Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/149/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki".

Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/149/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XX/149/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

2659

UCHWAŁA NR XX/150/05
Rady Gminy Panki

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki i Kawki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Panki
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Praszczyki i Kawki

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Praszczyki i Kawki, zwany dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
5) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
   4) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie,
   5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych,
   6) linie rozgraniczające tereny zamknięte,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
   1) tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4) *przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to 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,
8) *obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu,
9) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności handlowej i usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
10) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
11) *funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
12) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
14) *stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji

zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,

15) *wysokość budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
16) *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
17) *współczynnika intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
18) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
19) *nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
20) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
21) *zalecaniu* – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
22) *min i max* – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
23) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
24) *zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
25) *budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
26) *przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
27) *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
28) *obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
29) *strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
30) *zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
31) *modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
32) *dostępie do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
33) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
34) *zieleni wysokiej* – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m.,
35) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
36) *użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
37) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami:
   obiekty i obszary objęte ochroną prawną:
   ZL_o – lasy ochronne
   granice obszarów kulturowych:
   KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
   KOW – rejon występowania stanowisk archeologicznych
   granice obszarów przyrodniczych:
   GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
   ZN – korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych
   symbole identyfikacyjne terenów:
   MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
   MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
   MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
   U – tereny zabudowy usługowej
   UHG – tereny różnorodnej działalności gospodarczej
   P, U – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
   ZL – lasy
   ZLI – dolesienia
   1 R – tereny rolnicze
   2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
   WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
   RRO – tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
   tereny dróg publicznych:
   KD-DW(G) – droga wojewódzka główna
   KD-DP(Z) – droga powiatowa zbiorcza
   KD-DG(L) – drogi gminne lokalne
   KD-DG(D) – drogi gminne dojazdowe
2) wyznaczone linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
10) tereny, o których mowa w § 5 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
11) ustalenia planu nie obejmują:
    a) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
    b) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale X niniejszej uchwały,
    c) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,
    d) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych 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 garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
   4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
   1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
   2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
   3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.
4. 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 wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla nowo realizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
   1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
   3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej, drogi powiatowej i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.
6. 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 – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
      a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
      b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9.0m w kalenicy,
      c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
      d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m,
      e) preferowana geometria dachów:
         – dachy dwu- lub wielospadowe,
         – dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
         – układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
         – kąt nachylenia dla budynków mieszkalnych w granicach 30° – 45°,
      f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
      g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
   3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m., z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
   4) dla budynków rekreacyjnych – ustala się:

a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
c) maksymalna wysokość 6,0m. w kalenicy,
d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3,0m
e) geometria dachów:
   – dachy dwu-, lub wielospadowe,
   – układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
   – kąt nachylenia w granicach do 45o,
f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

5) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
   a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
   b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
   c) maksymalna wysokość budynków 12,0m. w kalenicy,
   d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m.,
   e) preferowana geometria dachów:
      – dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
      – dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
      – układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
      – kąt nachylenia w granicach do 45°,
   f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
   g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m. od linii brzegowej,
4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej,
6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
7) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
8) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
9) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
10) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
11) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
13) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **Zlo** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– lasy ochronne
Przeznaczenie dopuszczalne	– dojazdy nie wydzielone – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
Wyklucza się	– lokalizację zabudowy kubaturowej – zmianę zagospodarowania terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu

§ 9

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach jury środkowej (Częstochowa W-325), wskazany do wysokiej ochrony wód
Wyklucza się	– hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym, – rolniczego wykorzystywania gnojówki i gnojowicy, – składowania odpadów, – wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, – realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 10

Dla terenu określonego na rysunku symbolem **ZN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
Przeznaczenie dopuszczalne	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
Wyklucza się	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedyńczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych, – regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej,

Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	– prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, – zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych, – wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 12

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych,
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	– lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– prowadzenia wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, – w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 13

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
   tereny dróg publicznych:
   – teren drogi wojewódzkiej klasy G,
   – teren drogi powiatowej klasy Z,
   – tereny dróg gminnych klasy L,
   – tereny dróg gminnych klasy D,
   – tereny projektowanych dróg klasy L.
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 14

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
   1) droga wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW(G),**
   2) droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z),**
   3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L).**
2. Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 13 pkt 1 uzupełnia systemem dróg dojazdowych KD-D.

§ 15

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW(G)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren istniejącej drogi wojewódzkiej – głównej –utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – pasy zieleni izolacyjnej,
Wyklucza się	– lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 15,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 16

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– istniejąca droga powiatowa – zbiorcza, – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 15,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– nieprzekraczalna linia zabudowy 19,50m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 7,5m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi.

§ 17

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych – lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
Wyklucza się	– lokalizację obiektów kubaturowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 18

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren dróg publicznych – istniejących dróg dojazdowych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 10,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
Wyklucza się	– lokalizację obiektów kubaturowych

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 19

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 20

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 21

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:
1) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
2) 1m.p./1 mieszkanie,
3) 2m.p./1 działkę budowlaną,
4) 4m.p./100m^2 powierzchni użytkowej usług,
5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
2) prowadzenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
3) w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
4) zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
   b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
   a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
   b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
b) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

8) zaopatrzenie w gaz:
a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,

10) usuwanie odpadów:
a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 23

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
Przeznaczenie dopuszczalne	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 24

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Przeznaczenie dopuszczalne	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
Wyklucza się	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 25

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 26

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MNL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– teren zabudowy usługowej,
Przeznaczenie dopuszczalne	– handel, gastronomia, – obiekty użyteczności publicznej, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – zieleń urządzona, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – wewnętrzna obsługa komunikacyjna, – parkingi i garaże dla obsługi funkcji podstawowej.
Wyklucza się	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 40%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 27

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny różnorodnej działalności gospodarczej
Przeznaczenie dopuszczalne	– administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego – inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
Wyklucza się	– budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– zachowanie formy istniejących budynków – utrzymanie istniejącego drzewostanu – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały – max. powierzchnia zabudowy działki – 50% – dopuszczalna zabudowa działki i jej utrzymanie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi.

§ 28

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **UHG** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,

Wyklucza się	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 29

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– lasy,
Przeznaczenie dopuszczalne	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 30

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– dolesienia,
Przeznaczenie dopuszczalne	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
Wyklucza się	– zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 31

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZLI** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
Przeznaczenie dopuszczalne	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe,
Wyklucza się	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 32

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
Przeznaczenie dopuszczalne	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe,
Wyklucza się	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 33

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
Przeznaczenie dopuszczalne	– rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, – prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
Wyklucza się	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, – niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, podziału działek rolnych, – grodzenia terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 34

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pankówka,
Przeznaczenie dopuszczalne	– obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 35

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RRO** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	– tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i modernizacji – nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 36

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 37

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
   1) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
   2) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
   3) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 38

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
   1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m.,
   2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m.,
   3) dla zabudowy rekreacyjnej 18,0m.
2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
   1) jednorodzinnej:
      a) dla zabudowy bliźniaczej 600m^2,
      b) dla zabudowy wolno stojącej 1000m^2,
   2) dla zabudowy zagrodowej 2000m^2,
   3) dla zabudowy rekreacyjnej 800m^2,
   4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
   5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 39

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 40

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

Rozdział XII

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniami planu.

§ 41

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służąca do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM, MNL, P, U, UHG – 20%,**
2) dla pozostałych terenów – **0%.**

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 42

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 43

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI

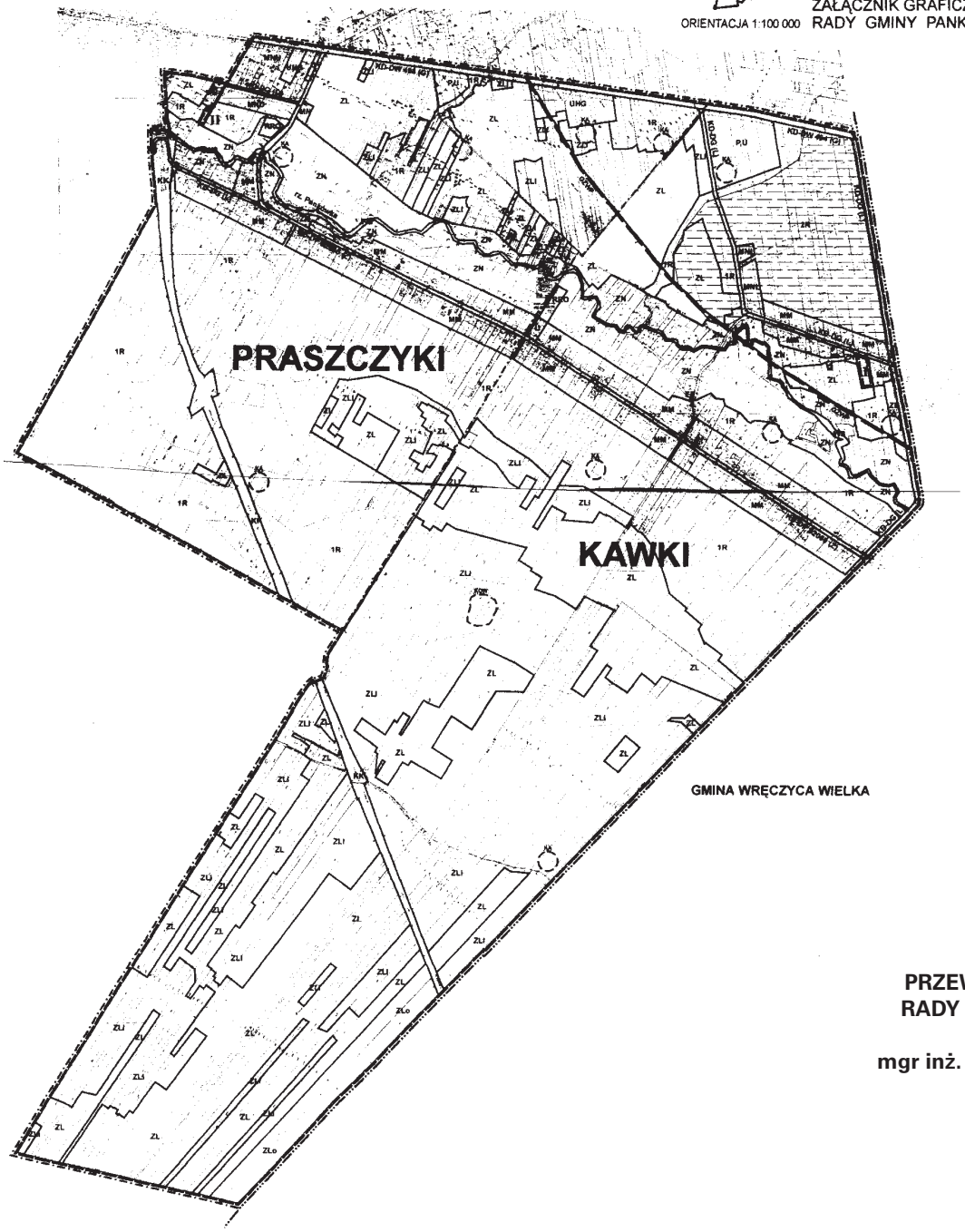
dla miejscowości PRASZCZYKI I KAWKI

RYSUNEK PLANU skala 1:2 000

pomniejszenie do skali 1:10 000

ORIENTACJA 1:100 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/150/05
RADY GMINY PANKI Z DNIA 23 CZERWCA 2005 roku



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

GRANICE PLANISTYCZNE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STAŁE LINIE OGRODZEŃ TRWAŁYCH

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ
- TERENY ZMELIOROWANE
- ZLo LASY OCHRONNE

GRANICE OBSZARÓW KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O DUŻEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ
- REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

GRANICE OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH
- OZWP OBSZARY WYSTĘPOWANIA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- ZN KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI PANKÓWKI STANOWIĄCY O POWIĄZANIACH PRZYRODNICZYCH

SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW
- MM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU TERENY WIELOFUNKCYJNE: PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- UHG TERENY RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- ZL LASY
- ZLI TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA
- 1 R TERENY ROLNICZE
- 2 R TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- RRO TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ
- KK TERENY ZAMKNIĘTE

KOMUNIKACJA
tereny dróg publicznych
- KD-DW (G) DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
- KD-DP (Z) DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
- KD-DG (L) DROGI GMINNE LOKALNE
- KD-DG (D) DROGI GMINNE DOJAZDOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- I, II TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran


GMINA PANKI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10 000
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY PANKI
mgr inż. Kazimierz Baran
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI
RYSUNEK PLANU - WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PANKI
SKALA ok 1 : 50 000
MIEJSCOWOŚCI PRASZCZYKI I KAWKI
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XX/150/05 RADY GMINY PANKI Z DNIA 23.06.2005 roku
GM. OPATÓW
GM. WRĘCZYCA WIELKA
GM. KRZEPICE
GM. PRZYSTAJŃ
KALMUKI
KAWKI
PRASZCZYKI
KONIECZKI
ZWIERZYNIEC III
PANKI
KOSKI II
KOSKI I
ŻERDZINA
JANIKI
CYGANKA
PACANÓW
JACISKA
ALEKSANDRÓW
KOSTRZYNA
KOTARY

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/150/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki i Kawki

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki".

Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Praszczyki i Kawki jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/150/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki i Kawki

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/150/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki i Kawki

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

2660

UCHWAŁA NR XX/151/05
Rady Gminy Panki

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Panki
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości