



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 sierpnia 2015 r.

Poz. 4266

## UCHWAŁA NR 7.56.2015 RADY GMINY PANKI

z dnia 30 lipca 2015 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 36.282.2013 Rady Gminy Panki z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 z dnia 2 czerwca 2015 r., Rada Gminy Panki, uchwała co następuje:

#### DZIAŁ I.

#### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.

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

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – obręb Janiki – skala 1:1000;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;
- 3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;
- 4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które winno przeważać w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) **linii zabudownieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi lub granicy terenów o różnych rodzajach przeznaczenia;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektem niezbędnym dla jej funkcjonowania;
- 9) **terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usługowej i drobnej wytwórczości, na warunkach ustalonych w planie;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej do powierzchni nieruchomości mierzoną dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa kontrolowana od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 7) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Rozdział 1.**

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

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

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,
  - b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,
  - c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - g) ciągi piesze i rowerowe,
  - h) zieleń śródpolna;
- 3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

c) dla zabudowy zagrodowej ustala się:

- maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
- minimalną intensywność zabudowy 0,05,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- e) ciągi piesze i rowerowe,
- f) zieleń śródpolna;

3) wyklucza się zabudowę niezwiązaną z infrastrukturą techniczną,

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) ciągi piesze i rowerowe;

3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
- b) szerokość terenu 15 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Ef** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrzne i parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,



- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 4) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko;

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8m., zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności.

## **Rozdział 2.**

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 i 3 – obręb Konieczki.**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami **2MM** ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
    - b) lokalizacja zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
  - 3) wyklucza się:
    - a) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - b) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
  - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 9,
    - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
    - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,
    - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 2,0,
    - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **2ZI- 3ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) ciągi piesze i rowerowe;
  - 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
    - b) szerokość terenu 8 m.
4. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **1KDD** :
- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ciągi piesze i rowerowe;
    - c) miejsca parkingowe;
    - d) pasy zieleni izolacyjnej;
  - 3) wyklucza się: lokalizacje obiektów kubaturowych;
  - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m.,
    - b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MM** ustala się:

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

2. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **2KDW** :

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

### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
  - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
  - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki.

2. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości, na której jest prowadzona.

3. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m. do 3,0m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych – projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się: wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, do 10,0 m w kalenicy, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem terenu;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0m w kalenicy;
- 4) dla budynków pozostałych ( produkcyjnych, usługowych, inwentarskich itp.) projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie, ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 12,0 m w kalenicy;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m;
- 6) dla wszystkich budynków projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się:
  - a) dla nowych realizacji w obrębie jednej działki budowlanej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów budynków,
  - b) geometria dachów:
    - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do granic działki,
    - kąt nachylenia połaci – do 45°,
  - c) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%;
- 7) dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki, ustala się: realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolem 1 KDD oraz dróg przy granicy opracowania planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - c) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej,
  - d) 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – ul. Częstochowskiej w Pankach.

## **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu oraz terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych planem.

2. Parametry i klasyfikację dróg, określonych w planie, ustalają odpowiednie przepisy Rozdziałów 1 do 3 niniejszego planu.

3. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 2) obiekty produkcyjne - 2 miejsca postojowe, na 10 zatrudnionych na 1 zmianę;
- 3) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni dostępnej dla klientów.

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

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

## **Rozdział 6.**

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

**§ 10.** 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną od linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
- 4) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne.

4. W zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - komunalnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MM;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się gromadzenie oraz rozprowadzanie wody opadowej na terenie.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Panki.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;

- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
- 2) dla projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8m (po 4m od osi projektowanego przebiegu linii w obu kierunkach), na której ustala się zakaz zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania paneli fotowoltaicznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 7.**

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

§ 11. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

### **Rozdział 8.**

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

§ 12. 1. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325. W związku z tym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym;
- 2) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi,
- 3) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

2. Określa się dopuszczalne poziomy hałas: dla terenów oznaczonych symbolem literowym MM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.).

3. Na obszarach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej pod warunkiem nie naruszenia funkcjonowania sieci poza terenem inwestycji.

### **Rozdział 9.**

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

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MM: 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami P,U; Ef: 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów: 10 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MM: 1000m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami P,U: 900 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Ef : 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla pozostałych terenów: 400 m<sup>2</sup>.

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

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

#### **Rozdział 10.**

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

§ 14. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1Ef.

#### **Rozdział 11.**

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolem MM; P,U; Ef – 20%;
- 2) pozostałe tereny – 10%.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Panki

**Urszula Bujak**

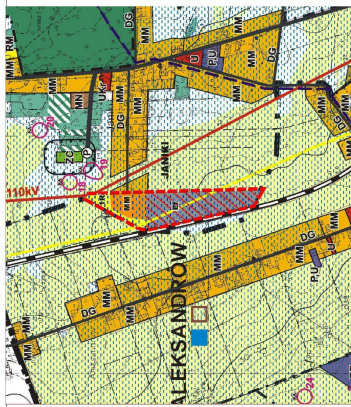
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 7.56.2015  
Rady Gminy Panki  
z dnia 30 lipca 2015 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki**

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Panki  
Nr 7.56.2015 z dnia 30 lipca 2015 roku

Obwód Janiki

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.



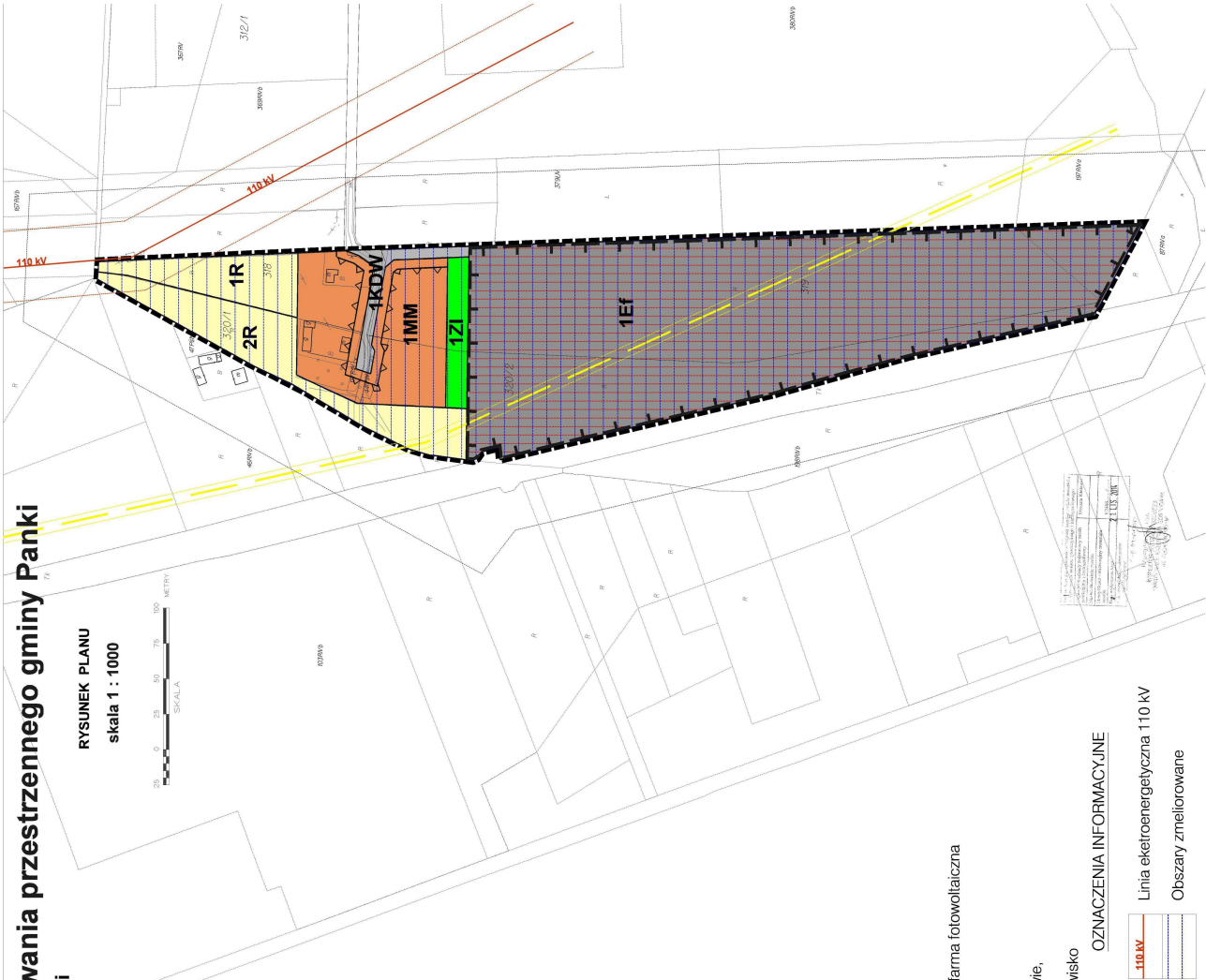
--- Granica obszaru opracowania planu

**LEGENDA**  
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- Tereny zielni izolacyjnej
- Tereny rolnicze
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających, energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna
- Strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
- Granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
- = granica strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
- Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Obszary zmeliorowane

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Obszary zmeliorowane



RYSUNEK PLANU  
skala 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 7.56.2015  
Rady Gminy Panki  
z dnia 30 lipca 2015 r.

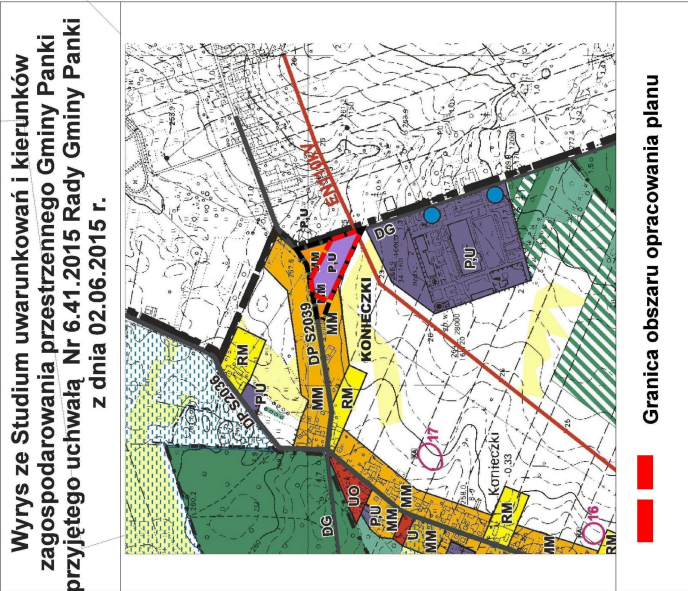
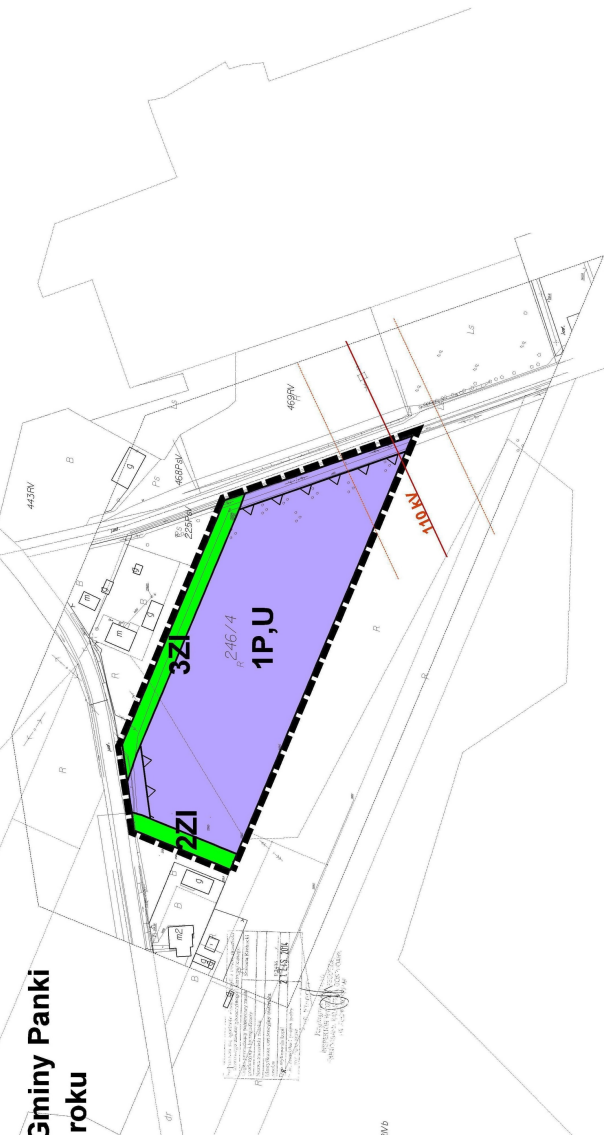
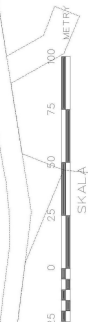
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Panki  
Nr 7.56.2015 z dnia 30 lipca 2015 roku

Obręb Konieczki

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1000








Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.

 Granica obszaru opracowania planu

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
-  Tereny zielni izolacyjnej
-  Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

 Linia elektroenergetyczna 110 kV

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 7.56.2015  
Rady Gminy Panki  
z dnia 30 lipca 2015 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki**  
Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Panki  
Nr 7.56.2015 z dnia 30 lipca 2015 roku



Obręb Konieczki

RYSUNEK PLANU  
skala 1 : 1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.

**--- Granica obszaru opracowania planu**

LEGENDA  
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



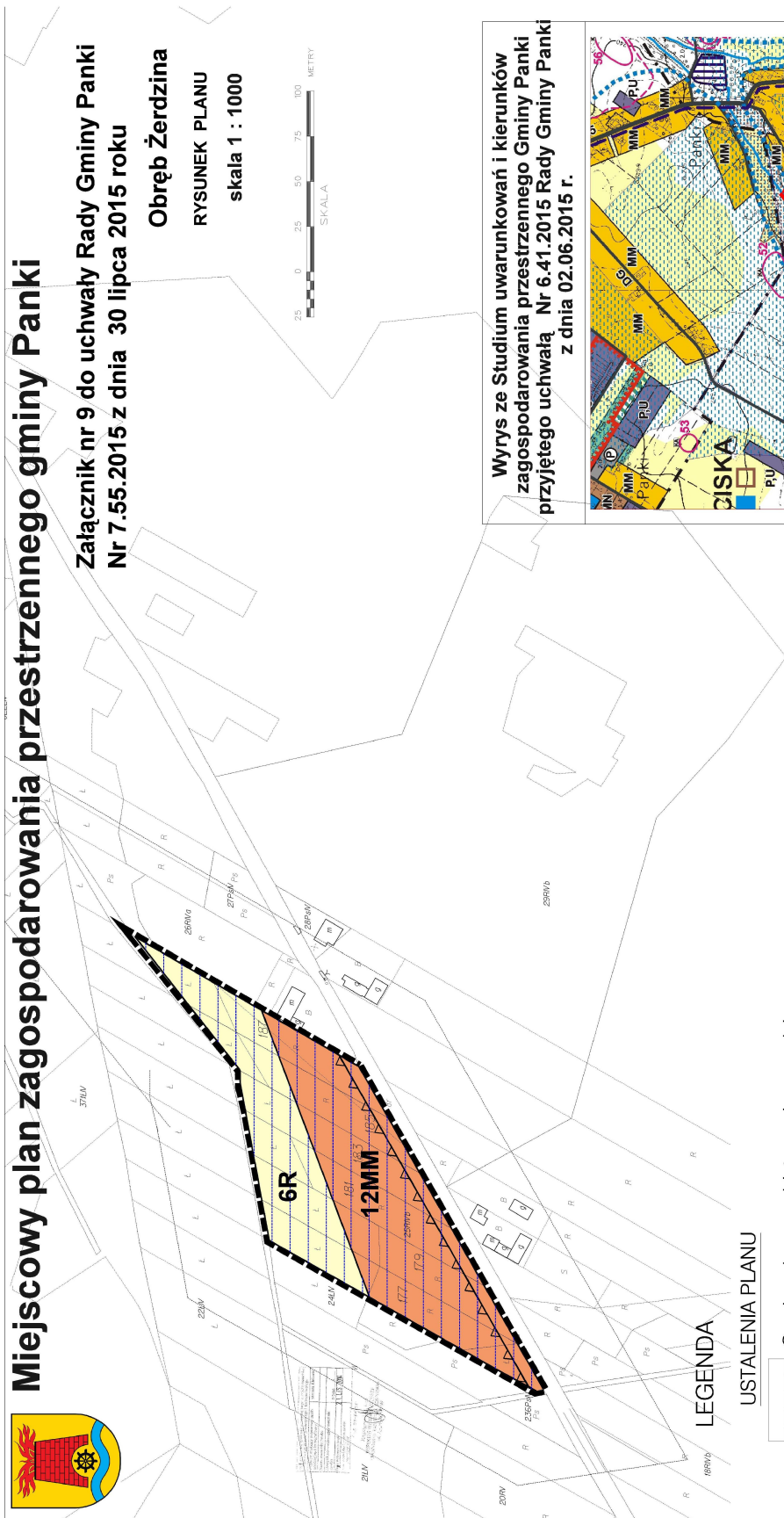
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 7.56.2015  
 Rady Gminy Panki  
 z dnia 30 lipca 2015 r.



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 9 do uchwały Rady Gminy Panki  
 Nr 7.55.2015 z dnia 30 lipca 2015 roku

**Obręb Żerdzina**  
**RYSUNEK PLANU**  
 skala 1 : 1000



## LEGENDA

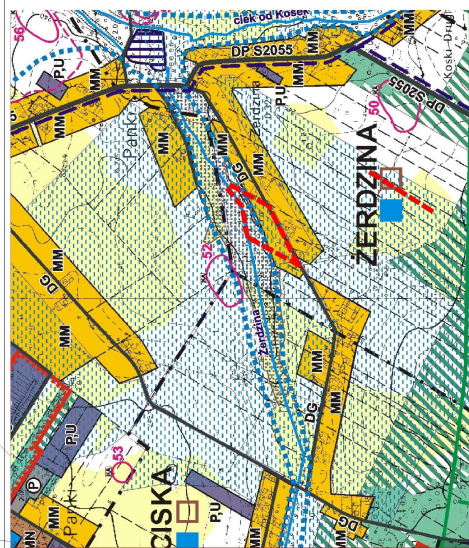
### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- Tereny rolnicze

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszary zmeliorowane

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.



Granica obszaru opracowania planu

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr 7.56.2015  
Rady Gminy Panki  
z dnia 30 lipca 2015 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki nie zostały złożone uwagi.



Załącznik Nr 6  
do Uchwały Nr 7.56.2015  
Rady Gminy Panki  
z dnia 30 lipca 2015 roku

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.