

**UCHWAŁA NR IX/54/2015**  
**RADY GMINY BEJSCE**

z dnia 10 sierpnia 2015 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 1.**  
**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) obiektach 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; 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 2. 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 zgodne 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:

Lp	Miejscowość	Nr rej.	Rok	Rodzaj zabytku
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, prowadzi 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<sup>0</sup>-110<sup>0</sup>.

**§ 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 3.**

#### **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 ogrodnich, 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 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – do 30 m; 4) obowiązuje zastosowanie zwartej, prostej bryły 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° - 45° 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 ogrodnich, 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 jednorodziną; 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – do 30 m; 4) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych i gospodarczych - dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 25° - 45° 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) 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 ZL.5, 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 4.**

##### **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 5.**

##### **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.

Przewodniczący Rady Gminy  
Bejsce

**Jarosław Parada**

## **Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego nieruchomości położone w miejscowości: Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice, został zainicjowany Uchwałą Nr XXX/234/2013 Rady Gminy Bejsce z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego nieruchomości położone w granicach administracyjnych miejscowości: Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ustalenie dla obszaru nim objętego przeznaczenia oraz określenie sposobu zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z zapisami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bejsce”, które przewiduje w jego zasięgu możliwość realizacji farmy wiatrowej. W trakcie sporządzania planu, zgodnie z w/w ustawą, projekt został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu i dyskusję publiczną. Dla przedmiotowego projektu także została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 1235). Prognozuje się, że zakres oraz charakter zainwestowania projektu planu nie spowoduje takich zmian warunków środowiska, które mogłyby zagrozić zdrowiu lub życiu ludzi. Ponadto, projekt przewiduje szereg przepisów eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Realizacja zapisów planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, ani nie wpłynie negatywnie na najbliższe położone obszary Natura 2000. Rozmieszczenie przestrzenne planowanych rodzajów użytkowania terenów jest w pełni zgodne z kierunkami rozwoju zawartymi w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego i zgodne z opracowaniem ekofizjograficznym.



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IX/54/2015  
Rady Gminy Bejsce  
z dnia 10 sierpnia 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części miejscowości Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) - Rada Gminy Bejsce stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie do 14 dni po okresie wyłożenia, do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona przez wójta. Tym samym brak jest nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części miejscowości Bejsce, Czyżowice, Grodowice, Piotrkowice, Królewice, Zbeltowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, budowa i poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
  - budżetu Gminy,
  - Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
  - Unii Europejskiej,
  - Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
  - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.