikacji.

Sieć elektroenergetyczna

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną następuje poprzez główny punkt zasilania (GPZ) „Panki”, znajdujący się w miejscowości Cyganka, a także dzięki rozmieszczeniu na obszarze całej

gminy napowietrznych stacji transformatorowych. Bezpośrednie zasilanie odbiorców następuje głównie poprzez napowietrzne i kablowe sieci niskiego napięcia.

Przez obszar gminy przebiegają dwie napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV relacji Kłobuck – Panki – Praszka oraz Kłobuck – Janinów, pozostające w eksploatacji spółki Tauron Dystrybucja S.A.

Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Trębaczew – nacięcie linii Joachimów (Rokitnica) – Wielopole. Przebiegać ma ona tranzytowo przez południową część gminy.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej). Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie wprowadza ewentualne ograniczenia, które ustala zarządca sieci. Wyznacza się pasy technologiczne nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla projektowanej linii napowietrznej NN 400 kV relacji Trębaczew – nacięcie linii Joachimów (Rokitnica)-Wielopole – 70 m (po 35 m po każdej ze stron od osi linii).

Sieć cieplna

Na terenie gminy Panki nie funkcjonuje zorganizowany system dostarczania ciepła do odbiorców, nie funkcjonują również gminne ciepłownie. Energia cieplna zapewniana jest poprzez indywidualne systemy grzewcze.

Sieć gazowa

Gmina Panki nie posiada zorganizowanego system dostarczania gazu. Zaopatrzenie w gaz realizowane jest poprzez butle gazowe. Przez gminę nie przebiega również sieć przesyłowa gazu o wysokim ciśnieniu.

Sieć wodnokanalizacyjna

Podstawę zaopatrzenia w wodę dla gminy Panki stanowią ujęcia głębinowe. Wodociąg w miejscowości Konieczki zasilany jest z ujęć Przedsiębiorstwa Sprzętu Ochronnego „MASKPOL" S.A. Sieć wodociągowa w Kałmukach, Praszczykach, Kawkach i Koskach Pierwszych zasilana jest z ujęć zlokalizowanych na obszarze gminy Wręczyca Wielka, pozostałe miejscowości korzystają z ujęć miasta i gminy Krzepice. W trakcie realizacji jest budowa własnego ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Panki przy ul. Dworcowej.

Sieć kanalizacyjna nie obejmuje swym zasięgiem całej gminy. Dostęp do zorganizowanego systemu odprowadzania nieczystości mają mieszkańcy części miejscowości Panki. Odprowadzone ścieki trafiają do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków typu SBR,

której odbiornikiem jest rzeka Pankówka. Pozostałe zabudowania z obszaru gminy odprowadzają nieczystości do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W planach jest kompleksowa realizacja kanalizacji w pozostałej części gminy.

Gospodarka odpadami

Na mocy nowelizacji ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733, z późn. zm.) obowiązek gospodarowania odpadami spoczywa na władzach gminnych. W związku z powyższym w gminie Panki na zlecenie władz samorządowych za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych odpowiedzialna jest firma PZOM Strach sp. z o.o. Do dyspozycji mieszkańców gminy pozostaje również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów zlokalizowany w Pankach przy ul. Łąkowej 8. Na terenie Gminy Panki nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych, wszystkie odpady zbierane z nieruchomości są zatem składowane i przetwarzane poza granicami obszaru objętego planem ogólnym.

Podsumowanie rozdziału – infrastruktura techniczna

Projekt planu ogólnego gminy Panki uwzględnia istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną gminy w zakresie sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej, wodociągowo-kanalizacyjnej oraz gospodarowania odpadami.

Obsługa infrastrukturalna terenów objętych planem ogólnym realizowana jest w oparciu o istniejące sieci i urządzenia techniczne. Sieci infrastruktury technicznej, ze względu na swój liniowy charakter, mogą przebiegać przez tereny wszystkich wyznaczonych stref planistycznych, co zostało uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego. Lokalizacja urządzeń towarzyszących poszczególnym sieciom jest dopuszczalna w każdej strefie planistycznej, o ile nie narusza jej dominującego charakteru funkcjonalnego.

Dla obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym lub wymagających wydzielenia przestrzennego — tj. głównego punktu zasilania (GPZ), oczyszczalnia ścieków oraz ujęcia wód — wyznaczono odrębne strefy infrastrukturalne (SI). Rozwiązanie to zapewnia ochronę tych terenów przed lokalizacją funkcji niezgodnych z ich przeznaczeniem oraz gwarantuje możliwość ich prawidłowego funkcjonowania i rozbudowy w perspektywie obowiązywania planu ogólnego.

2.25. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy to opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu

(w tym kulturowego) przynajmniej raz na 20 lat. W ramach audytu powinny też zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe.

Audyt krajobrazowy województwa śląskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Śląskiego Uchwałą nr VII/16/16/2025 z 23.06.2025 r. Celem dokumentu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa śląskiego, określenie ich cech charakterystycznych, oceny ich wartości oraz wskazanie krajobrazów priorytetowych. Dokument zawiera również rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, a także obszarów objętych ochroną przyrodniczą i kulturową. Opracowanie identyfikuje potencjalne zagrożenia mogące wpłynąć na zachowanie krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje działania służące ich ochronie i zrównoważonemu rozwojowi.

Na terenie gminy Panki znajduję się krajobraz priorytetowy – Krzepice.

Tabela 10. Metryczka ogólna krajobrazu

Kod krajobrazu	24-341.26-004
Typ, podtyp krajobrazu	2a - Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
Nazwa krajobrazu roślinności potencjalnej	Niżowy łęg jesionowo-olszowy
Powierzchnia (ha)	1963,07

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Audytu Krajobrazowego Województwa Śląskiego – Charakterystyki Krajobrazu

Krajobraz wskazany jako priorytetowy w wyniku:

- zastosowania algorytmu w zakresie kryterium unikatowości ze względu na występowanie reliktów architektury warownej, dawnego hutnictwa oraz ruin bożnicy;
- oceny eksperckiej z kryterium ważności ze względu na wysoki udział ekstensywnie użytkowanych łąk, niską antropopresję w zakresie zamiany łąk na grunty orne, malowniczość wynikającą z półnaturalnego charakteru zbiorowisk.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom **w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego**:

- Dopuszczenie do eksploatacji złóż na obszarach określonych w koncesjach na wydobywanie kopalin oraz projektach robót geologicznych lub dokumentacjach

geologicznych złóż kopalin zatwierdzonych lub przyjętych przez właściwe organy administracji geologicznej przed dniem wejścia w życie Audytu.

- Planowanie i realizacja obiektów budowlanych w sposób zapewniający zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.
- Zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobliwych form rzeźby terenu zboczy i koryta rzeki Liswarty oraz Pankówki, w tym uniemożliwienie zniszczenia naturalnego charakteru tych form geomorfologicznych w wyniku realizacji obiektów budowlanych.
- Ograniczenie odpływu wód z doliny Liswarty i Pankówki metodami naturalnymi, a gdzie jest to uzasadnione również technicznymi, celem zwiększenia wodnej retencji krajobrazowej, z uwzględnieniem konieczności ochrony innych walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom **w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu**:

- Zaniechanie procesów osuszania łąk i terenów podmokłych, w tym w szczególności melioracji odwadniających; przywracanie warunków hydrologicznych odpowiednich do naturalnego procesu odtworzenia się łąk i terenów podmokłych oraz charakterystycznej dla nich roślinności.
- Ograniczanie intensywności mechanizacji produkcji rolnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów.
- Ekstensywne użytkowanie istniejących łąk i pastwisk oraz przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych trwałych użytków, które uległy zaoraniu lub porzuceniu.
- Zachowanie struktury typowego dla obszaru mozaikowatego krajobrazu otwartego, w szczególności ekosystemów łąk, pastwisk, szuwarów, łęgów nadrzecznych, muraw, naturalnych koryt cieków, okresowych i stałych zbiorników wodnych oraz liniowych, obszarowych i punktowych zadrzewień.
- Niezalesianie terenów otwartych.
- Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia.
- Zwiększanie udziału starodrzewi w ekosystemach leśnych w ramach prowadzonej zrównoważonej gospodarki leśnej.
- Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i technicznymi, właściwymi do istniejących uwarunkowań.
- Zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom **w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:**

- Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- Realizacja nowej zabudowy jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planie ogólnym gminy. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego gminy Lipie.
- Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych w zakresie rozłogów łąk i pastwisk, zadrzewień i innych elementów wyposażenia wnętrz krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu.
- Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zespołu dawnego zamku w Krzepicach, w tym w szczególności niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny.
- Ochrona cennych kulturowo form inżynierii wodnej, w tym młynówek, młynów, kuźnic.
- Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych.
- Nielokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu. Na pozostałych terenach dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 KW. Warunkiem ich lokalizacji jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych urządzeń i sieci od istniejącej i dopuszczonej w planach miejscowych zabudowy. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
- Ochrona walorów fizjonomicznych płaskiego krajobrazu łąkowego dna doliny: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.

- Zachowanie osi widokowej i przedpola ekspozycji kościoła pw. św. Jakuba w Krzepicach (zlokalizowany w sąsiedniej jednostce) oraz osi widokowej na kościół pw. Przemienienia Pańskiego w Starkorzepicach (zlokalizowany w sąsiedniej jednostce) poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz nieumieszczanie reklam wielkoformatowych (billboardów), a także poprzez przeciwdziałanie zarastaniu
- Nieumieszczanie reklam LED; nieumieszczanie reklam na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości reklam i szyldów na terenach zabudowanych do 2 m2.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom **w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych:**

- Tworzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych o szerokości co najmniej 5 m, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i umożliwienie naturalnej sukcesji roślinności rodzimej, z wyłączeniem cennych siedlisk łąkowych wymagających ekstensywnego użytkowania.

Rekomendacje i wnioski **dotyczące obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną:**

- Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Liswarty”.

Podsumowanie rozdziału – rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Projekt planu ogólnego gminy Panki uwzględnia powyższe ustalenia, a przyjęte rozwiązania planistyczne nie naruszają wartości i celów ochrony wyznaczonego krajobrazu priorytetowego. Ustalenia planu ogólnego wpisują się w ogólne kierunki ochrony i kształtowania krajobrazu wskazane w audycie, w szczególności poprzez ochronę terenów otwartych, kompleksów leśnych oraz walorów krajobrazowych gminy przez wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, wykluczających lokalizację funkcji mogących negatywnie oddziaływać na krajobraz. Audyt krajobrazowy województwa śląskiego na terenie gminy Panki znajduje się w większości w strefach otwartych (SO), strefach zieleni i rekreacji (SN) oraz strefach produkcji rolniczej (SR). Swoim zasięgiem obejmuje również strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy gospodarcze (SP), strefy górnictwa (SG), strefy infrastrukturalne (SI) oraz strefy komunikacji (SK). Sytuacja wynika z przepisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.26. Opracowanie ekofizjograficzne

Na etapie planowania zagospodarowania przedmiotowego obszaru, a także w trakcie podejmowania jakichkolwiek działań na tym terenie, należy uwzględnić elementy wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych, które wpływają na rozwój inwestycji, ochronę środowiska oraz zrównoważony rozwój regionu. Najważniejsze czynniki środowiskowe obejmują:

1. Charakter gminy – rolniczo-leśny z przewagą użytków rolnych oraz lasów,
2. Ukształtowanie powierzchni i geologię – gmina znajduje się na terenie Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej, która charakteryzuje się polodowcową rzeźbą terenu z wyjątkowymi formami, tj. Próg Środkowojurajski oraz Obniżenie Górnej Warty. Gmina pokryta jest w większości utworami czwartorzędowymi, w skład których wchodzą m.in. piaski, żwiry, gliny zwałowe,
3. Wody powierzchniowe i podziemne – gmina leży na obszarze Zbiornika Częstochowa (GZWP nr 325), który stanowi główne źródło wody pitnej. Najdłuższą rzeką gminy jest Pankówka, która wraz z dopływami tworzą całą sieć hydrograficzną, lecz zagrożone są zanieczyszczeniami w postaci ścieków i spływem rolniczym,
4. Gleby i użytkowanie gruntów – dominującymi glebami w gminie są gleby bielicowe oraz brunatne, o przeciętnych wartościach rolniczych,
5. Bioróżnorodność i ochronę terenów cennych przyrodniczo – na obszarze gminy znajdują się torfowiska, lasy i łąki, które pełnią ważną funkcję magazynowania wody i utrzymywania równowagi ekologicznej. Występują cenne gatunki fauny i flory,
6. Jakość powietrza i emisję zanieczyszczeń – powietrze jest obciążone przez emisję pyłów i gazów ze źródeł indywidualnych (spalanie odpadów i niskiej jakości paliw),
7. Obszary chronione – w obrębie gminy występują cenne przyrodnicze obszary objęte ochroną. Są to: Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”, rezerwat przyrody „Modrzewiowa Góra” oraz pomniki przyrody,
8. Zagospodarowanie terenu:
    - Przez teren gminy przebiegają droga wojewódzka nr 494 oraz liczne drogi lokalne, co zapewnia dobrą komunikację,
    - Gospodarstwa rolne są rozdrobnione, z dominacją małych gospodarstw,
    - Zabudowa koncentruje się głównie w miejscowości Panki, natomiast pozostałe wsie mają rozproszony układ osadniczy,
    - Najwięcej podmiotów gospodarczych obejmuje sektor budownictwa i przemysłu,
    - Brak dużych zakładów przemysłowych,
    - Obecnie działalność wydobywcza jest w dużym stopniu ograniczona,

- Sieć wodociągowa obejmuje 99,3% budynków, ale skanalizowanie gminy jest słabo rozwinięte (58,6% budynków),
- Funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w Pankach,
- Brak infrastruktury gazowej,
- Przez gminę przebiegają linie elektroenergetyczne,

9. Zagrożenia środowiskowe – główni zagrożeniami są m.in. zanieczyszczenie wód powierzchniowych, zubożenie gleb, niewystarczająco rozbudowana sieć kanalizacyjna, zagrożenia związane z klęskami żywiołowymi (m.in. pożary, fale upałów), dotychczasowe spalanie odpadów w indywidualnych źródłach ciepła oraz dzikie wysypiska śmieci,

Dla zabezpieczenie i poprawy stanu środowiska i życia mieszkańców należy prowadzić działania, głównie w kierunku:

- modernizacji źródeł ogrzewania i wdrażania odnawialnych źródeł energii,
- ochrony przed degradacją i rozwojem zabudowy w obszarach cennych z punktu widzenia bioróżnorodności siedliskowej (terenów podmokłych, torfowisk, lasów),
- ograniczenia intensywnej melioracji i erozji powierzchniowej,
- wspierania rolnictwa ekologicznego,
- ochrony wód przed zanieczyszczeniami wynikającymi z działalności rolniczej, przemysłowej i komunalnej,
- wprowadzania stref ochronnych wokół GZWP,
- rozbudowy sieci kanalizacyjnej i poprawy retencji wodnej,
- wprowadzania kontroli emisji zanieczyszczeń powietrza,
- ograniczenia hałasu u emisji przemysłowych w pobliżu terenów mieszkalnych,
- zachowania walorów krajobrazowych i kulturowych gminy w postaci ochrony historycznych terenów związanych z dawnymi kopalniami rud żelaza oraz prawowania turystyki ekologicznej i rekreacyjnej, w tym szlaków rowerowych i pieszych.

Podsumowanie rozdziału – opracowanie ekofizjograficzne

Podsumowując, rozwój gminy Panki powinien uwzględniać dbałość o środowisko, zrównoważone gospodarowanie zasobami i ochronę kluczowych ekosystemów. Wdrażanie polityki ekologicznej i planowanie przestrzenne powinny minimalizować zagrożenia i zapewnić równowagę między ochroną przyrody a potrzebami mieszkańców.

Zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego, co pozwoliło na skuteczne dostosowanie ustaleń planistycznych do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

2.27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Panki

W celu obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie Panki – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758, z późn. zm.) – wykorzystano prognozę demograficzną udostępnioną przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Dane te zostały pobrane w czerwcu 2025 roku.

Według art. 3 ust. 5 ww. rozporządzenia, w obliczeniach (…) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Tabela 11.Liczba ludności gminy Panki w latach 2013-2023

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
5092	5081	5099	5092	5099	5109	5039	4918	4892	4866	4822

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez BDL GUS

Tabela 12. Prognoza liczby ludności gminy Panki na lata 2024-2043

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
4778	4756	4727	4691	4663	4638	4602	4572	4531	4502
2034	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**
4455	4421	4377	4342	4308	4273	4231	4186	4144	4100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez BDL GUS

W gminie Panki prognozowany jest spadek liczby ludności. Sytuacja gminy jest odzwierciedleniem trendów demograficznych w kraju oraz województwie śląskim.

Pobrano również najaktualniejsze dane dotyczące łącznej powierzchni mieszkań oraz dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca (dane z 2023 oraz 2013 roku):

- powierzchnia użytkowa mieszkań w roku 2023 (PUM_0) – 173 030 m^2,
- powierzchnia użytkowa mieszkań w roku 2013 – 158 734 m^2,
- powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jednego mieszkańca w roku 2023 (P_0) – 35,9 m^2/os.,
- powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jednego mieszkańca w roku 2013 (P_{-10}) – 31,2 m^2/os.

Zgodnie z art. 3 pkt 2 wcześniej wspomnianego rozporządzenia prognozowaną liczbę ludności należy powiększyć o 5%.

$$M_{20} = M_{2043} + (M_{2043} \times 5\%)$$

$$M_{20} = 4\,100 + (4\,100 \times 5\%)$$

$$M_{20} = 4\,305 \text{ [os.]}$$

Prognozowana powiększona o 5% liczba ludności wynosi 4 305 osób.

Aby obliczyć prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość ta jest niezbędna w celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową) należy od trzykrotności powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, wynikającej z najnowszych danych, odjąć dwukrotność powierzchni użytkowej mieszkań w gminie przypadającej na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed najnowszymi udostępnionymi danymi.

$$P_{20} = 3 \times P_0 - 2 \times P_{-10}$$

gdzie:

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2023 r.

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2013 r.

$$P_{20} = 3 \times 35{,}9 - 2 \times 31{,}2$$

$$P_{20} = 45{,}3 \text{ [m}^2\text{/os.]}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca wynosi 45,3 m^2.

Na podstawie wcześniej zgromadzonych danych, należy obliczyć zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na najbliższe 20 lat.

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

ZAP = 4 305 – 173 030 / 45,3

ZAP = 485,35 [os.]

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Panki w perspektywie 20 letniej wynosi 485 osób.

3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY PANKI

3.1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

Wyznaczając strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim:

1. ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pokrywających obszar większości gminy Panki (wymienionych poniżej w podrozdziale 3.1.1.);

2. uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczegółowo omówione w Rozdziale 2.), w tym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;

3. chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy mieszkaniowej oraz relację między zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową a chłonnością niezabudowanych terenów mieszkaniowych (szczegółowe obliczenia przedstawiono poniżej w podrozdziałach od 3.1.2. do 3.1.4.).

W związku z faktem, iż **chłonność terenów niezabudowanych znacznie przewyższa na nową zabudowę mieszkaniową, w planie ogólnym nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych**. Jest to także przyczyną nieuwzględnienia części wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne do planu ogólnego, które dotyczyły przeznaczenia nieruchomości na funkcje mieszkaniowe.

Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym odzwierciedlają strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, która opiera się na rozproszonych wioskach – ulicówkach. Zabudowa we wsiach występuje po obu stronach głównej przechodzącej przez nie drogi. Odstępstwo od tradycyjnej struktury występuję w obrębie Cyganka oraz Panki, w których to plany miejscowe wydzielają tereny pod zabudowę, które nie są zlokalizowane wzdłuż największej drogi. W obrębach Cyganka, Kotary, Kostrzyna II, Aleksandrów oraz Zwierzyniec III znajdują się liczne złoża kopalin, tereny oraz obszary górnicze, które zostały objęte strefami górniczymi.

Poniżej przedstawiono szczegółowe wyjaśnienia przyczyn wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych.

Tabela 13. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ	
Ilość stref - 3	Łączna powierzchnia – 2,81 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SW:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 1, 3, 4
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1, 3, 4
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 1, 4

Źródło: opracowanie własne

Tabela 14. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ	
Ilość stref - 260	Łączna powierzchnia – 805,62 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SJ:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 27, 30, 32, 35, 36, 40, 43, 45, 47, 49, 52, 54-56, 59-66, 68-72, 85-87, 89-94, 96, 98-100, 102, 103, 105-107, 109, 111, 112, 116-122, 124, 127, 129, 133, 137, 139, 141, 143-145, 154, 155, 157-159, 163-167, 170-175, 177-181, 183-185, 187-194, 196, 198-206, 208-213, 218, 220-225, 227-230, 232-234, 236, 240, 241, 255, 256, 258, 259, 262, 265, 302, 304-306, 400, 403-406, 409, 410, 412, 414, 421, 423, 425, 429-431, 432, 434-436, 440-458, 460-493, 494, 495-502, 504-506, 512, 515-523, 524, 525, 528, 530, 531
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 27, 30, 32, 35, 36, 43, 45, 47, 49, 52, 54-57, 59-66, 68-71, 85-87, 89-94, 96, 98-100, 102, 103, 105-107, 109, 112, 116, 117, 122, 124, 127, 129, 133, 137, 139, 141, 144, 145, 154, 159, 167, 171-174, 178, 179, 181, 185, 187, 194, 205, 208, 212, 213, 220-222, 224, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 243, 245, 249, 254, 255, 258, 259, 262, 265, 301, 304, 305, 400, 402-406, 409, 410, 412, 425, 430, 431, 434, 443, 445, 446, 453, 454, 456-458, 462-479, 481-488, 498, 499, 504-506, 509, 512, 514, 516-521, 523, 525-527, 529, 530
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 27, 30, 32, 36, 43, 45, 47, 54, 55, 57, 59-66, 68-71, 85-87, 89, 90, 92-94, 96, 98-100, 102, 103, 105-107, 109, 111, 112, 116, 118, 119, 122, 124, 127, 129, 133, 137, 139, 144, 145, 154, 158, 159, 167, 171, 173-175, 178, 180, 181, 187, 191, 194, 203-205, 208, 212, 213, 220-222, 224, 225, 227, 232-234, 236, 237, 240, 249, 254, 255, 258, 259, 262, 265, 400, 403-406, 409, 410, 412, 423, 430, 431, 434, 440-450, 452-460, 462-479, 481-487, 489, 491, 493, 496, 498-500, 502-505, 507-511, 513-521, 525-527

Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 36, 45, 55, 61, 65, 70, 85, 103, 105, 109, 158, 177, 196, 201, 212, 218, 236, 241, 242, 258, 402, 455, 463, 475, 476, 481, 482, 488, 499, 500, 506, 513, 516, 519, 521
Uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy:	Strefy nr 27, 30, 43, 47, 55, 62, 85, 92, 100, 103, 105-107, 111, 112, 116, 127, 133, 137, 139, 144, 159, 167, 173, 180, 181, 203, 204, 221, 224, 225, 233, 237, 240, 258, 403, 412, 430, 441-444, 447-450, 452-455, 458-460, 463-465, 467, 468, 470, 472-476, 478, 483, 485-487, 500, 502, 504, 508, 509, 515, 516, 518, 519, 521, 527

Źródło: opracowanie własne

Tabela 15. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SZ).

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	
Ilość stref - 66	Łączna powierzchnia – 35,43 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SZ:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 5, 36, 91, 135, 201, 205, 208-233, 235-267
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 5, 36, 135, 209-225, 262-264, 266
W ramach wyznaczonego OUZ:	Strefy nr 5, 212-214, 216, 218-220, 223-227, 238, 262, 263, 266
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 91, 201, 208, 228-236, 239, 240, 246, 249, 251, 253-256
Uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz kontynuację polityki przestrzennej gminy:	Strefy nr 214

Źródło: opracowanie własne

Tabela 16. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy usługowej (SU).

STREFA USŁUGOWA	
Ilość stref - 38	Łączna powierzchnia – 17,16 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SU:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 3, 39-66, 68-70, 72-74
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 3, 39, 40, 42-50, 54-66, 69, 70, 72, 74
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 3, 39-50, 53-61, 63, 65, 66, 69, 70, 74, 75

Uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz kontynuacja polityki przestrzennej gminy	Strefy nr 67, 71
Uwzględnienie uwag złożonych przez instytucje	Strefy nr 3, 39-66, 68-70, 72-74

Źródło: opracowanie własne

Tabela 17. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy gospodarczej (SP).

STREFA GOSPODARCZA	
Ilość stref – 70	Łączna powierzchnia – 102,15 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SP:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 1-7, 14-17, 22-26, 28-35, 42, 43, 46, 47, 49, 59, 61, 62, 68, 70, 81, 82-108
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1, 6, 7, 15, 17, 23-26, 28-31, 59, 60, 70, 76, 82, 84, 87, 89, 91, 93, 98, 100, 102-105, 107, 108
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 59, 61, 62, 66, 72, 73, 75, 76, 79, 80, 92, 99, 108

Źródło: opracowanie własne

Tabela 18. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy produkcji rolniczej (SR).

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	
Ilość stref – 114	Łączna powierzchnia – 1 157,25 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SR:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 7, 22, 24, 40, 43, 56, 98, 112, 113, 118, 120, 121, 133, 135, 136, 138, 145, 146, 155-158, 160, 162, 164, 166-183, 184, 185-254
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 7, 169, 177, 189, 228, 239

Źródło: opracowanie własne

Tabela 19. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy infrastrukturalnych (SI).

STREFA INFRASTRUKTURALNA	
Ilość stref – 6	Łączna powierzchnia – 12,41 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SI:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 1, 8, 11
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 9
Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 4, 8, 10, 11

Źródło: opracowanie własne

Tabela 20. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy zieleni i rekreacji (SN).

STREFA ZIELENI I REKREACJI	
Ilość stref - 36	Łączna powierzchnia – 35,42 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SN:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 2, 5-7, 9, 2-14, 16, 21, 22, 24, 26, 34, 35, 37, 38, 39, 40-44, 46
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1, 2
Potrzeba ochrony przyrody — formy ochrony przyrody	Strefy nr 46

Uwzględnienie wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej:	Strefy nr 23, 25
Strefa izolacyjna od terenów produkcyjnych:	Stefy nr 29-34, 45, 47-49

Źródło: opracowanie własne

Tabela 21. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy cmentarzy (SC).

STREFA CMENTARZY	
Ilość stref - 2	Łączna powierzchnia – 3,81 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SC:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr: 1SC, 2SC
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania:	Strefy nr 1SC, 2SC

Źródło: opracowanie własne

Tabela 22. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy górnictwa (SG).

STREFA GÓRNICTWA	
Ilość stref - 16	Łączna powierzchnia – 53,75 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SG:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 1-11, 14-16
Zgodnie z wyznaczonymi terenami / obszarami górniczymi:	Strefy nr 1, 3, 7-10, 13, 16
Zgodnie z zasięgiem występowania złóż kopalin:	Strefy nr 4, 7, 10, 12, 13, 15, 16

Źródło: opracowanie własne

Tabela 23. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania stref otwartych (SO).

STREFA OTWARTA	
Ilość stref – 183	Łączna powierzchnia – 3 216,36 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SO:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 3-6, 8, 9, 13, 15-19, 23, 25-40, 42-49, 51-56, 58-65, 67-97, 99, 101-103, 108-114, 116, 118-125, 134, 136-138, 140, 143, 144, 149-152, 155-158, 160-162, 164-166, 168-173, 179, 180, 183, 184,

	202-204, 206-208, 210, 212, 214, 216, 218, 223, 225-227, 230-233, 235, 236, 240-243
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania/użytkowania:	Strefy nr 3-6, 8, 9, 13, 15-20, 23, 25-49, 51-56, 58-65, 67-99, 101-103, 105, 108-114, 116, 118-126, 131, 134-138, 140, 143-145, 149-153, 155-162, 164-166, 168-176, 178-181, 183, 184, 201-208, 210, 212, 214, 216-218, 222, 223, 225-243
Potrzeba ochrony obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych	Strefy nr 15, 23, 25, 26, 131, 162, 174, 234, 240
Potrzeb ochrony obszarów zagrożonych zalaniem:	Strefy nr 9, 101-103, 105, 112, 113, 135, 136, 160, 178, 181, 183, 208, 217, 229, 235-237

Źródło: opracowanie własne

Tabela 24. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania stref komunikacyjnych (SK).

STREFA KOMUNIKACYJNA	
Ilość stref - 8	Łączna powierzchnia – 51,83 ha
Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych SK:	
Zgodnie z obowiązującym MPZP:	Strefy nr 4, 6, 9, 11-15
Zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania – uwzględnienie układu drogowego/kolejowego:	Strefy nr 4, 6, 9, 11-15

Źródło: opracowanie własne

3.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na lipiec 2026 r., w gminie Panki obowiązują 27 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają około 73% powierzchni gminy. Sytuację planistyczną gminy można zatem określić jako korzystną.

Tabela 25. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Panki

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Podstawa prawna	Dziennik urzędowy	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki	Uchwała nr 29/VI/95 Rady Gminy Panki z dnia 2 października 1995 r.	-	

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Podstawa prawna	Dziennik urzędowy	Uwagi
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Koski Pierwsze	Uchwała nr 38/VI/99 Rady Gminy Panki z dnia 5 października 1999 r.	-	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cyganka, Panki, Zwierzyniec III	Uchwała nr 18/VI/01 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2001 r.	-	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zwierzyniec III	Uchwała nr 19/VI/01 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2001 r.	-	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki i Kawki	Uchwała nr XX/150/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 98 z dnia 10 sierpnia 2005 roku, poz. 2659	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski	Uchwała nr XX/151/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 98 z dnia 10 sierpnia 2005 roku, poz. 2660	Częściowo zmieniony uchwałą 31.231.2013 Rady Gminy Panki z dnia 21 czerwca 2013
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze	Uchwała nr VI/30/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2097	
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Janiki i Aleksandrów	Uchwała nr VI/31/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2098	
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Konieczki	Uchwała nr VI/32/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2099	

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Podstawa prawna	Dziennik urzędowy	Uwagi
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki, Kałmuki	Uchwała nr VI/33/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2100	
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki	Uchwała nr 27.215.2013 Rady Gminy Panki z dnia 25 lutego 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 20 marca 2013 r., poz. 2656	Częściowo unieważniona przez rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.32.2013 Wojewody Śląskiego
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Kostrzyna i Kotary	Uchwała nr 29.223.2013 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 czerwca 2013 r., poz. 4296	
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów	Uchwała nr 29.224.2013 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 czerwca 2013 r., poz. 4297	
14.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Panki	Uchwała nr 31.231.2013 Rady Gminy Panki z dnia 21 czerwca 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 9 lipca 2013 r., poz. 4885	
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki	Uchwała nr 7.55.2015 Rady Gminy Panki z dnia 30 lipca 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 sierpnia 2015 r., poz. 4265	Częściowo unieważniona przez rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.53.2015 Wojewody Śląskiego
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki	Uchwała nr 8.67.2015 Rady Gminy Panki z dnia 9 października 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 22 października 2015 r., poz. 5278	

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Podstawa prawna	Dziennik urzędowy	Uwagi
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. 253/7 w miejscowości Praszczyki, gmina Panki	Uchwała nr 13.109.2016 Rady Gminy Panki z dnia 24 marca 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2016 r., poz. 2102	
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki	Uchwała nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 28 czerwca 2021 r., poz. 4840	Częściowo unieważniona przez rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.31.2021 Wojewody Śląskiego oraz częściowo zmieniony przez uchwałę nr 54.360.2023 Rady Gminy Panki z dnia 29 listopada 2023 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina Panki	Uchwała nr 28.201.2021 Rady Gminy Panki z dnia 12 sierpnia 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 sierpnia 2021 r., poz. 5325	
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III	Uchwała nr 47.305.2023 Rady Gminy Panki z dnia 19 stycznia 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30 stycznia 2023 r., poz. 791	
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki	Uchwała nr 54.360.2023 Rady Gminy Panki z dnia 29 listopada 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 grudnia 2023 r., poz. 9405	Zmiana dla uchwały nr 27.193.2021 z dnia 28 czerwca 2021 r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina	Uchwała nr 55.370.2023 Rady Gminy Panki z dnia 28 grudnia 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 stycznia 2024 r., poz. 383	

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Podstawa prawna	Dziennik urzędowy	Uwagi
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów i Janiki	Uchwała nr 55.371.2023 Rady Gminy Panki z dnia 28 grudnia 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 stycznia 2024 r., poz. 384	
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina	Uchwała nr 58.386.2024 Rady Gminy Panki z dnia 12 marca 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 21 marca 2024 r., poz. 2313	
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki	Uchwała nr 4.22.2024 Rady Gminy Panki z dnia 27 czerwca 2024 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lutego 2024 r., poz. 5064	
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki i Zwierzyniec III	Uchwała nr 16.113.2025 Rady Gminy Panki z dnia 26 listopada 2025 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 grudnia 2025 r., poz. 7481	
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Kawki, Janiki, Panki, Zwierzyniec III i Żerdzina (etap I)	Uchwała nr 22.161.2026 Rady Gminy Panki z dnia 2 czerwca 2026 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 czerwca 2006 r., poz. 3801	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez gminę

3.1.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się w sposób określony w § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) w pierwszej kolejności uwzględnia się tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną), zagrodową oraz obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Chłonność ta jest wyrażana jako liczba osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze.

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na czerwiec 2025 r. udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny.

W przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach obliczeniach, dotyczących zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynika, że powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w perspektywie 20 lat wyniesie 45,30 m^2.

3.1.3. Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach dedykowanych (w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz zagrodowej, wydzielono obszary, które nie zostały w pełni zabudowane. **Powierzchnia niezagospodarowanych terenów przeznaczonych, w obowiązujących planach miejscowych, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi 400,95 ha.**

Do obliczenia chłonności w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym też mieszkaniowej połączonej z zabudową usługową) wybrano jako wzorcowy teren zabudowany w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach z zabudową mieszkaniową

jednorodzinną w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. Jest to teren wzdłuż ulicy, w miejscowości Pacanów, dla którego obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą nr 29.224.2013 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów.



Rysunek 3. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności.

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach wybranego obszaru, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię działek, na których są posadowione. Średnia intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej w analizowanym fragmencie gminy wynosi 0,10, średni procent powierzchni zabudowanej budynkami mieszkalnymi to 5 %, a średnia liczba kondygnacji budynków – 1,57.

W dalszych obliczeniach dotyczących nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może powstać zgodnie z obowiązującymi mpzp, uwzględniono fakt, iż w analizowanym obszarze bryły budynków mieszkalnych nie obejmują garaży.

Oszacowano również prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami budynków (zabudowa techniczna, gospodarcza, usługowa i rolnicza) jako wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który został uwzględniony

przy obliczaniu szacunkowej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto.

$$P_{MN} = P_{N\text{-}MN} \times W_{MN}$$

Gdzie:

P_{MN} – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto w m^2
$P_{N\text{-}MN}$ – powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto w m^2
W_{MN} – wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Następnie, aby obliczyć szacunkową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy pomnożyć szacunkową powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto przez szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a następnie wynik (tj. powierzchnię całkowitą zabudowy) pomniejszyć o powierzchnię niezaliczaną do powierzchni użytkowej (np.: ściany budynków, szachty instalacyjne, kominy itp.), stanowiącą ok. 30%, co oznacza, że powierzchnię całkowitą należy pomnożyć przez 70%.

$$P_{UMN} = P_{MN} \times W_{IZ} \times 70\%$$

Gdzie:

P_{UMN} – szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m^2
P_{MN} – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto w m^2
W_{IZ} – szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W celu uzyskania chłonności należy podzielić oszacowaną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca. Wartość ta wynosi 45,3 m^2 na jednego mieszkańca.

$$Ch_{MN} = P_{UMN} / 45{,}3\ [m^2/os].$$

Gdzie: Ch_{MN} – chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażona w liczbie mieszkańców

Z uwagi na zapisy planów miejscowych pogrupowano tereny na 3 rodzaje, gdzie dopuszczono lokalizację zabudowań mieszkaniowych.

Tabela 26. Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Funkcja terenów	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m^2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto [m^2]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [m^2]
	P_N	W_{MN}	P_{MN}	W_{IZ}		Ch_{PMN}
MN	2 879 470,00	0,80	2 303 576,00	0,10	0,70	161 250,32
MN-U	934 888,00	0,60	560 932,80	0,10	0,70	39 265,30
RM	195 098,00	0,40	78 039,20	0,03	0,70	1 638,82
Razem						202 154,44
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście na jednego mieszkańca [m^2]						45,30
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w ludziach (Ch_{MN})						4 462,57

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów niezabudowanych a przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 4 463 mieszkańców.

3.1.4. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej

W celu obliczenia chłonności obszarów uzupełnienia zabudowy wydzielono tereny, które nie zostały w pełni zagospodarowane, w tym luki w istniejącej strukturze urbanistycznej, obejmujące obszary, które w obowiązujących planach miejscowych przewidziano na inne cele niż zabudowa mieszkaniowa tj. tereny usługowe, tereny produkcyjne, tereny zieleni, a które w planie ogólnym zostały zakwalifikowane do stref dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-2 ustawy). **Powierzchnia tych terenów wynosi ok. 14,12 ha.**

Do obliczenia chłonności ww. terenów zastosowano wskaźniki nawiązujące do metodologii przyjętej dla terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.

Sposób kalkulacji jest spójny z obliczeniami przedstawionymi w poprzednich podrozdziałach, przy czym tereny znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy zostały zaklasyfikowane zgodnie z parametrami terenów sąsiadujących, co zapewnia ich harmonijne włączenie w istniejącą strukturę urbanistyczną.

Tabela 27. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m^2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową netto [m^2]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej [m^2]
	P_{OUZ-B}	W_{OUZ}	P_{OUZ-N}	W_{IZ}		PU_{OUZ}
MN	139 991,00	0,80	111 992,80	0,10	0,70	7 839,50
RM	1 219,33	0,40	487,73	0,03	0,70	10,24
					Razem	7849,74
					Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m^2]	45,30
					Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (Ch_{OUZ})	173,28

Źródło: opracowanie własne

Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w obszarach uzupełnienia zabudowy, poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej wynosi 173 mieszkańców.

3.1.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych

Podsumowując powyższą analizę można zauważyć, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej wynosi 485 mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) wynosi 4 636

mieszkańców. **Zatem chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych stanowi 955,15 % zapotrzebowania.**

Oznacza to, że w planie ogólnym została całkowicie wykorzystana możliwość wyznaczenia kolejnych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

3.2. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Ustalenia planu ogólnego gminy Panki określono przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym gminy Panki obejmują gminny katalog stref planistycznych. W gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie ogólnym nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Obszar gminy podzielono w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefy gospodarcze,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,
7. SI – strefy infrastrukturalne,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SC – strefy cmentarzy,
10. SG - strefy górnictwa,
11. SO – strefy otwarte,
12. SK – strefy komunikacyjne.

Każda z wyznaczonych stref planistycznych posiada podstawowy profil funkcjonalny.

W zależności od potrzeb – dla poszczególnych stref wyznaczono profil dodatkowy. Profile te są zgodne z charakterystyką stref planistycznych określoną w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej zwanym Rozporządzeniem).

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów, o których mowa w art. 13 e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne jako wartości:

1. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
2. maksymalnej wysokości zabudowy,
3. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
4. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu było determinowane ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Proces ten pozostawał również w ścisłym związku z faktycznym sposobem użytkowania nieruchomości, stanowiąc kontynuację polityki przestrzennej gminy. Jednocześnie uwzględniono część wniosków do projektu planu ogólnego złożonych przez interesariuszy. Część wniosków dotyczących wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w mieście została odrzucona ze względu na niekorzystny bilans zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do dostępnej chłonności terenów niezabudowanych. Rozpatrzenie wniosków wpłynęło także na wyznaczenie nowych stref gospodarczych oraz usługowych, co jest zgodne z polityką gminy w zakresie poprawy warunków inwestycyjnych.

Przy określaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, kierowano się załącznikiem nr 1 do ww. Rozporządzenia, ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskami składanymi przez interesariuszy w trakcie procedury planistycznej. W niektórych przypadkach standard ten jest jednak niższy niż określony w charakterystyce stref planistycznych, co wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje mniejszą wartość. Metodę ustalania niższej wartości tego wskaźnika określa § 2 ust. 3 Rozporządzenia, który mówi, że dla strefy planistycznej, która objęta jest obowiązującym planem miejscowym można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Charakterystyka poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, w tym profile dodatkowe oraz gminne standardy urbanistyczne zostały zamieszczona w załączniku nr 4 niniejszego uzasadnienia.

3.3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

3.3.1. Przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Z przedmiotowej bazy wyodrębniono budynki zakwalifikowane jako:

- budynki przemysłowe – 101
- budynki handlowo-usługowe – 103
- budynki biurowe – 105
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej – 106
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe – 107
- pozostałe budynki niemieszkalne – 109
- budynki mieszkalne – 110

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono w celu optymalnego i efektywnego zagospodarowania przestrzeni, uwzględniając potrzeby rozwoju zabudowy mieszkaniowej w gminie. Działania te mają na celu racjonalne wykorzystanie dostępnych zasobów terenu, wspierając zrównoważony rozwój. Wyznaczenie tego obszaru pozwala na kontrolowany rozwój urbanistyczny, przeciwdziałając rozprzestrzenianiu się chaotycznej zabudowy oraz promując bardziej zwarte i uporządkowane zagospodarowanie przestrzeni gminy.

W niektórych przypadkach obszary te zostały wyznaczone na terenach, które w obowiązujących planach miejscowych przewidziano na inne cele niż zabudowa mieszkaniowa. Jednakże, ze względu na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz fakt, że tereny te są w pełni obsłużone przez infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, zdecydowano o włączeniu ich do stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zapewnienie takiej infrastruktury w tych lokalizacjach nie tylko sprzyja efektywnemu zagospodarowaniu przestrzeni, ale również ma istotne uzasadnienie ekonomiczne dla gminy, ograniczając konieczność kosztownych inwestycji w nowe tereny i zwiększając efektywność wykorzystania istniejących zasobów.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, wyznaczona bez weryfikacji terenowej i bez uwzględnienia dopuszczalnego rozszerzenia, wynosiła 267,79 ha. Wyznaczenie tej powierzchni odbyło się zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Zgodnie z §1 ust. 5 tego rozporządzenia, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Rozszerzenie to nie może jednak przekraczać powierzchni obliczonej według wzoru:

$$P_p = 25\ \% * (P_b - P_u)$$

Gdzie:
P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1.

Kształtowanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy było wynikiem szczegółowych analiz istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenów oraz polityki przestrzennej gminy. Ponadto uwzględniono rekomendacje dotyczące implementacji wniosków z ww. analizy przy tworzeniu planu ogólnego.

Po przeprowadzeniu stosownych obliczeń obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Panki został zmniejszony o 5,16 ha. **Uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz obowiązujące akty planowania przestrzennego, a także przyjętą politykę przestrzenną gminy, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni 262,62 ha.**

4. PODSUMOWANIE

Przyjęcie planu ogólnego ma na celu ustalenie ram przestrzennych dla rozwoju gminy Panki, zapewniając zrównoważone i harmonijne zagospodarowanie terenu. Plan ogólny jest narzędziem, które określa kierunki rozwoju gminy, uwzględniając potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska oraz uwarunkowania gospodarcze i społeczne.

Przyjęcie planu ogólnego pozwoli na lepsze zaspokajanie potrzeb społecznych, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną gminy oraz przyczyni się do polepszenia warunków życia mieszkańców. Zapewni również narzędzie wspierające podejmowanie decyzji inwestycyjnych w sposób transparentny i zgodny z interesem społecznym.

Plan ogólny jest niezbędnym elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy i stanowi solidną podstawę dla przyszłych działań rozwojowych, zaspokajając oczekiwania społeczności lokalnej.

Projekt planu ogólnego gminy Panki spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Panki do uchwalenia.

Plan ogólny gminy Panki po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do prowadzenia polityki przestrzennej.

5. WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

Ustawy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151).
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. poz. 826).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. 2019 poz. 1912).

Akty ustanawiające formy ochrony przyrody i dokumenty wojewódzkie:

- Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 17 maja 1957 r. (M.P. 1957 nr 47 poz. 293).
- Zarządzenie nr 206 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 grudnia 1994 r.
- Rozporządzenie Wojewody Częstochowskiego nr 28/98 z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego nr 25, poz. 269).

- Uchwała nr VI/40/3/2022 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 536).
- Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego z 1995 r. nr 2, poz. 5).
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ – Uchwała nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.
- Audyt krajobrazowy województwa śląskiego – Uchwała nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego.

Dokumenty planistyczne, strategiczne i ewidencyjne gminy Panki:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała Rady Gminy Panki Nr 6.41.2015 z dnia 2 czerwca 2015 r.
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała Rady Gminy Panki Nr 2.10.2024 z dnia 13 maja 2024 r.
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Panki – Zarządzenie Nr 241/2014 Wójta Gminy Panki z dnia 24 lutego 2014 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru gminy Panki.
- Uchwała nr 58.388.2024 Rady Gminy Panki z dnia 12 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Panki.
- Uchwała nr 13.92.2025 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Panki na lata 2026-2035.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Panki:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała nr 29/VI/95 Rady Gminy Panki z dnia 2 października 1995 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Koski Pierwsze – Uchwała nr 38/VI/99 Rady Gminy Panki z dnia 5 października 1999 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cyganka, Panki, Zwierzyniec III – Uchwała nr 18/VI/01 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2001 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zwierzyniec III – Uchwała nr 19/VI/01 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2001 r.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, miejscowości Praszczyki i Kawki – Uchwała nr XX/150/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 98 z dnia 10 sierpnia 2005 r., poz. 2659).
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski – Uchwała nr XX/151/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 98 z dnia 10 sierpnia 2005 r., poz. 2660); częściowo zmieniony uchwałą nr 31.231.2013 Rady Gminy Panki z dnia 21 czerwca 2013 r.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze – Uchwała nr VI/30/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2097).

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, miejscowości Janiki i Aleksandrów – Uchwała nr VI/31/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2098).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, miejscowości Konieczki – Uchwała nr VI/32/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2099).
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, miejscowości Praszczyki, Kałmuki – Uchwała nr VI/33/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 103 z dnia 15 czerwca 2007 r., poz. 2100).
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki – Uchwała nr 27.215.2013 Rady Gminy Panki z dnia 25 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 20 marca 2013 r., poz. 2656); częściowo unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.32.2013 Wojewody Śląskiego.
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Kostrzyna i Kotary – Uchwała nr 29.223.2013 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 czerwca 2013 r., poz. 4296).
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów – Uchwała nr 29.224.2013 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 czerwca 2013 r., poz. 4297).
14. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała nr 31.231.2013 Rady Gminy Panki z dnia 21 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 9 lipca 2013 r., poz. 4885).
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała nr 7.55.2015 Rady Gminy Panki z dnia 30 lipca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 sierpnia 2015 r., poz. 4265); częściowo unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.53.2015 Wojewody Śląskiego.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała nr 8.67.2015 Rady Gminy Panki z dnia 9 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 22 października 2015 r., poz. 5278).
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewid. 253/7 w miejscowości Praszczyki, gmina Panki – Uchwała nr 13.109.2016 Rady Gminy Panki z dnia 24 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2016 r., poz. 2102).
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki – Uchwała nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 28 czerwca 2021 r., poz. 4840); częściowo unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.31.2021 Wojewody Śląskiego oraz częściowo zmieniony uchwałą nr 54.360.2023 Rady Gminy Panki z dnia 29 listopada 2023 r.
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Panki, gmina Panki – Uchwała nr 28.201.2021 Rady Gminy Panki z dnia 12 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 sierpnia 2021 r., poz. 5325).
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III – Uchwała nr 47.305.2023 Rady Gminy Panki z dnia 19 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30 stycznia 2023 r., poz. 791).

21. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki – Uchwała nr 54.360.2023 Rady Gminy Panki z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 grudnia 2023 r., poz. 9405); zmiana dla uchwały nr 27.193.2021 z dnia 28 czerwca 2021 r.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina – Uchwała nr 55.370.2023 Rady Gminy Panki z dnia 28 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 stycznia 2024 r., poz. 383).
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów i Janiki – Uchwała nr 55.371.2023 Rady Gminy Panki z dnia 28 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 stycznia 2024 r., poz. 384).
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Jaciska, Janiki, Kałmuki, Konieczki, Koski, Panki, Praszczyki, Zwierzyniec III, Żerdzina – Uchwała nr 58.386.2024 Rady Gminy Panki z dnia 12 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 21 marca 2024 r., poz. 2313).
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki – Uchwała nr 4.22.2024 Rady Gminy Panki z dnia 27 czerwca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lutego 2024 r., poz. 5064).
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Jaciska, Janiki, Kawki, Konieczki, Panki, Praszczyki i Zwierzyniec III – Uchwała nr 16.113.2025 Rady Gminy Panki z dnia 26 listopada 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 11 grudnia 2025 r., poz. 7481).
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Aleksandrów, Cyganka, Kawki, Janiki, Panki, Zwierzyniec III i Żerdzina (etap I) – Uchwała nr 22.161.2026 Rady Gminy Panki z dnia 2 czerwca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 czerwca 2026 r., poz. 3801).

Raporty i dane:

- Raport o stanie Gminy Panki za 2023 rok (Urząd Gminy Panki, 2024).
- Dane Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych (stan na czerwiec 2025 r.).
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Częstochowa (W)" – GZWP nr 325 (dane hydrogeologiczne Państwowego Instytutu Geologicznego).

Strony internetowe, portale i bazy danych:

- Bank Danych Lokalnych GUS – https://bdl.stat.gov.pl/bdl/
- Geoportal krajowy – https://www.geoportal.gov.pl/ (oraz https://mapy.geoportal.gov.pl)
- Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego – https://geoportal.pgi.gov.pl/
- Mapa osuwisk Państwowego Instytutu Geologicznego – https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/
- Strona Państwowego Instytutu Geologicznego (projekty SOPO) – https://www.pgi.gov.pl/osuwiska/123/projekty/sopo-3.html
- Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – https://mapa.korytarze.pl/

- Geoportal województwa śląskiego – https://geoportal.orsip.pl/
- System Informacji Przestrzennej Gminy Panki – https://pankisip.mapmaker.online/

6. WYKAZ TABEL

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Panki. 17
Tabela 2. Wykaz stref ochronnych ujęć wód na terenie gminy Panki. 20
Tabela 3. Tereny i obszary górnicze na terenie gminy Panki. 22
Tabela 4. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Panki. 24
Tabela 5. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Panki. 26
Tabela 6. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Panki. 27
Tabela 7. Wykaz działek stanowiących tereny zamknięte kolejowe na obszarze gminy Panki 31
Tabela 8. Wykaz gleb klas I-III na terenie gminy Panki 33
Tabela 9. Wykaz obiektów infrastruktury społecznej w gminie Panki..... 36
Tabela 10. Metryczka ogólna krajobrazu..... 43
Tabela 11.Liczba ludności gminy Panki w latach 2013-2023 49
Tabela 12. Prognoza liczby ludności gminy Panki na lata 2024-2043..... 49
Tabela 13. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)..... 53
Tabela 14. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). 53
Tabela 15. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SZ). 54
Tabela 16. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy usługowej (SU). 54
Tabela 17. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strey gospodarczej (SP). 55
Tabela 18. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy produkcji rolniczej (SR). 56
Tabela 19. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy infrastrukturalnych (SI)..... 56
Tabela 20. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy zieleni i rekreacji (SN). 56
Tabela 21. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy cmentarzy (SC). 57
Tabela 22. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania strefy górnictwa (SG).57
Tabela 23. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania stref otwartych (SO). 57
Tabela 24. Podstawy wyznaczenia oraz parametry zagospodarowania stref komunikacyjnych (SK)..... 58
Tabela 25. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Panki 58
Tabela 26. Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 66
Tabela 27. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy. 67

7. WYKAZ RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Panki na tle kraju (A), województwa śląskiego (B) i powiatu kłobuckiego (C) 7

Rysunek 2. Sołectwa gminy Panki..... 8

Rysunek 3. Obszar objęty analizą na potrzeby obliczenia chłonności..... 64