

Projekt

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY PANKI

z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz.U. z 2024 r., poz. 609, 721), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z Uchwałą Nr 50.335.2023 Rady Gminy Panki z dnia 26 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 2.10.2024 Rady Gminy Panki z dnia 13 maja 2024 r., uchwała co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki.

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

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu – skala 1: 1000;
- 3) załącznik Nr 3 – rysunek planu – skala 1: 1000;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik Nr 5 - 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;
- 6) załącznik Nr 6 – dane przestrzenne.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznym, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
- 4) **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) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi lub granicy terenów o różnych rodzajach przeznaczenia.

2. Pojęcia: powierzchnia biologicznie czynnej, udziały powierzchni biologicznie czynne, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchnia kondygnacji, kondygnacji nadziemnej, udziały powierzchni zabudowy stosuje się odpowiednio zgodnie z definicjami ustalonymi w art. 2 pkt 28–35 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688).

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) obszary objęte ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowiska ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczony zasięgiem strefy OW, nr AZP obszaru;
- 7) obszary zmeliorowane.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II. **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub telekomunikacji;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i kanalizacji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń elektrowni słonecznej, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m,
 - f) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m;
- 5) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny telekomunikacji lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo – rowerowej,
 - c) teren elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i kanalizacji,
 - d) teren zieleni naturalnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 4 m,
 - f) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny telekomunikacji lub las;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo – rowerowej,
 - c) teren elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i kanalizacji;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach;
- 5) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną;
- 6) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego tereny telekomunikacji dopuszcza się lokalizowanie masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i kanalizacji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 4 m,
 - f) maksymalna wysokość masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych: 50 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) na terenie dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
 - b) nieuzasadnioną likwidację drzewostanu;
- 4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 9 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo – rowerowej,
 - b) teren elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i kanalizacji;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m.,

- b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Ustala się maksymalną wysokość budowli, z wyłączeniem obiektów dla których wysokość ustalił § 5 planu: 30 m.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu oraz jako przejazd służebny.

2. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla każdego z terenów elektrowni słonecznej i terenu telekomunikacji – minimum 1 miejsce postojowe na teren.

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

4. Miejsca do parkowania należy realizować jako: miejsca postojowe na terenie własnym inwestora lub przyległych terenach publicznych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

4. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

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

§ 10. Na obszarach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej pod warunkiem nie naruszenia funkcjonowania sieci poza terenem inwestycji oraz zachowaniem wymagań przepisów odrębnych Prawa wodnego.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, oznaczone zasięgiem stref OW, których granice zostały wyznaczone na rysunku planu:

- 1) AZP 84-44/37: Kostrzyzna stan. 1 - ślad osadnictwa - epoka brązu, ślad osadnictwa – pradzieje;
- 2) AZP 84-44/38: Kostrzyzna stan. 2 - ślad osadnictwa – pradzieje;
- 3) AZP 85-45/15: Kawki stan. 3 - ślad osadnictwa - epoka kamienia;
- 4) AZP 85-45/16: Kawki stan. 4 - ślad osadnictwa – nowożytność;
- 5) AZP 85-45/28: Praszczyki stan. 11 - ślad osadnictwa - epoka kamienia.

2. Dla zabytków wymienionych w ust. 1 przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogącej doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego obowiązuje nakaz stosowania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami szczególnie w zakresie badań archeologicznych.

3. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 10 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek, za wyjątkiem terenów rolnych: 100 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 9.

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

§ 13. 1. Oddziaływanie na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego nie może przekroczyć granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, granicy strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:

- 1) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru klejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych zakresu transportu kolejowego;
- 2) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Lokalizacja masztów przekaźnikowych telefonii komórkowych nie może powodować zakłóceń w działaniu innych obiektów łączności w szczególności systemów łączności kolejowej

Rozdział 10.

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

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące – 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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

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

Wójt Gminy

Katarzyna Gierak



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyzna, Koski i Praszczyki

Układ współrzędnych ETRF2000-PL

skala 1 : 1000

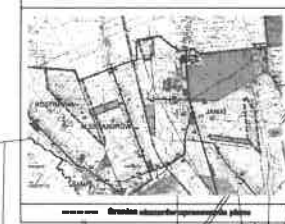


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Panki
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Panki z dnia

RYSUNEK PLANU

Wzrost do Stadium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki



Legenda obiektów:

- 15. teren objęty z przebiegiem linii energetycznej 220 kV
- ZL - teren objęty z przebiegiem linii energetycznej 220 kV - linie kablowe
- ZL - linie kablowe (poza osłonami), powietrzne
- ZL - linie od niskiego
- ZL - linie elektroenergetyczne, 10 kV - linie kablowe
- ZL - linie elektroenergetyczne, 10 kV - linie powietrzne
- obiekty z doposażeniem technicznym estetyki przydrożnych
- linii komunikacyjnych



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IT-RN - Teren telekomunikacji lub rolnicze z zabudową rolniczą
- Tereny elektrycznej stacji lub telekomunikacji
- Granice terenów pod budowę urządzeń transmisyjnych 400 kV
- Granice terenów pod budowę urządzeń transmisyjnych 220 kV
- Granice terenów pod budowę urządzeń transmisyjnych 110 kV
- Obszary objęte ochroną z zakresu obiektów kulturowego i historycznego
- Obszary objęte ochroną kultury współczesnej
- Obszary objęte ochroną przyrody
- Obszary zmielceniowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granice obrębów gminnych
- Granice gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kalmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyzna, Koski i Praszczyki

układ współrzędnych ETRF2000-PL

skala 1 : 1000



Wyrusze do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki

Legenda studium:

A. tereny numeru 1 rozstrzygnięcia o sposobie ich użycia - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów rekreacyjnych oraz terenów usług, terenów usług publicznych, terenów usług publicznych i terenów usług publicznych z funkcjami mieszkaniowymi, terenów usług publicznych i terenów usług publicznych z funkcjami mieszkaniowymi

B. teren numeru 2 - tereny usług publicznych

C. teren numeru 3 - tereny usług publicznych

D. teren numeru 4 - tereny usług publicznych - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: 1) terenów usług publicznych, 2) terenów usług publicznych, 3) terenów usług publicznych, 4) terenów usług publicznych, 5) terenów usług publicznych, 6) terenów usług publicznych, 7) terenów usług publicznych, 8) terenów usług publicznych, 9) terenów usług publicznych, 10) terenów usług publicznych, 11) terenów usług publicznych, 12) terenów usług publicznych, 13) terenów usług publicznych, 14) terenów usług publicznych, 15) terenów usług publicznych, 16) terenów usług publicznych, 17) terenów usług publicznych, 18) terenów usług publicznych, 19) terenów usług publicznych, 20) terenów usług publicznych, 21) terenów usług publicznych, 22) terenów usług publicznych, 23) terenów usług publicznych, 24) terenów usług publicznych, 25) terenów usług publicznych, 26) terenów usług publicznych, 27) terenów usług publicznych, 28) terenów usług publicznych, 29) terenów usług publicznych, 30) terenów usług publicznych, 31) terenów usług publicznych, 32) terenów usług publicznych, 33) terenów usług publicznych, 34) terenów usług publicznych, 35) terenów usług publicznych, 36) terenów usług publicznych, 37) terenów usług publicznych, 38) terenów usług publicznych, 39) terenów usług publicznych, 40) terenów usług publicznych, 41) terenów usług publicznych, 42) terenów usług publicznych, 43) terenów usług publicznych, 44) terenów usług publicznych, 45) terenów usług publicznych, 46) terenów usług publicznych, 47) terenów usług publicznych, 48) terenów usług publicznych, 49) terenów usług publicznych, 50) terenów usług publicznych

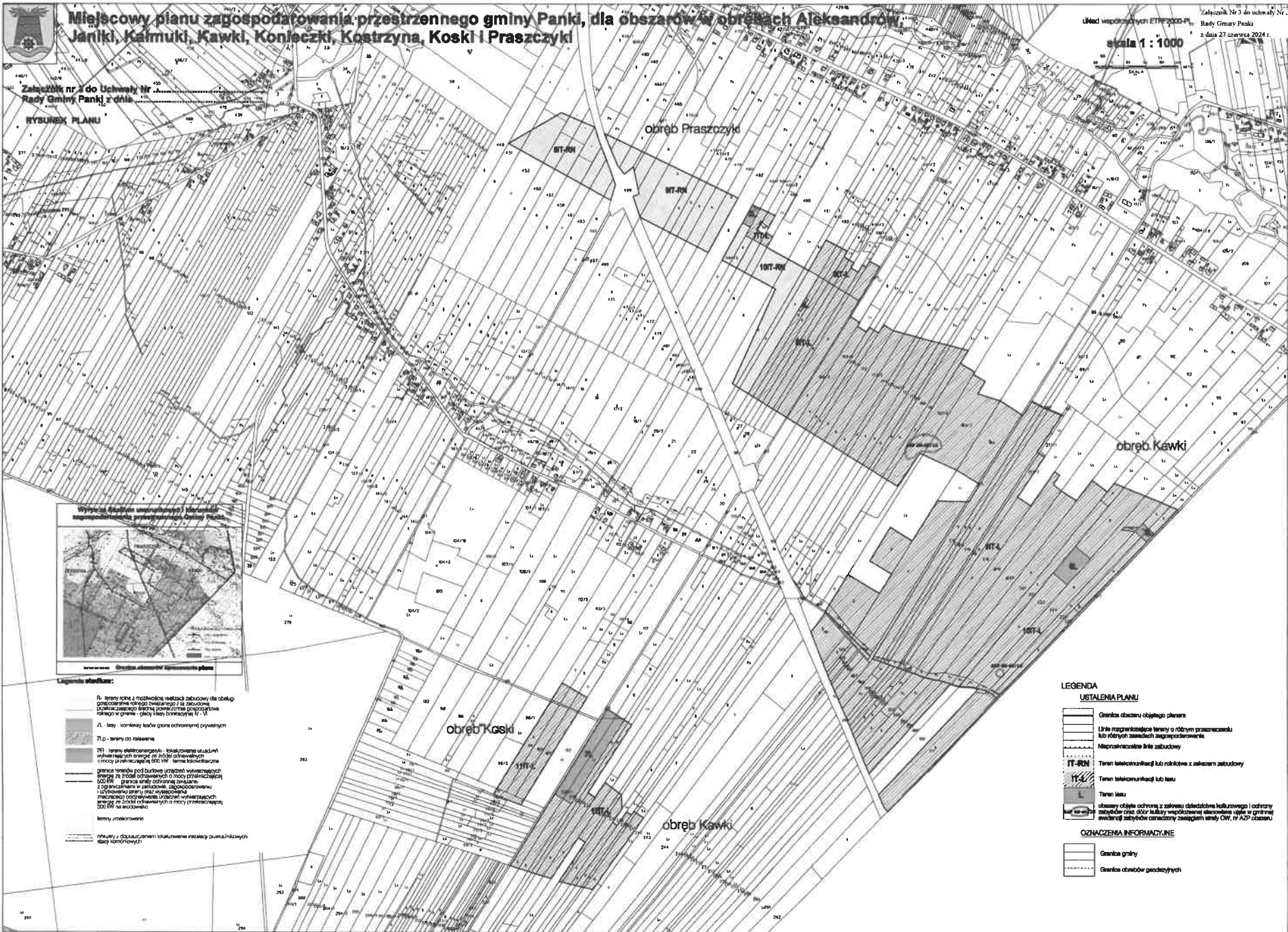
E. tereny niezabudowane

F. tereny z rozstrzygnięciem o sposobie ich użycia - tereny usług publicznych

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Panki z dnia
WYKUNEK PLANU



- SYMBOLIKA PLANU**
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - IT-RN Tereny telekomunikacji lub rólności z zakazem zabudowy
 - IT-L Tereny telekomunikacji lub lasu
 - L Tereny lasu
 - KDD Tereny dróg dojazdowych
 - IT Tereny telekomunikacji
 - obszary objęte ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz obszar kultury współczesnej, narzucające uprzednio w granicach miejscowej zabudowy czynności związane z wyznaczeniem obszaru
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granice gminy



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrow, Janiki, Kaimuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyzna, Koski i Praszczyki

Układ współrzędnych ETRF 2000-PL
 Załącznik Nr 3 do uchwały Nr...
 Rady Gminy Panki
 z dnia 27 czerwca 2024 r.

skala 1 : 1000

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr...
 Rady Gminy Panki z dnia...

RYZUNEK PLANU



- Legenda symbolowa:**
- P - tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy dla obsługi gospodarki rolnej (z wyjątkiem terenów z zabudowaniami) w obszarach rolniczych (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy w granicach placów leśnych komercyjnej N - V)
 - Z1 - lasy - kompleksy lasów (z wyjątkiem) prywatnych
 - Z1p - tereny do zalesienia
 - Z2 - tereny elektroenergetyczne - lokalizacja urządzeń transmisyjnych i rozdzielniczych o mocy przekraczającej 500 kW - granice linii rozdzielnic
 - granice terenów pod budowę urządzeń transmisyjnych i rozdzielniczych o mocy przekraczającej 500 kW - granice linii rozdzielnic
 - granice terenów pod budowę urządzeń transmisyjnych i rozdzielniczych o mocy przekraczającej 500 kW - granice linii rozdzielnic
 - granice terenów pod budowę urządzeń transmisyjnych i rozdzielniczych o mocy przekraczającej 500 kW w środowisku
 - tereny atrakcyjne
 - obszary i doposażeniem układowym stacji punkcyjnych stacji komornych

- LEGENDA**
USTALENIA PLANU
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Tereny telekomunikacji lub rekreacji z zabudową
 - Tereny telekomunikacji lub lasu
 - Tereny lasu
 - obszary objęte ochroną z zakresu obiektów kulturowego i ochrony zabytków oraz obszar kultury współczesnej określone i wpisane w granicę ewidencyjnej zabudowy oznaczony zasięgiem strefy OW, nr AZP klasowy
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granice gminy
 - Granice obszarów gospodarczych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Panki

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Panki

z dnia.....2024 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 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Projekt planu dotyczy terenu, w granicach którego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania, realizacja infrastruktury technicznej odbywać się będzie 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 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Panki

z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiła uchwała Nr 50.335.2023 Rady Gminy Panki z dnia 26 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla obszarów w obrębach Aleksandrów, Janiki, Kałmuki, Kawki, Konieczki, Kostrzyna, Koski i Praszczyki.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby uregulowania zasad dotyczących lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy Panki poprzez wyznaczenie obszarów na których prawem miejscowym ustanawia się możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych z zapewnieniem zachowania odległości od zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, jednocześnie umożliwiając zapewnienie na terenie gminy Panki obsługi w zasięgu telefonii komórkowej.

Projekt planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm), a zakres jego opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany postępowaniu, w związku ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1094 ze zm.).

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1)**Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załącznikach od Nr 1, 2 i 3. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami:

– który określa w sposób szczegółowy funkcje terenów, wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy,

– dotyczącego zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2)**Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego określających szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz określającego zasady kształtowania krajobrazu.

3)**Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego określające zasady ochrony środowiska, przyrody. Obszar opracowania planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4)**Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 11. Na terenie opracowania planu nie występują obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków architektury. Ochroną objęte są ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne.

5)**Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby uregulowania zasad dotyczących lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy Panki.

6)**Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. Nie przewiduje się również istotnych nakładów kosztów związanych z infrastrukturą techniczną. Ustalone tereny zlokalizowane w zasięgu istniejących ciągach infrastrukturalno – komunikacyjnych.

7)**Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9)**Potrzeby interesu publicznego:** Wymagania spełnione poprzez wyznaczenie obszarów do lokalizowania masztów telefonii komórkowych.

10)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Tereny planu położone są w zasięgu istniejących ciągach infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

11)**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu planu.

12)**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wszystkie czynności udokumentowano.

13)**Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §8.

14)**Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Przeznaczenie terenu ustalono na podstawie zgłoszonych potrzeb z uwzględnieniem zasad określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczeń środowiskowych. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15)**W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Projekt planu dotyczy zasad lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy.

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Projekt planu dotyczy zasad lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy, nie dotyczy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

•**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Projekt planu dotyczy zasad lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy, nie wymaga zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

•**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Projekt planu dotyczy zasad lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy.

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: Projekt planu dotyczy zasad lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie gminy.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan zgodny jest z analizą przyjętą uchwałą Nr 40.284.2018 Rady Gminy Panki z dnia 29 czerwca 2018 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Panki przedmiotowej uchwały.

Wójt Gminy

Katarzyna Gierak