



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 lutego 2023 r.

Poz. 1122

UCHWAŁA NR LIII/456/2023 RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 12 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 st. 2 kt 5 stawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze 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 ze 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 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) **wskazniku 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) oznaczenie jednostki strukturalnej G – Pietrowice Wielkie,
- 5) 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** – tereny infrastruktury technicznej,
 - e) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - f) **R** – tereny rolne,
 - g) **KDD** – teren komunikacji drogi publicznej klasy dojazdowej
 - h) **KDP** – tereny ciągów pieszo jezdnych
- 6) strefa ochrony ekspozycji;
- 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 5 uchwały, a symbol liczbowy oznacza numer porządkowy terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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 obszaru 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 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 – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² 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 m² powierzchni użytkowej.
 - g) dla szkół, przedszkoli, żłobków – 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - h) drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
 - i) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² 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 stopni dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-50 stopni 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;

5) 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 biogazowni);
- 6) 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 biogazowni);
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 15 m, za wyjątkiem pkt 10;
- 10) 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 2. 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 **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **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) związanej z produkcją rolną i przetwórstwem – 13 m,
 - c) pozostałej – 8 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny rolne**, 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 dróg publicznych klasy dojazdowej**, 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 ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G.KDP1**, **G.KDP2**, **G.KDP3** i **G.KDP4** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość ciągów pieszo-jezdných w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

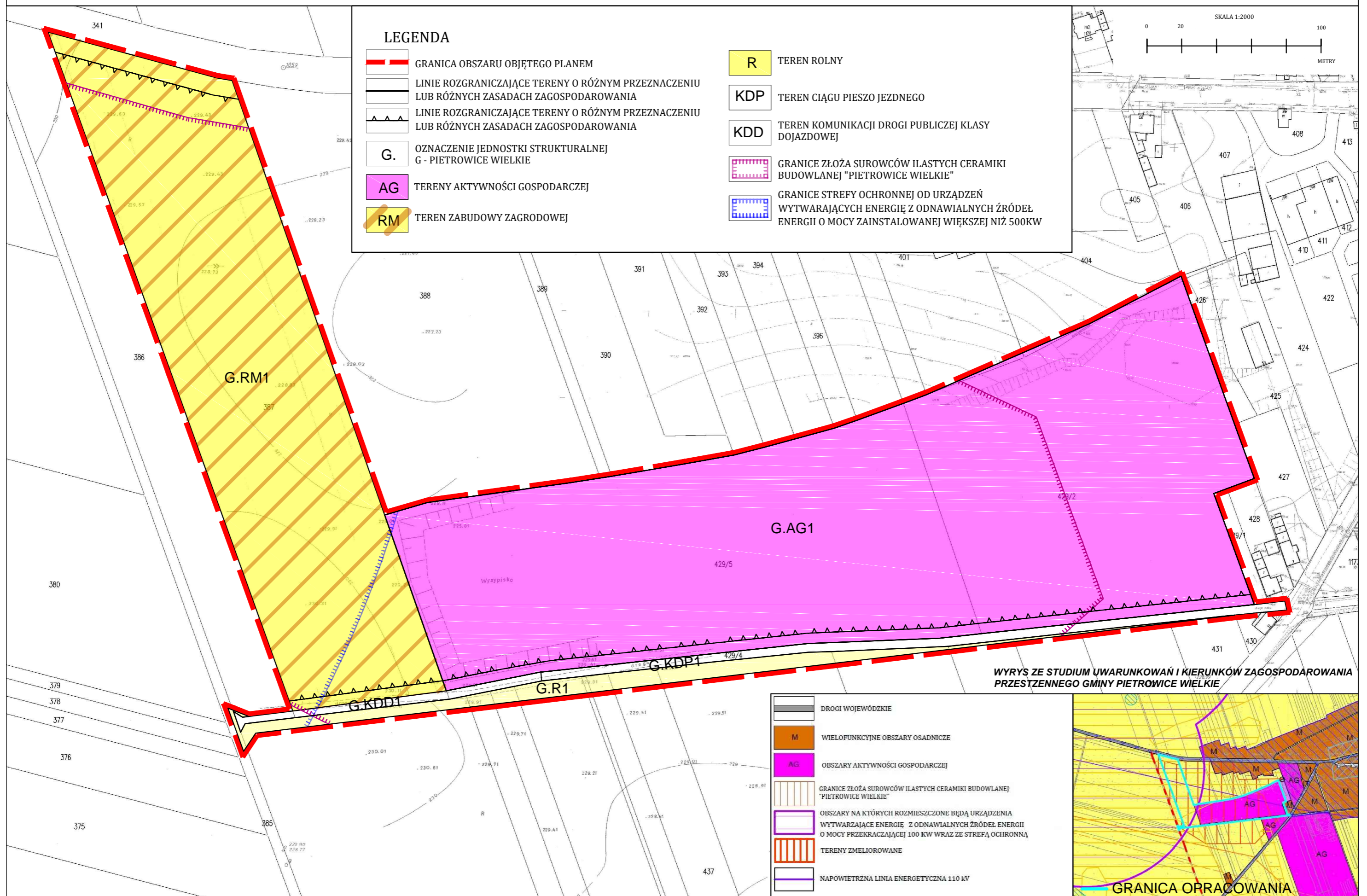
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

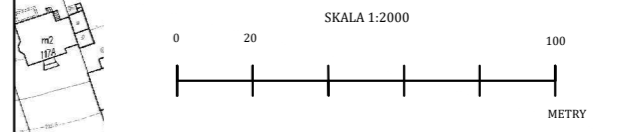
Piotr Bajak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DWÓCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI PIETROWICE WIELKIE



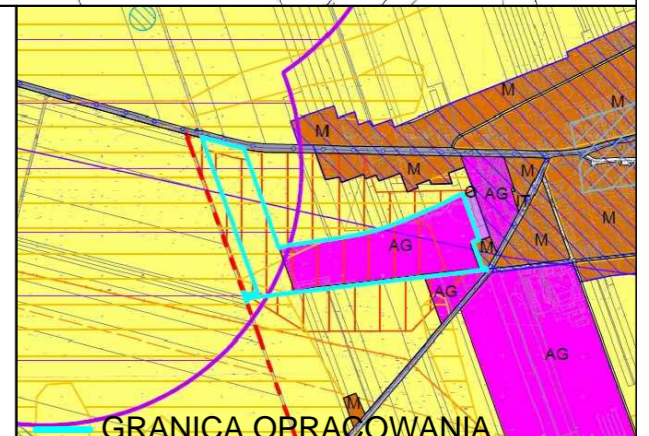
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ G - PIETROWICE WIELKIE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TEREN ROLNY
- TEREN CIĄGU PIESZO JEZDNEGO
- TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- GRANICE ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "PIETROWICE WIELKIE"
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500KW

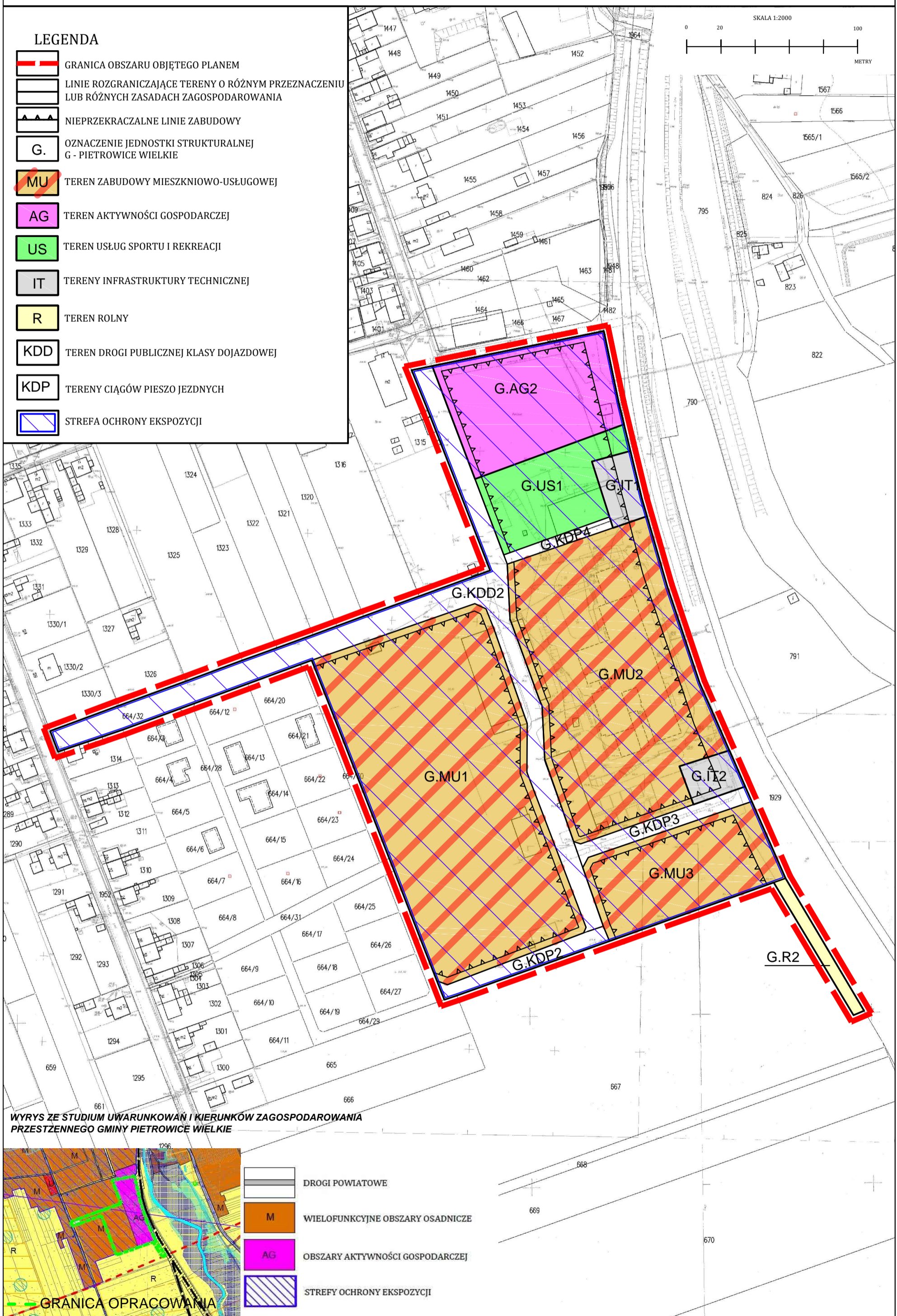


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- M WIELOFUNKCYJNE OBSZARY OSADNICZE
- AG OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- GRANICE ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "PIETROWICE WIELKIE"
- OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- TERENY ZMELIOROWANE
- NAPIEWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DWÓCH
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI PIETROWICE WIELKIE**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/456/2023
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 12 stycznia 2023 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 dwóch obszarów położonych w miejscowości Pietrowice Wielkie, Rada Gminy 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 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/456/2023
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 12 stycznia 2023 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 dwóch obszarów położonych w miejscowości Pietrowice Wielkie, 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 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 1634 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Pietrowice Wielkie, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/456/2023

Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Zalacznik5.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