



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 stycznia 2023 r.

Poz. 791

UCHWAŁA NR 47.305.2023 RADY GMINY PANKI

z dnia 19 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz w związku z Uchwałą Nr 26.185.2021 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr 45.288.2022 Rady Gminy Panki z dnia 30 listopada 2022 roku,

uchwała co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III.

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

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu – obręb Zwierzyniec III – skala 1:1000;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Zwierzyniec III – skala 1:1000;
- 3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Janiki – skala 1:1000;
- 4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1:1000;
- 5) załącznik graficzny Nr 5 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1:1000;
- 6) załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) załącznik Nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 8) załącznik Nr 8 – dane przestrzenne.

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

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

§ 3. 1. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 9) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 10) projektowany obszar ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 – zbiornik Częstochowa;
- 11) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Zwierzyniec III.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 1 – obręb Zwierzyniec III.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P,PG,Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, elektroenergetyki – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów,
 - b) usługi,
 - c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 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,
 - c) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona w § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej 60%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały,
 - g) dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych,
 - h) eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
 - i) sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich,
 - j) w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictwą zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża,
 - k) zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów;

- 5) w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Zwierzyniec III”, lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – farma fotowoltaiczna, dopuszcza się wyłącznie po wyeksploatowaniu złoża i jego rekultywacji lub w przypadku zaniechania eksploatacji złoża i jego wykreślenia z zasobów;
- 6) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW ustala się w liniach rozgraniczających terenu i liniach zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z rysunkiem planu; granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW stanowi jednocześnie 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, elektroenergetyki – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) lokalizacja zieleni urządzonej;
- 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,
 - c) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej 60%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,2,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **1KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren poszerzenia drogi publicznej 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 4 m,

- b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 5) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW ustala się w liniach rozgraniczających terenu i liniach zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z rysunkiem planu; granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW stanowi jednocześnie 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.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) miejsca postojowe;
 - 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 6 m;
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - b) szerokość terenu 10 m.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 – obręb Zwierzyniec III.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MM/Ef, 2MM/Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub elektroenergetyki – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach terenu łącznie zabudowy mieszkaniowej mieszanej i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – farma fotowoltaiczna;
- 4) w przypadku zlokalizowania na terenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – farma fotowoltaiczna, przy granicy terenu z obszarami zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zachowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10 m;
- 5) 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;
- 6) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej 40%,
 - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 6 niniejszej uchwały;
- 7) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w liniach rozgraniczających terenu i liniach zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z rysunkiem planu; granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW stanowi jednocześnie 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 500 kW na środowisko.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrzne i parkingów,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 4) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w liniach rozgraniczających terenu i liniach zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z rysunkiem planu; granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW stanowi jednocześnie 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 500 kW na środowisko.;
- 5) ustala się obowiązek zlokalizowania zieleni izolacyjnej na granicy pomiędzy terenami oznaczonymi symbolem Ef i MM/Ef o szerokości minimalnej 10 m;
- 6) obowiązek o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy sytuacji kiedy inwestycja polegająca na lokalizowaniu urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – farma fotowoltaiczna jest realizowana łącznie na terenie oznaczonym symbolem Ef i MM/Ef.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren poszerzenia drogi wewnętrznej;

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 6 m,
- b) budowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 6 m;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
- b) szerokość terenu 10 m.

Rozdział 3.**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 3 – obręb Janiki.****§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **2P,U,Ef** ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, elektroenergetyki – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW – farma fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) lokalizacja zieleni urządzonej;

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,
- c) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej 70%,
- d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,
- e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,4,

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały;

- 5) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW ustala się w liniach rozgraniczających terenu i liniach zabudowy nieprzekraczalnej, zgodnie z rysunkiem planu; granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW stanowi jednocześnie 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) lokalizacja zieleni urządzonej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 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 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej 70%,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - 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 6 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 6 m;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - b) szerokość terenu 10 m.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **3Ef** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrzne i parkingów,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;
- 4) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu; granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW stanowi jednocześnie 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 500 kW na środowisko.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 6 m;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - b) szerokość terenu 10 m.

Rozdział 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 5 – obręb Panki.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) lokalizacja zieleni urządzonej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 11,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej 70%,

- d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01,
- 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 6 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **5ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 6 m;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - b) szerokość terenu 10 m.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) forma i gabaryty 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) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki w zabudowie mieszkaniowej.

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 1,5 m. do 3,0 m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych – 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 ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0 m w kalenicy;
- 4) dla budynków pozostałych (produkcyjnych, usługowych) 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°;
- 7) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych przyległych do granicy opracowania planu oraz oznaczonych symbolem KDD, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1P,U,Ef; 1P,PG,Ef i 2P,U na których linię nieprzekraczalną zabudowy ustala się w linii rozgraniczającej z terenem zieleni izolacyjnej,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych powiatowych przyległych do granicy opracowania planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych w granicach planu oraz poza granicami planu.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) lokali mieszkalnych – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiektów produkcyjnych – 2 miejsca postojowe, na 10 zatrudnionych na 1 zmianę;
- 3) obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
- 3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, za wyjątkiem energii wiatrowej.

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

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

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: w zakresie gospodarowania odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Panki.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie źródeł ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, za wyjątkiem energii wiatrowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:mdopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

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

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 10.

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

§ 14. 1. Obszary objęte planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2P,U i 5ZI, położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325. Dla terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 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. Dla terenu projektowanego obszaru ochrony dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 – zbiornik Częstochowa, obejmującego tereny oznaczone symbolem 3Ef i 4ZI, ustala się:

- 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.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MM/Ef obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej określone, w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 11.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 15. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, prace ziemne w strefie naruszające strukturę gruntu (takie jak niwelacje, wykopy i inne prace ziemne budowlane) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi zabytków archeologicznych

Rozdział 12.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MM/Ef: 1000m²;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami P,U; P,U,Ef; P,PG,Ef,: 900 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Ef: 3000 m²;
- 4) dla pozostałych terenów: 400 m².

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

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

Rozdział 13.

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

§ 17. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i 500 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.

Rozdział 14.

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

§ 18. 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 – 20%.

DZIAŁ III.

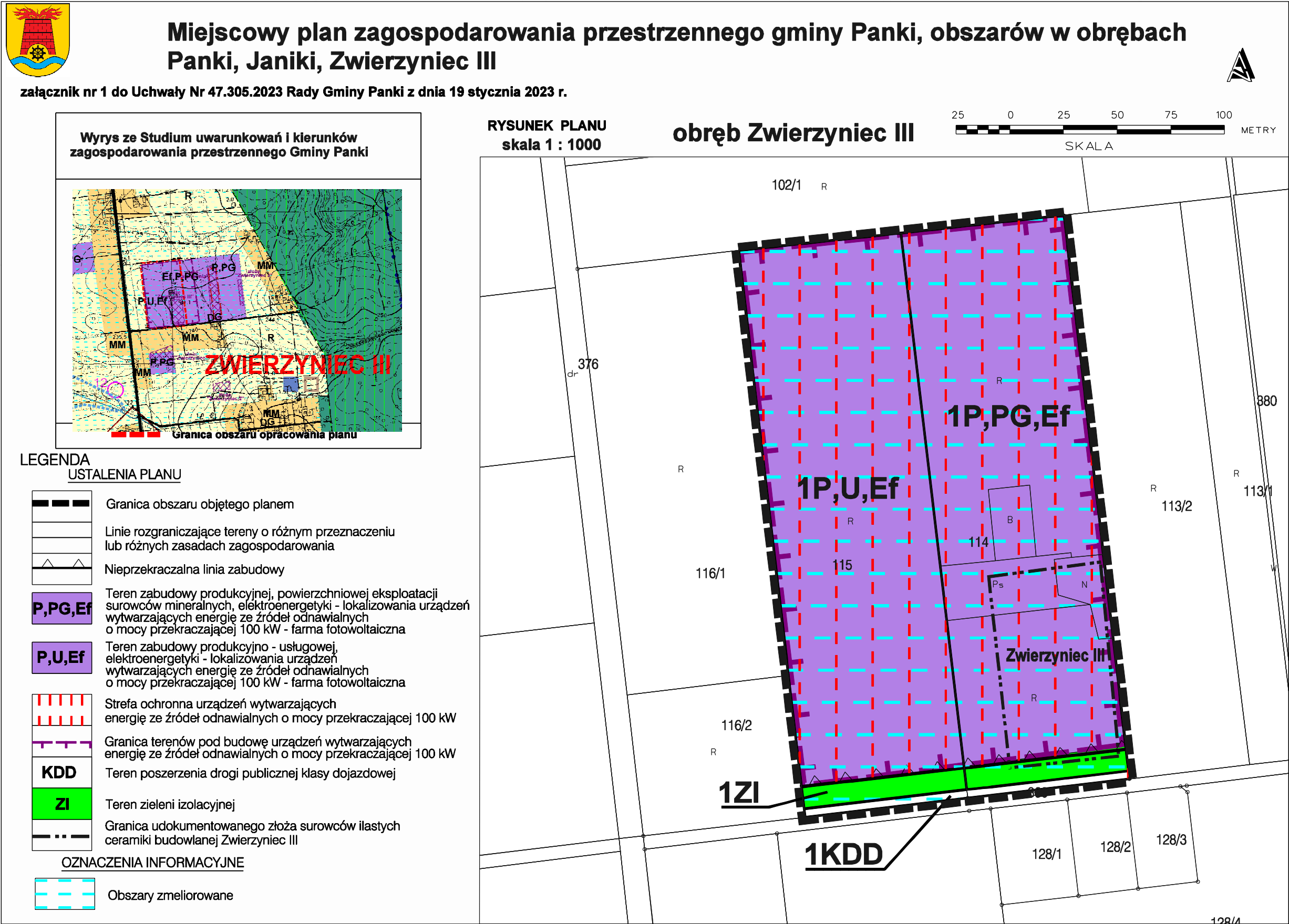
Przepisy końcowe

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

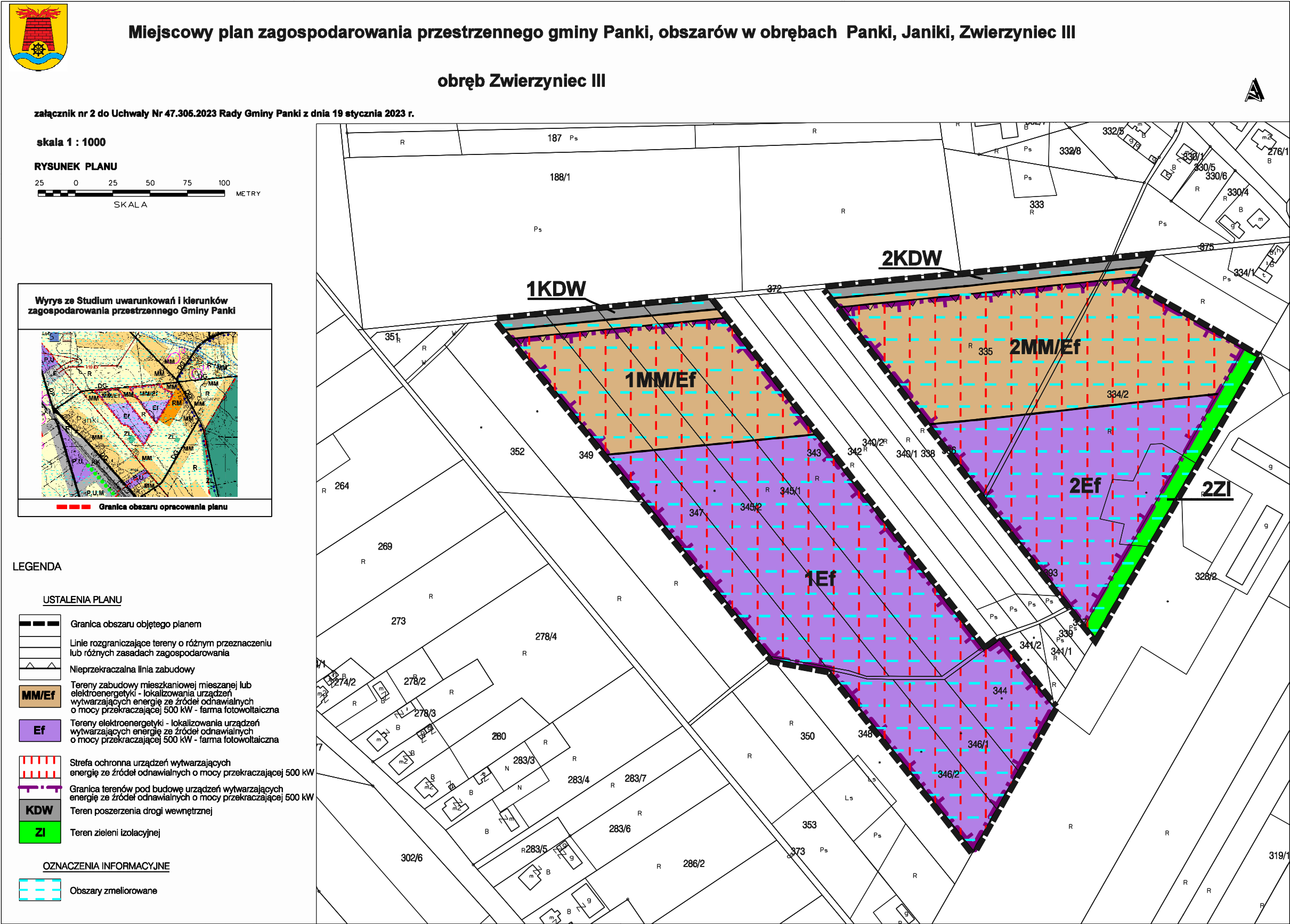
§ 20. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

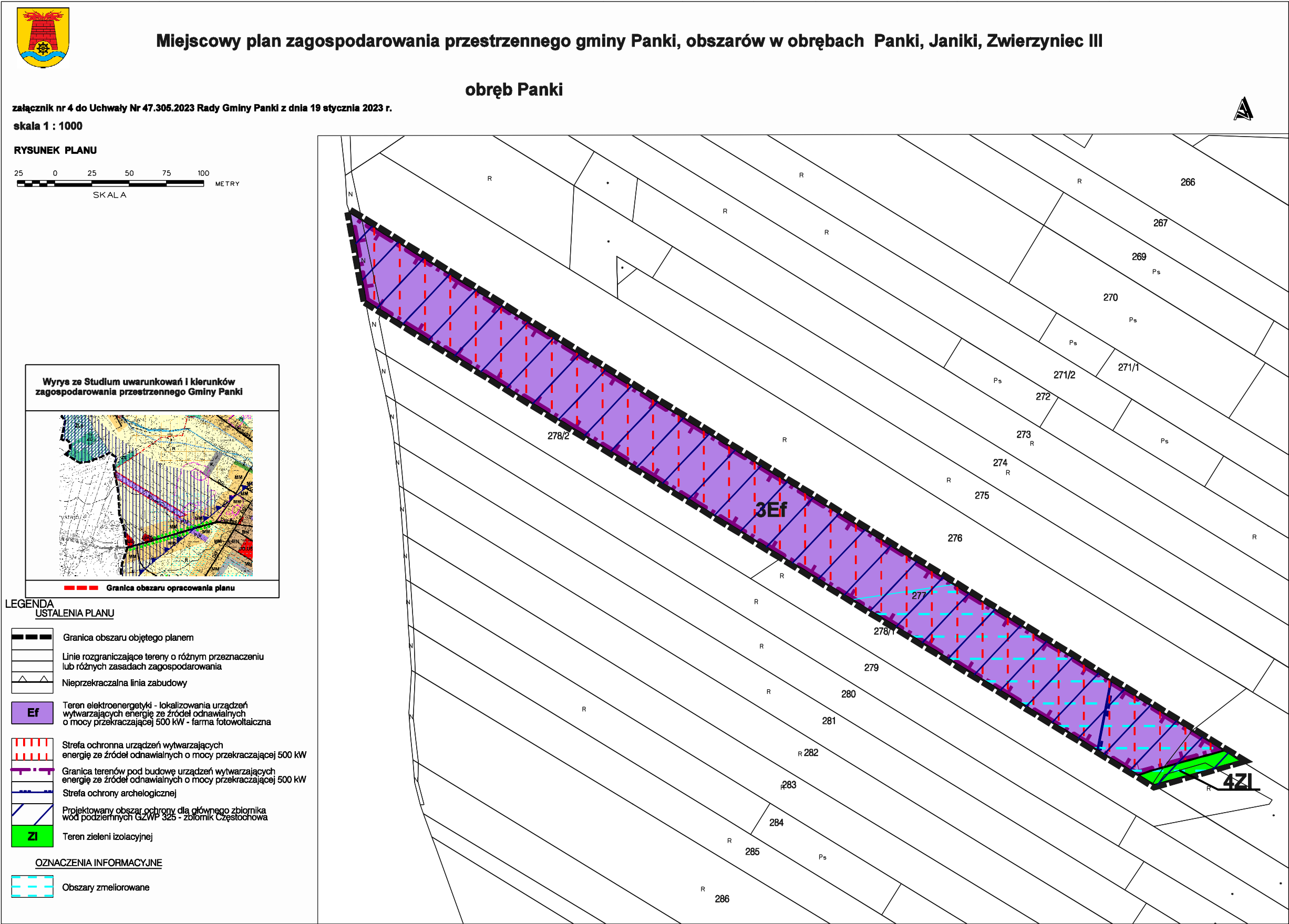
mgr Katarzyna Gierak

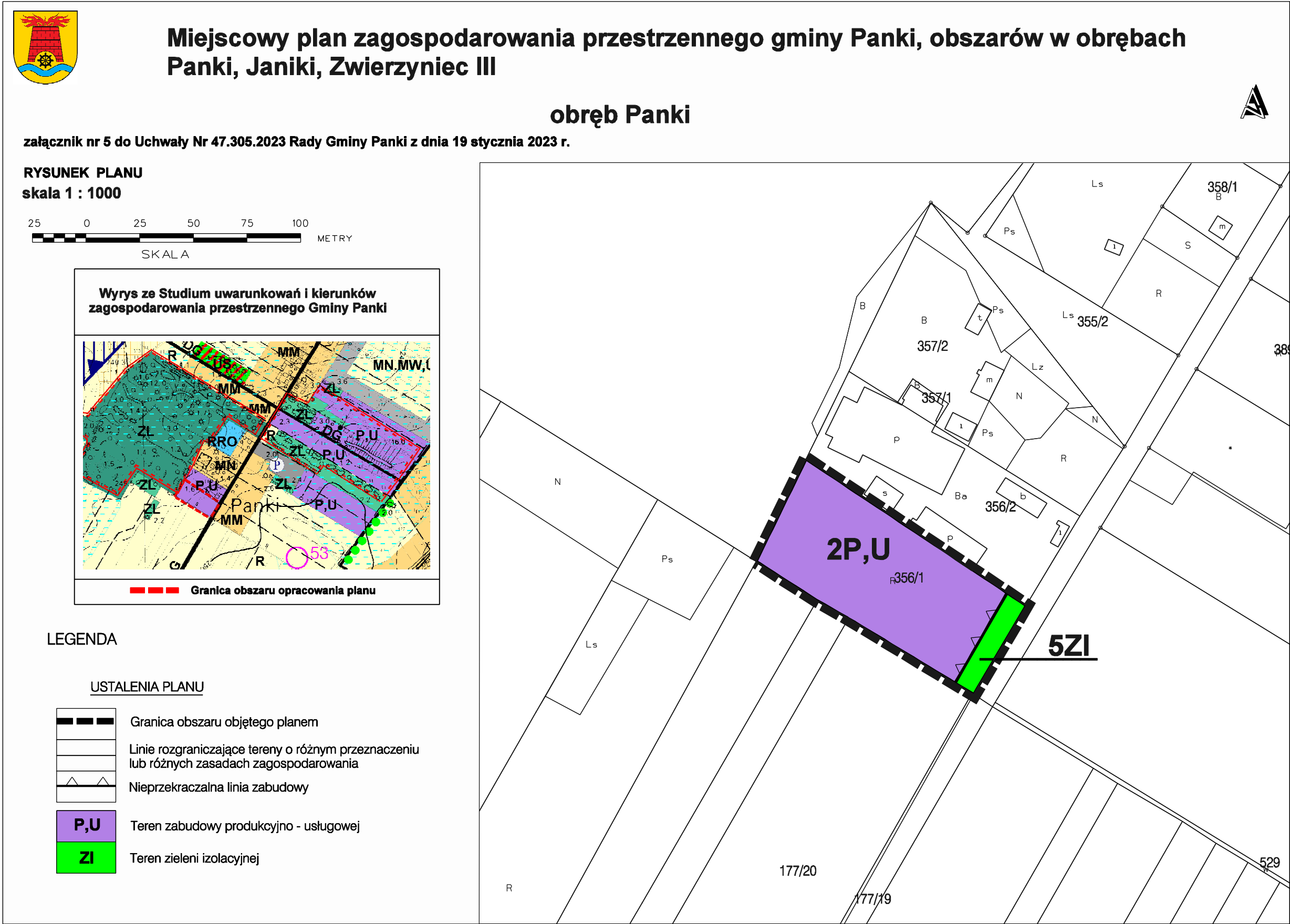


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 47.305.2023
Rady Gminy Panki
z dnia 19 stycznia 2023 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 47.305.2023
Rady Gminy Panki
z dnia 19 stycznia 2023 r.





Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 47.305.2023
Rady Gminy Panki
z dnia 19 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, obszarów w obrębach Panki, Janiki, Zwierzyniec III, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 47.305.2023

Rady Gminy Panki

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania 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:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 47.305.2023

Rady Gminy Panki

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zalacznik8.gml

**Dane przestrzenne,
dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**