

MGGP S.A.  
33-100 Tarnów  
ul. Kaczkowskiego 6

**PROJEKT MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**  
dla obszaru obejmującego części  
miejscowości Bejsce, Czyżowice,  
Grodowice, Piotrkowice, Królewice,  
Zbeltowice

*egzemplarz do wyłożenia do publicznego wglądu*

maj 2015 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY BEJSCE**

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części miejscowości Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXX/234/2013 Rady Gminy Bejsce z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części miejscowości Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bejsce, uchwalonego Uchwałą Nr XXX/233/2013 Rady Gminy Bejsce z dnia 21 listopada 2013 r., Rada Gminy Bejsce uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru obejmującego części miejscowości Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice, zwany dalej „planem”.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectw: Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice, o ogólnej powierzchni ok. 807 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem stanowi tereny, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a także pozostałe tereny określone w § 5.

**§ 3.** Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kazimierzy Wielkiej, w skali 1:2000, określający:
  - a) granicę terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-liczbowymi,
  - d) strefy ochronne od projektowanych elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
  - g) strefy 200m od granic terenów EW,
  - h) pomnik przyrody ożywionej,
  - i) kopce pradziejowe wraz ze strefami archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
  - j) stanowiska archeologiczne;

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bejsce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-liczbowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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 ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni 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 dopuszczone;
- 9) **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 ustalonego przeznaczenia na działkach sąsiednich;
- 10) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 11) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
- 12) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć teren, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w niniejszej uchwale, wynikające z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;

- 14) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej; za powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **EW** uważa się powierzchnię platformy montażowej, nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do ciągów komunikacyjnych, służących obsłudze elektrowni wiatrowych, podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do rotora i śmigieł) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem manewrowym;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie, w tym: kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;

Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem **RM**;
- 2) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **EW**;
- 3) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem **UKs**;
- 4) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony symbolem **W**;
- 5) teren infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczony symbolem **T**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 7) tereny leśne, oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy **Z** - zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy **L** - lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy **D** - dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

## **Rozdział II** **Ustalenia ogólne**

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. W celu ochrony istniejących wartości otwartego krajobrazu terenów aktualnie użytkowanych rolniczo ustala się następujące zasady:
  - 1) ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego - obszarów biologicznie czynnych, aktywnych z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod bezpośrednie zainwestowanie;
  - 2) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam z wyjątkiem tablic informacyjnych;
  - 3) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej.
2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych, gwarantujące ochronę i zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

### **§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.
2. W granicach opracowania znajduje się pomnik przyrody – Lipa drobnolistna (szt. 2), 401 podlegający ochronie prawnej na podstawie Rozporządzenia Nr 22 Wojewody Kieleckiego z dnia 19 października 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Kieleckiego Nr 46, poz. 388, z dn. 21.10.1998 r.). W stosunku do tego pomnika przyrody obowiązują ograniczenia zgodne z wyżej przywołanym aktem prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Wzdłuż cieków wodnych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm uciążliwości w terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:
  - 1) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowej ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
  - 2) zastosowanie oznakowania przeszkodowego elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na terenie objętym planem występują następujące zabytki archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków:

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Nr rej.</b>	<b>Rok</b>	<b>Rodzaj zabytku</b>
1	Bejsce	29	1986	Kopiec pradziejowy
2	Bejsce	30	1986	Kopiec pradziejowy
3	Bejsce	40	1986	Kopiec pradziejowy
4	Czyżowice	17	1986	Kopiec pradziejowy
5	Czyżowice	52	1986	Kopiec pradziejowy
6	Grodowice	55	1986	Kopiec pradziejowy

2. Dla wymienionych zabytków ustala się strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej w odległości 50 m od granic wpisu do rejestru tych zabytków.
3. W strefach archeologicznej ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2014 poz. 1446, z późn. zm.).
4. W obszarze stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

### **§ 9. Ustalenia w zakresie potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:**

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

### **§ 10. Ustalenia w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny udokumentowanych złóż kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalną wielkość działek – 900 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego, bądź w stosunku do istniejących granic nieruchomości w przedziale 70°-110°.

**§ 12. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.**

1. Ustala się strefy ochronne od projektowanych elektrowni wiatrowych, wyznaczone na rysunku planu, związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
2. Na terenach oznaczonych symbolem EW - lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz na terenach w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefach 200 m od granic terenów EW, ustala się zakaz lokalizacji zbiorników wodnych oraz zalesiania i zadrzewiania terenu.

**§ 13. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia dróg wewnętrznych w terenach rolniczych na m.in.: łuki i mijanki związane z transportem i realizacją elektrowni wiatrowych.

**§ 14. Ustalenia w zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których parametry techniczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację sieciowej infrastruktury technicznej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.
4. Ustala się nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych w odległości:
  - 1) KDZ – 8 m;
  - 2) KDL – 6 m;
  - 3) KDD – 6 m.

**§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych z lokalnych ujęć wód podziemnych w Kaczkowicach (2 studnie) oraz w Stojanowicach (6 studni);

- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej służącej zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów istniejących sieci i urządzeń wodociągowych.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:
  - 1) odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do zbiornika bezodpływowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
  - 2) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej tereny istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Odprowadzenie wód opadowych:
  - 1) wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
  - 2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
4. Urządzenia melioracji:
  - 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych i drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
  - 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego.
6. Gospodarka odpadami:
  - 1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i utylizacja odpadów technologicznych powstałych w wyniku eksploatacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Telekomunikacja:
  - 1) projektowane farmy wiatrowe na obszarze planu będą wymagały zapewnienia dostępu do łączności telekomunikacyjnej, w tym służącej sterowaniu ich funkcjonowaniem;
  - 2) miejsce lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej przedstawiono na rysunku planu;
  - 3) istniejącą w granicach planu sieć telekomunikacyjną przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, uwzględniające obowiązujące przepisy odrębne, w tym związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) ewentualne zaopatrzenie w ciepło obszaru planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
  - 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnego systemu grzewczego z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) Linie kablowe przesyłające energię z urządzeń elektrowni wiatrowych do GPZ na obszarze objętym opracowaniem realizować wyłącznie jako linie podziemne. Linie kablowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, publicznych lub w terenach rolnych;
  - 2) dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi, okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
  - 3) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców oraz wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się lokalizację w granicach terenów „EW” stacji transformatorowych;
  - 4) przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w granicach planu, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci.
10. W obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

#### **§ 16. Wymagania z zakresu obrony cywilnej**

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, określone w przepisach odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 17.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.1, 1.RM.2, 1.RM.3, 1.RM.4, 1.RM.5, 1.RM.6, 1.RM.7, 1.RM.8, 1.RM.9, 1.RM.10, 1.RM.11, 1.RM.12, 1.RM.13, 1.RM.14, 1.RM.15, 1.RM.16, 1.RM.17, 1.RM.18, 1.RM.19, 1.RM.20, 1.RM.21, 1.RM.22, 1.RM.23, 1.RM.24 i 1.RM.24**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż 10 m;
  - 2) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich; gospodarczych i garażowych – do 10 m;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – min 10 m oraz budynku gospodarczego 30 m;
  - 4) obowiązuje zastosowanie zwartej, prostej były budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów;
  - 5) dachy budynków mieszkaniowych i gospodarczych dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
  - 6) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
  - 7) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
  - 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
  - 10) obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14 oraz w przypadku siedlisk rolniczych zlokalizowanych w rozproszeniu indywidualnie w oparciu o przepisy odrębne,
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 18.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RM.1, 2.RM.2, 2.RM.3 i 2.RM.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) zabudowę mieszkaniowo – usługową;
  - 3) zabudowę usługową;
  - 4) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych – do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż 10 m;
  - 2) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i garażowych – do 10 m;
  - 3) obowiązuje zastosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów;
  - 4) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych i gospodarczych - dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$  z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
  - 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
  - 6) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 7) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej ustala się:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
  - 8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, ustala się:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14 lub na dotychczasowych zasadach,
  - 10) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 19.

1. Wyznacza się tereny **elektrowni wiatrowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW1, EW2, EW3, EW4, EW5 i EW6** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, w szczególności: zjazdów z dróg publicznych, placów manewrowych i składowych, dróg wewnętrznych, urządzeń i linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie rolnicze.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,9,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) wieży elektrowni wiatrowej – 150 m ponad poziom terenu,
    - b) elektrowni wiatrowej (wysokość wieży wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej) – 210 m ponad poziom terenu,
    - c) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
  - 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 5%;
  - 5) dopuszcza się możliwość wychodzenia strefy zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej poza granice terenu, na którym posadowiona jest wieża elektrowni wiatrowej, lecz nie więcej niż 55 m, licząc od granicy terenu funkcjonalnego **EW**;

- 6) na terenach **EW** nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak potrzeby tego rodzaju regulacji;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14;

#### § 20.

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się ogólnodostępny parking.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0,
    - b) minimalny – 0,2;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
  - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

#### § 21.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **W.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia wodociągowe.
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 – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb technologicznych, lecz nie mniej niż 1;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

#### § 22.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury telekomunikacyjnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **T.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia telekomunikacji.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb technologicznych, lecz nie mniej niż 1;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

### § 23.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9 i R.10** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty związane z produkcją rolną w obrębie istniejących zagród na zasadach określonych w §17 ust. 3 oraz z zastrzeżeniem §12;
  - 2) urządzenia melioracji oraz dojazdy do pól;
  - 3) sieciowe, podziemne i napowietrzne elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
  - 4) szlaki turystyczne i przyrodnicze.
3. Dopuszczoną przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 należy prowadzić zgodnie z §18 ust. 2.

### § 24.

1. Wyznacza się **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4 i ZL5**, obejmujące grunty leśne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.
3. Na terenach o którym mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów oraz ochrony przyrody.

### § 25.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 i WS.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
  - 1) urządzeń wodnych, w tym służących do rekreacji i wypoczynku;
  - 2) budowli przeciwpowodziowych;
  - 3) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,3,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
  - 4) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

### § 26.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1, KDZ.2 i KDZ.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcza).
2. Szerokość dróg **KDZ** w liniach rozgraniczających – 20 m - z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

### § 27.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8 i KDL.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).
2. Szerokość dróg **KDL** w liniach rozgraniczających – 15 m – z poszerzeniami zgodnie z

rysunkiem planu.

**§ 28.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.6**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).
2. Szerokość dróg **KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m – z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.**

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1 - 1.KDW.6**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość dróg **1.KDW** w liniach rozgraniczających – 10 m – z zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział IV Przepisy szczególne**

**§ 30.**

Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **EW** oraz **RM**– 25 %;
- 2) dla terenów pozostałych – 1%.

#### **Rozdział V Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bejsce

**§ 32.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Bejsce.

**§ 33.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.