

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Pietrowice Wielkie**  
z dnia .....r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Pietrowice Wielkie dla obszaru położonego w miejscowości Kornice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr V/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm., Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich uchwała, co następuje:

**Rozdział I. Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla obszaru położonego w miejscowości Kornice, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren położony w miejscowości Kornice, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XX/195/2020 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 2 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla obszaru położonego w miejscowości Kornice.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
  - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie 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 – niestanowiący ustaleń planu;
  - 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
  - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
    - c) obiektów małej architektury;
  - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków,
    - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów

infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 6) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
  - 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
  - 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
  - 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - 11) **Istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
  - 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
  - 13) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

### § 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenów wraz z numerem i oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:
    - a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
    - b) **UM** - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
    - c) **AG** - teren aktywności gospodarczej;
    - d) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
  - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) strefa obserwacji archeologicznej.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-literowo-liczbowym, np. **F.UM1**, gdzie pierwszy symbol literowy stanowi oznaczenie jednostki strukturalnej F- Kornice, drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały, a liczba oznacza numer porządkowy terenu.

### § 4

1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojsć, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

oczek wodnych oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

## **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym maksymalne oddziaływanie inwestycji do granic terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) zakaz składowania odpadów,
  - b) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
  - c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,
  - d) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu istniejących rowów i cieków;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
  - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych systemem rozdzielczym;
  - c) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do przydomowej oczyszczalni ścieków, wód powierzchniowych lub ziemi.

## **3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) W granicach planu ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) ul. Spółdzielcza 2, Kornice, Dom mieszkalny, 1891 r. przeb. I. 20. XX w.;
  - b) ul. Spółdzielcza 2a, Kornice, Dworek, 1899 r.
  - c) ul. Spółdzielcza 2b, ornice, Dom mieszkalno-gospodarczy, 1889 r.
- 2) Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w pkt 1 obejmuje:
  - d) nakaz zachowania brył budynków i budowli, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć, dachów oraz kształtów dachów,
  - e) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki w obiektach pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji budynku,
  - f) dopuszczenie możliwości przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych przy uwzględnieniu charakterystycznych cech obiektów;
  - g) zakaz docieplania budynków drewnianych oraz zewnętrznego docieplania budynków murowanych poprzez docieplanie ścian frontowych i bocznych,
  - h) zakaz lokalizacji technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny, maszty) od frontowej elewacji,
  - i) nakaz zachowania wartościowego starodrzewu w granicach parceli oraz układu kompozycyjnego obiektów;
- 3) cały obszar planu obejmuje się strefą obserwacji archeologicznej;
- 4) w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 3 sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych winien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie tj. z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane.

## **4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość działek - 800 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-120°.

**5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2.
- dopuszcza się:
  - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy;  
z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleni izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych
- inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit. m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
  - dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe, z zastrzeżeniem lit. m,
  - dla domów seniora – 1 miejsce parkingowe na każdym 10 mieszkańców,
  - dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
  - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- ustala się w zakresie architektury:
  - geometria dachów:**
    - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej do 50°,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
    - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku
    - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
  - pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, gont, strzechy, oraz materiały dostosowane do rozwiązań dla dachów płaskich; w kolorze czerni, grafitu, czerwieni, brązu, z ich odcieniami;
- dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania.

**6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały;
- 3) nakaz realizacji miejsc parkingowych i postojowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 niniejszej uchwały.

**7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **wodociągów**:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe z ujęć wody pitnej w Makowie, Amandowie oraz Samborowicach, które w całości pokrywają potrzeby socjalno-bytowe oraz usługowe i produkcyjne,
  - b) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,
  - c) rozwój sieci wodociągowej zaleca się prowadzić jako układ pierścieniowy,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
  - e) dopuszcza powiązania sieciowe z przyległymi gminami,
  - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
  - a) indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**:
  - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;
- 4) w zakresie **gazownictwa**:
  - a) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 6) w zakresie **elektroenergetyki**:
  - a) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich terenów,
  - c) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych winna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem energii wiatru) o mocy do 100kW;
- 7) w zakresie **ciepłownictwa**:
  - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
  - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem energii wiatru) o mocy do 100kW;
- 8) w zakresie **telekomunikacji**:
  - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 15 m, za wyjątkiem pkt 11;
- 11) maksymalna wysokość infrastruktury telekomunikacyjnej - 20 m.

**8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której**

**mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

**9. Na obszarze objętym planem nie występują:**

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary i tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**10. Na obszarze objętym planem nie określa się:**

- 1) obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

## **Rozdział II. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 5.**

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **F.MW1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi realizowane jako wbudowane;
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny - 0,8,
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

### **§ 6.**

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **F.UM1**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - d) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty składowe i magazynowe,
    - b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8;
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

### **§ 7.**

1. Wyznacza się **teren aktywności gospodarczej**, oznaczony na rysunkach planu symbolem **F.AG1**,

dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
  - b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
  - c) usługi,
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

#### **§ 8.**

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.ZP1, F.ZP2** dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
    - b) place, skwery.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,1,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

#### **§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

#### **§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy w Pietrowicach Wielkich