

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Pietrowice Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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 dwóch obszarów położonych w miejscowości Pietrowice Wielkie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Pietrowice Wielkie, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą VI/59/2019 z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Pietrowice Wielkie.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załączniki Nr 1 i nr 2 – rysunki planu, sporządzone na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
  - 3) Załącznik Nr 4 – 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 5 – 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, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
  - 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) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
  - 7) **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;
  - 8) **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;
  - 9) **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;
  - 10) **terenowych urządzeniach i obiektach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia do jazdy na rolkach, deskorolkach, rowerach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
  - 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.
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 obszaru objętego planem;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
    - a) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) **AG** - tereny aktywności gospodarczej,
    - c) **US** - teren usług sportu i rekreacji,
    - d) **IT** - teren infrastruktury technicznej,
    - e) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
    - f) **R** - teren rolny,
    - g) **KD** - tereny komunikacji – dróg publicznych:
      - **KDD** - drogi klasy D - dojazdowe,
      - **KDP** - ciągi pieszo - jezdne,
  - 5) Strefa ochrony ekspozycji;
  - 6) stanowisko archeologiczne;
  - 7) granice strefy ochronnej od obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
  - 8) granice złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Pietrowice Wielkie”.
2. Tereny na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczono symbolami literowo-literowo-liczbowym, **G.MU1**, gdzie pierwszy symbol literowy stanowi oznaczenie jednostki strukturalnej G-Pietrowice Wielkie, drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, zgodnie z symbolami zapisanymi w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały, a symbol liczbowy oznacza numer porządkowy terenu.

### § 4

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

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojeżdż, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, oczek wodnych oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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.

**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) należy uwzględnić położenie części objętego planem w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Pietrowice Wielkie”, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) 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 lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
  - d) 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 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 scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość działek - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-120°.

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

- 1) Ustala się strefę ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji nowych zwartych grup zieleni wysokiej, w tym zalesień,
  - b) wymaganie stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
  - c) nakaz przesłonięcia zielenią obiektów dysharmonizujących.

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

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej– 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- d) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
  - e) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
  - f) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - g) dla szkół, przedszkoli, żłobków – 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych,
  - h) drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
  - i) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: wydzielonych zatok, wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych, lub garażach podziemnych;
- 4) poza drogami publicznymi, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
    - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30° - 45° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 50°, dla zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości i rzemiosła, zabudowy zagrodowej, produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
    - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku,
  - b) **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;
- 6) 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 8 niniejszej uchwały;
- 3) nakaz realizacji miejsc parkingowych i postojowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 2-4 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, usług oraz celów gaśniczych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
  - d) 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. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) Ustala się strefę ochronną od obszaru elektrowni wiatrowych, wyznaczoną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

**9. 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 %.

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

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

## Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

### § 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.MU1**, **G.MU2** i **G.MU3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - d) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) 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 – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,8;
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

#### § 6.

1. Wyznacza się **tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.AG1** i **G.AG2**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
    - b) 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 – 0,3;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

#### § 7.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G.US1**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
    - b) usługi.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,02;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

#### § 8.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.IT1** i **G.IT2**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalną infrastrukturę techniczną.
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 – 0,5,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

#### § 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.RM1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej - 10 m,
    - b) b) związanej z produkcją rolną i przetwórstwem - 13 m,
    - c) d) pozostałej - 8 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

#### **§ 10.**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.R1** i **G.R2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.

#### **§ 11.**

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.KDD1** i **G.KDD2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu.

#### **§ 12.**

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.KDP1**, **G.KDP2** i **G.KDP3**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu.

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

#### **§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

#### **§ 14.**

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

Przewodniczący Rady  
Gminy w Pietrowicach Wielkich