



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 12 stycznia 2022 r.

Poz. 340

## UCHWAŁA NR XXXIX/350/2021 RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 22 grudnia 2021 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 Pietrowice Wielkie uchwała

#### Rozdział 1. 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 ład 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 dojazdów, 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 powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 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, Kornice, 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 scalenia 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:
  - a) minimalna wielkość działek - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - c) 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:**

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) dopuszcza się:
  - a) 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,

- b) 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, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych
- 3) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit. m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
  - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - e) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe, z zastrzeżeniem lit. m,
  - f) dla domów seniora – 1 miejsce parkingowe na każdych 10 mieszkańców,
  - g) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 5) 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:
- 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;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
    - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połąci 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 połąci do środka działki,
  - 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;
- 7) 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 100 kW;

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 cieplną z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem energii wiatru) o mocy do 100 kW;

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 2.**  
**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%.

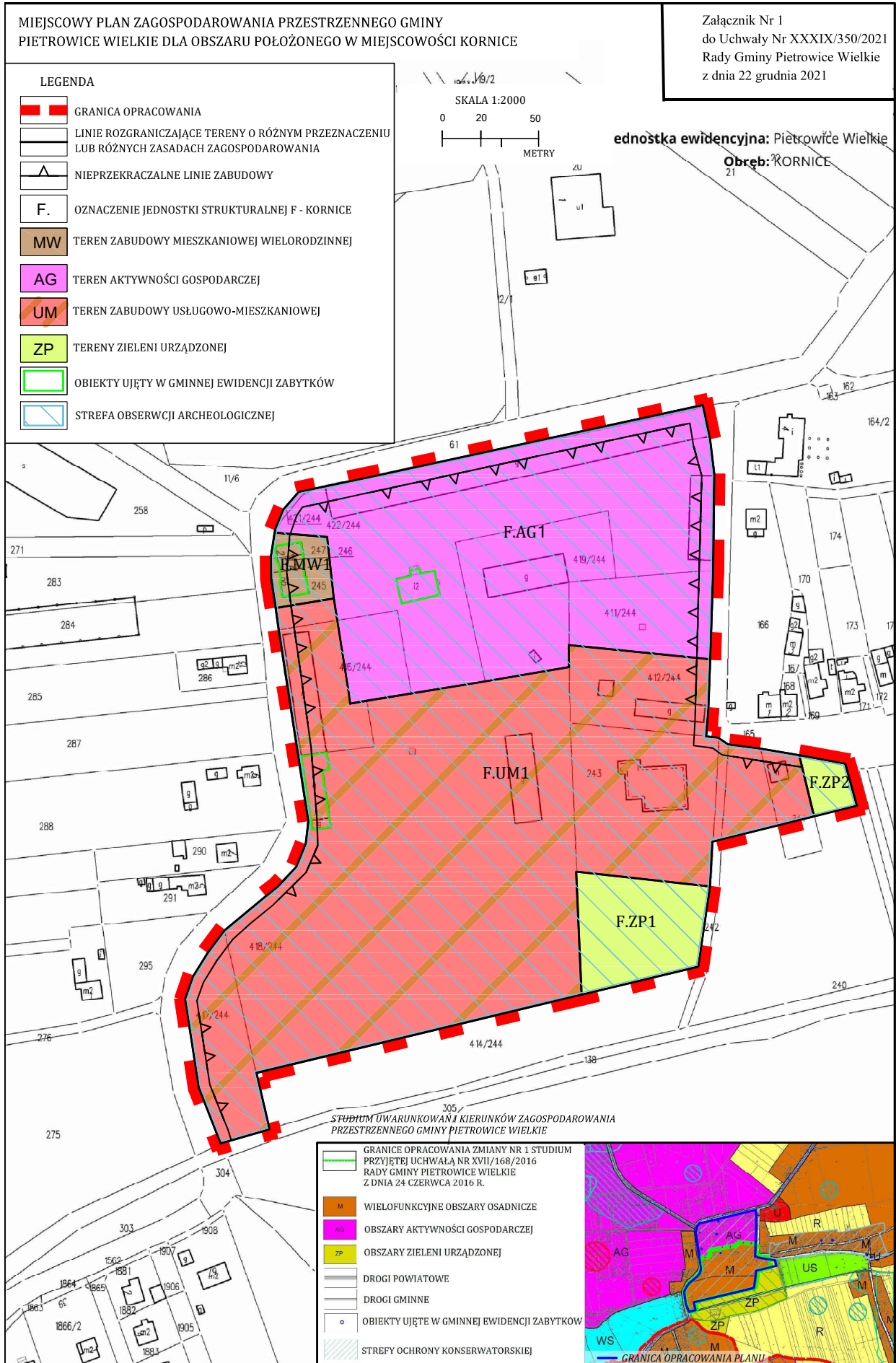
**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 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

**Piotr Bajak**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/350/2021  
Rady Gminy Pietrowice Wielkie  
z dnia 22 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie, dla obszaru położonego w miejscowości Kornice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/350/2021  
Rady Gminy Pietrowice Wielkie  
z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

**Rada Gminy Pietrowice Wielkie**

**Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie, dla obszaru położonego w miejscowości Kornice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie, dla obszaru położonego w miejscowości Kornice, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/350/2021

Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 22 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**