

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r., Zmiany jednostkowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętej Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r. **Rada Gminy Sadowie uchwala, co następuje :**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXXI/176/2013 Rady Gminy Sadowie z dnia 9 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, z jej zmianami przyjętymi: Uchwałą Nr IV/21/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 10 lutego 2015 r. oraz Uchwałą Nr VIII/44/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 30 czerwca 2015 r. oraz Uchwałą Nr XV/70/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 11 grudnia 2015 r. , zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny o zasięgu określonym na rysunkach Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie w skali 1: 2000 pn. „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”, które stanowią integralną część niniejszej uchwały, oznaczone jako załączniki Nr 1 (A), Nr 1 (B), Nr 1 (C), Nr 1 (D), Nr 1 (E), Nr 1 (F), Nr 1 (G), Nr 1 (H) , Nr 1 (I) , Nr 1 (J) , Nr 1 (K) do uchwały.

3. Integralną częścią planu są ponadto załącznik Nr 2 i 3 do uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sadowiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie;
- 2) **Załącznik Nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sadowiu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) prognoza oddziaływania na środowisko zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie;
- 2) prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie.

6. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w zmianie jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

§ 2.1. Ustala się zmianę rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.), w następującym zakresie:

- 1) Wprowadzeniu nowego przeznaczenia terenu w granicach części sołectw: Łężyce, Sadowie (m. Jacentów), Rżuchów, Obrębna zgodnie z Załącznikami wskazanymi w § 1. ust.2 w treści niniejszej uchwały.
- 2) dodaniu oznaczenia „**RM2.1, RM3.1, RM4.1** - tereny zabudowy zagrodowej”;
- 3) dodaniu oznaczenia „**U.1** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych”;
- 4) dodaniu oznaczenia „**UU.1** – tereny zabudowy usług uciążliwych”;
- 5) dodaniu oznaczenia „**ZZL.1** – tereny zalesień”;
- 6) dodaniu oznaczenia „**KDW.1** – drogi wewnętrzne”.

2. Ustaleniami na rysunkach planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu: **RM2.1, RM3.1, RM4.1, U.1, UU.1, ZZL.1, KDW.1**;

3. Ustaleniami na rysunkach planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) Granice strefy ochrony konserwatorskiej: ochrony zewnętrznych powiązań widokowych;
- 2) Przebieg liniowych elementów infrastruktury technicznej:
 - a) przebieg istniejącej linii SN 15kV wraz ze strefą techniczną;
 - b) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

4. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 i 3 są **oznaczeniami i informacjami** nie stanowiącymi jego ustaleń.

5. Pozostałe ustalenia planu, wyrażone na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.

§ 3. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.) polegającą na:

- 1) Dodaniu w § 2 ust. 1 podpunktów 18a, 19a, 26, 27, 28 w brzmieniu:

18a) **usługi uciążliwe** – (w odniesieniu do Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie) należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353);

19a) **usługi nieuciążliwe i parauciążliwe** – (w odniesieniu do Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie) należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który nie został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353);

„26) **wskaźniku intensywność zabudowy** (dotyczy terenów oznaczonych symbolem: **RM2.1, RM3.1, RM4.1, U.1, UU.1**) – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie inwestycji do powierzchni tej działki lub terenu inwestycji; powierzchnię budynku liczy się w obrysie wykonanych ścian zewnętrznych lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie na wysokości 1 m od poziomu podłogi;”;

„27) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.”;

28) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie terenu inwestycji, liczona po obrysie ich ścian zewnętrznych i elementów konstrukcji fundamentowanych, nie wlicza się w powierzchnię zabudowy tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni oraz elementów małej architektury;

2) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 1 podpunktu f, w brzmieniu:

„**RM2.1, RM3.1, RM4.1** – tereny zabudowy zagrodowej;”;

3) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 2 ppktu j, w brzmieniu: „**U.1** – tereny usług nieuciążliwych;

4) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 2 ppktu k, w brzmieniu: „**UU.1** – tereny usług uciążliwych;

5) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 3 ppktu k, w brzmieniu: „**ZZL.1** – tereny zalesień”;

6) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 4 ppktu h, w brzmieniu: „**KDW.1** – drogi wewnętrzne;”

7) dodaniu do § 4 ust. 4 tekstu: „, **U.1**”, po zmianie § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Zakaz o którym mowa w ustępie 3 dotyczy również ogrodzeń, jeżeli położone są wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych oznaczonych jako: MN1, MN2, U, UKS, UP, UO, UO2, UK, UCW, ZPU, ZP, ZC, ZW, U.1”;

8) dodaniu do § 4 ust. 6 punkt 2 tekstu: „oraz **U.1, UU.1**”, po zmianie § 4 ust. 6 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„w terenach oznaczonych symbolami U, UU, UO, UP, UK, UCW lub RU, RUL oraz **U.1, UU.1** informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 70 x 90 cm (wysokość x długość) i umieszczonej: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesję;”;

9) dodaniu do § 4 ust. 9 tekstu: „**U.1**”, po zmianie § 4 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„W terenach oznaczonych jako MN1, MN2, U, **U.1** zakazuje się lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę lub attykę budynku na wysokość większą niż 1,5 m.”;

10) dodaniu do § 4 ust. 11 punkt 2 tekstu: „**RM2.1, RM3.1, RM4.1, U.1**”, po zmianie § 4 ust. 11 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM1...4, **RM2.1, RM3.1, RM4.1** oraz usługowej oznaczonej jako U, UP, UCW, **U.1** : 1,5 m;”;

11) dodaniu do § 5 po ust. 1 - ustępu 1a, w brzmieniu:

„Grunty rolne I,II i III klasy bonitacyjnej, występujące w granicach zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją z dnia 17 czerwca 2015 r. znak: GZ.tr.057-602-251/15.”;

12) dodaniu do § 5 ust. 6 punktu 3, w brzmieniu:

„Dla terenów objętych zmianą jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie położonych w miejscowości Łężyce i wskazanych na Załączniku Nr 1 (A) i Nr 1 (B) do niniejszej uchwały – obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego – Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. Poz. 3153) określająca m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów.”;

- 13) dodaniu do § 10 ust. 5 punkt 1 tekstu: „i **RM2.1, RM3.1, RM4.1**”, po zmianie § 10 ust. 5 punkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN2, RM1, RM2, RM3, RU i **RM2.1, RM3.1, RM4.1** ustala się następujące zasady:”;
- 14) dodaniu do § 10 ust. 5 punkt 1 podpunkt c tekstu: : „**RM2.1, RM3.1**” , po zmianie § 10 ust. 5 punkt 1 podpunkt c otrzymuje brzmienie:
- „dla terenów **RM2, RM3, RM2.1, RM3.1** : $\frac{3}{4}$ dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20 m , a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego, powierzchnia min. 1000 m²;”;
- 15) dodaniu do § 10 ust. 5 punkt 1 - podpunktu e, w brzmieniu:
- „dla terenów **RM4.1** : $\frac{3}{4}$ dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 30 m, ustala się dowolny kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego lub jednej z granic działki granicy, powierzchnia wydzielonej działki min. 1500 m²;”;
- 16) dodaniu do § 11 ust. 12 punkt 1 tekstu: „w tym na terenach oznaczonych symbolem **RM.2.1, RM.3.1 i RM.4.1**”, po zmianie § 11 ust. 12 punkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „na terenach zabudowy mieszkaniowej, w tym na terenach oznaczonych symbolem **RM.2.1, RM.3.1 i RM.4.1** - 1 m.p./1 mieszkanie”;
- 17) dodaniu do § 11 ust. 12 punkt 2 tekstu: „w tym na terenach oznaczonych symbolem **U.1, UU.1** odpowiednio do przeznaczenia”, po zmianie § 11 ust. 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „na terenach usług, w tym na terenach oznaczonych symbolem **U.1, UU.1** odpowiednio do przeznaczenia:
- a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc
 - b) biura, urzędy -1 m.p./50 m² p.u.
 - c) szkoły -1 m.p./10 osób personelu
 - d) obiekty sportowo-rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników
 - e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m² p.u.
 - f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./1 pokój noclegowy
 - g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
 - h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m² p.u.”;
- 18) dodaniu do § 11 ust. 12 punktu 3, w brzmieniu:
- „na terenach innych usług niż wskazane § 11 ust. 12 punkt 2 oznaczonych symbolami **U.1 i UU.1** – minimalna ilość miejsc parkingowych: 1 m.p./każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 19) dodaniu do § 12 ust. 6 pkt 3 tekstu: „i **RM3.1, RM4.1**”, który po zmianie otrzymuje brzmienie:
- „dla obszarów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM3, RM4 i **RM3.1, RM4.1** przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych;”;
- 20) dodaniu do § 12 ust. 7 pktu 6, w brzmieniu:
- „Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych w obrębie terenów **U.1 i UU.1** zgodnie z obowiązującymi przepisami.”;
- 21) dodaniu do § 12 ust. 9 punktu 7, w brzmieniu:
- „w granicach terenu oznaczonego symbolami **RM4.1 i UU.1** obowiązują przepisy w zakresie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26

kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640).”;

22) dodaniu do § 12 ust. 13 punktu 4, w brzmieniu:

„unieszkodliwianie odpadów poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych, w obrębie terenów **U.1** i **UU.1** winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.”;

23) dodaniu do § 15 punkt 3 tekstu po przecinku: „z tym, że dla terenu zalesień, oznaczonego symbolem **ZZL.1**, stawki procentowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – nie ustala się.” Po zmianie § 15 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 3: 20%, z tym że dla terenu zalesień, oznaczonego symbolem **ZZL.1**, stawki procentowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – nie ustala się.”;

24) dodaniu do § 15 punktu 8 o brzmieniu:

„Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. h: 10%”.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwały Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.) polegającą na:

1) dodaniu do § 22 (pierwszy akapit) tekstu: : „, **RM2.1**” , po zmianie § 22 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM2**, **RM2.1** ustala się.”;

2) dodaniu do § 22 po ust. 2 ust. 2a w brzmieniu: "Ustalenia § 22 ust. 2 nie obowiązują dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **RM2.1**."

3) dodaniu do § 22 ust. 3 pkt 3) – ppktu e, który otrzymuje brzmienie:

„e) dla terenu oznaczonego symbolem **RM2.1** ustala się: $\frac{3}{4}$ wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01 oraz maksymalny – 0,8; $\frac{3}{4}$ maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%.”;

4) dodaniu do § 22 po ust. 4 – ust. 5, który otrzymuje brzmienie:

„5. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM2.1** nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - jak dla zabudowy zagrodowej.”;

5) dodaniu do § 23 (pierwszy akapit) tekstu: : „, **RM3.1**” , po zmianie § 23 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM3**, **RM3.1** ustala się.”;

6) dodaniu do § 23 po ust. 2 ust. 2a w brzmieniu: "Ustalenia § 23 ust. 2 nie obowiązują dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **RM3.1**."

7) dodaniu do § 23 ust. 3 pkt 3) – ppktu e, który otrzymuje brzmienie: "e) dla terenu oznaczonego symbolem **RM3.1** ustala się:

- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01 oraz maksymalny – 0,7;

- maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%."

8) dodaniu do § 23 po ust. 4 – ust. 5, który otrzymuje brzmienie: "5. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM3.1** nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - jak dla zabudowy zagrodowej."

9) dodaniu do § 24 (pierwszy akapit) tekstu: : „, **RM4.1**” , po zmianie § 24 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie: "Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM4**, **RM4.1** ustala się:"

10) dodaniu do § 24 po ust. 2 ust. 2a w brzmieniu: "Ustalenia § 24 ust. 2 nie obowiązują dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **RM4.1**."

11) dodaniu do § 24 ust. 3 pkt 3) – ppktu d, który otrzymuje brzmienie: "d) dla terenu oznaczonego symbolem **RM4.1** ustala się:

- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01 oraz maksymalny – 0,5;
- maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%."

12) dodaniu do § 24 po ust. 4 – ust. 5, który otrzymuje brzmienie: "5. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM4.1** nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - jak dla zabudowy zagrodowej."

13) dodaniu do § 27 (pierwszy akapit) tekstu: : „ , **U.1**” , po zmianie § 27 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie: "Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U, **U.1** ustala się:"

14) dodaniu do § 27 ust. 3 pkt 3) – ppktu d, który otrzymuje brzmienie: "d) dla terenu oznaczonego symbolem **U.1** ustala się:

- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01 oraz maksymalny – 0,7;
- maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%."

15) dodaniu do § 28 (pierwszy akapit) tekstu: : „ , **UU.1**” , po zmianie § 28 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie: "Dla terenów usług uciążliwych oznaczonych symbolem UU, **UU.1** ustala się:"

16) dodaniu do § 28 po ust. 4 – ust. 5, który otrzymuje brzmienie: "5. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych w granicach bocznych działki lub ustalonego terenu inwestycji w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **UU.1**."

17) dodaniu po §40 - § 40a, w brzmieniu:

"§ 40a

1. Dla terenu zalesień oznaczonego symbolem **ZZL.1**, plan ustala jako podstawowe przeznaczenie teren zalesień obejmujący grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W granicach terenu **ZZL.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, wzdłuż dróg leśnych, szlaków turystycznych, obiektów małej architektury służących turystyce, obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu **ZZL.1** obowiązują ponadto ustalenia § 40 ust.3 punkt 4."

18) dodaniu do § 53 (pierwszy akapit) tekstu: „ , **KDW.1**” , po zmianie § 53 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie:

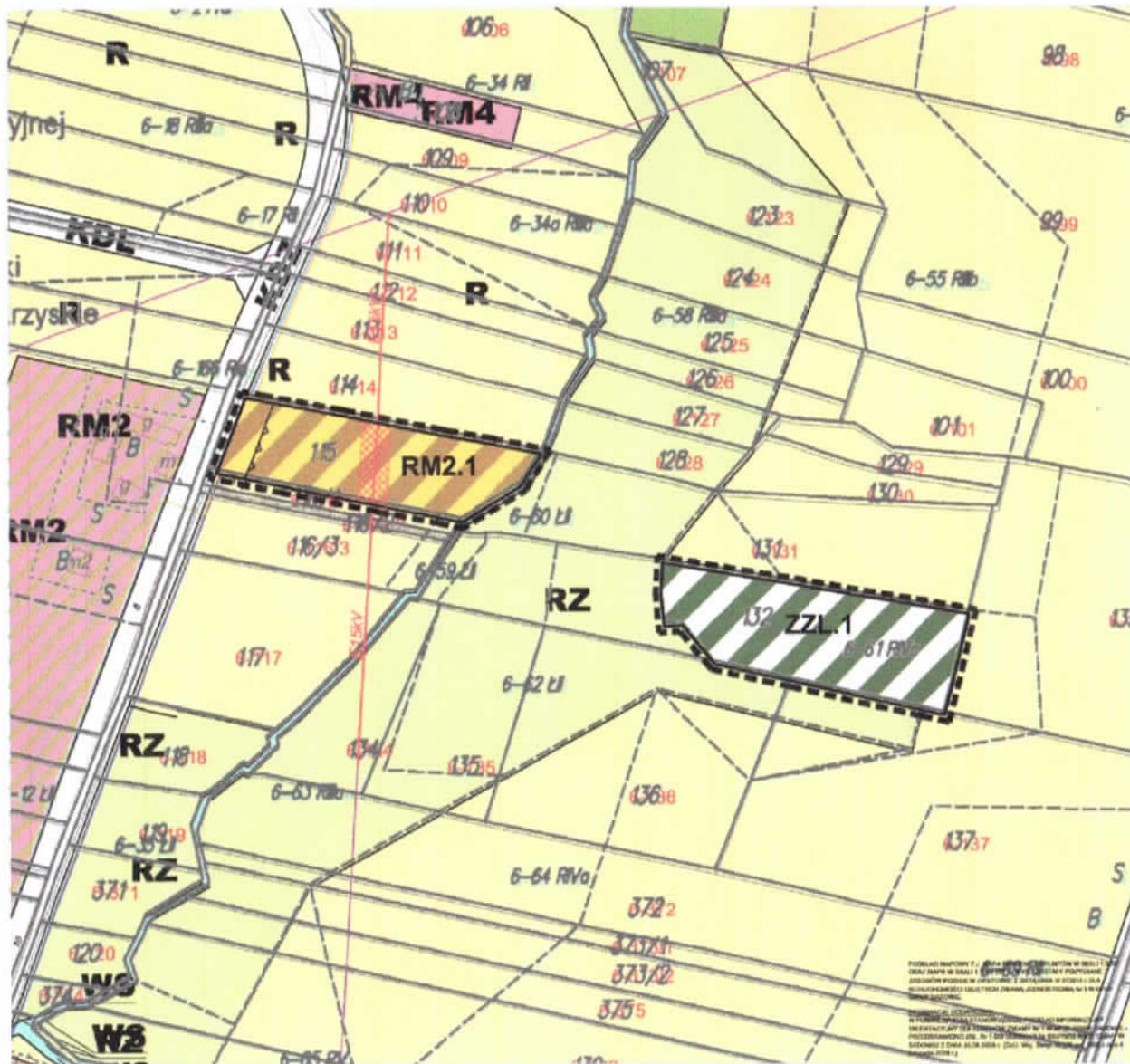
„Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, **KDW.1** ustala się:"

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 5. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.), wyrażone w części tekstowej i graficznej pozostają bez zmian.

§ 6. Zobowiązuje się Wójt Gminy Sadowie do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.



ZALĄCZNIK NR 1 (A) DO UCHWAŁY NR XX/97/2016
RADY GMINY W SADOWIU Z DNIA 28.04.2016 r.

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE

SOŁECTWO: ŁĘŻYCE



PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM LUKZP GMINY SADOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



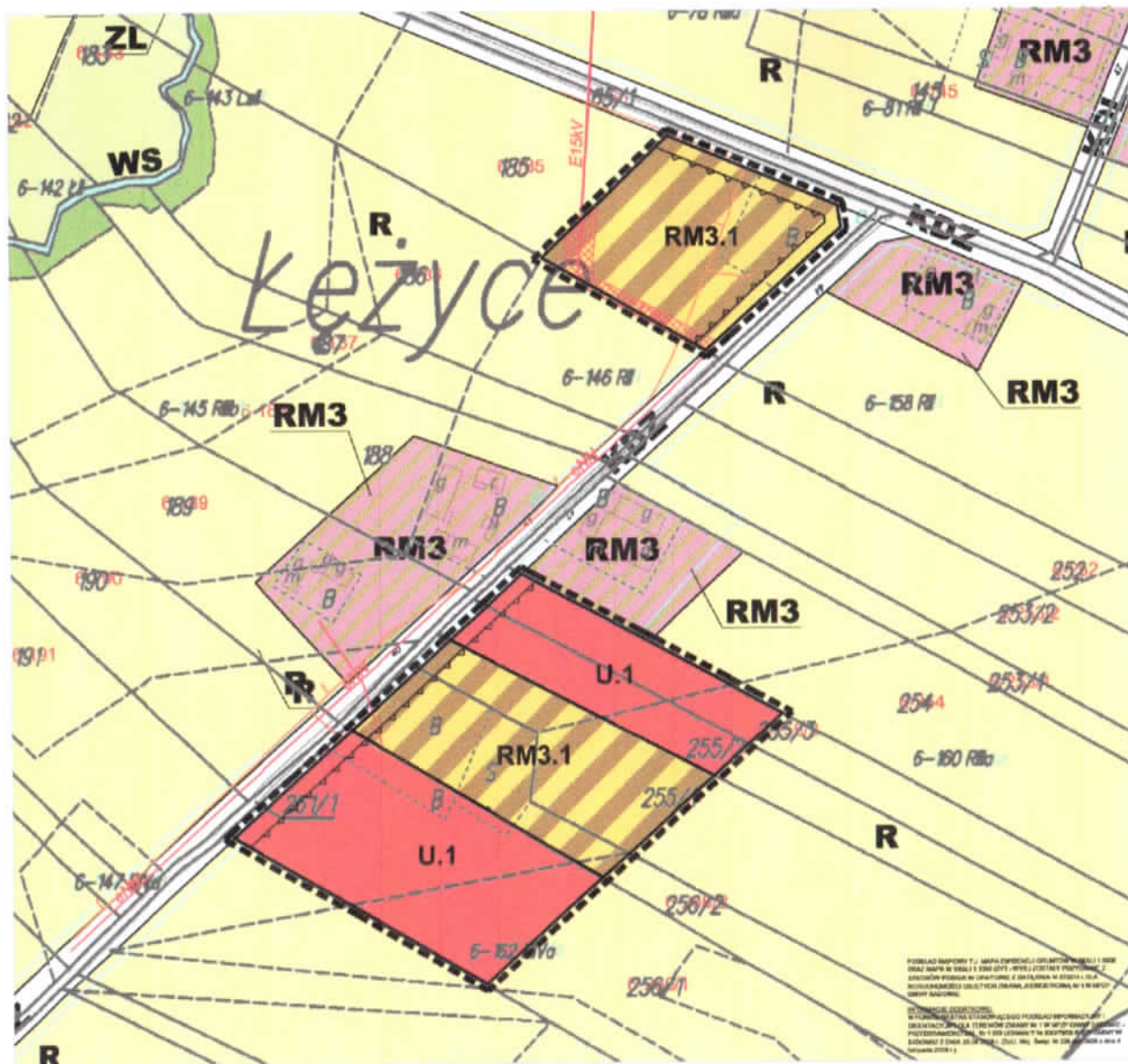
LEGENDA

USTALENIA PLANU



Obraz projektant, mgr inż. arch. Marek Bielecki, ul. Sadowie 10, 27-580 Sadowie
KRAJ PROJEKT
architektura i inżynieria
ARCHIplaneo
ul. Sadowie 10, 27-580 Sadowie
tel. 89 224 22 22, 89 224 22 22
e-mail: archiplaneo@wp.pl, www.archiplaneo.pl

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mieczysław Podczasi
Strona 8



ZALĄCZNIK NR 1 (B) DO UCHWAŁY NR XX/97/2016
RADY GMINY W SADOWIU Z DNIA 28.04.2016 r.

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE

SOŁECTWO: ŁĘŻYCE



PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZASADAMI OBRÓBKI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UKŁADU GMINY SADOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



LEGENDA

USTALONA PLANU

- GRANICE OBRZĘBU OBLĘTOSI PLANU
- LINIE PODZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NEPRZERWISTOŚĆ LINII ZARZĄDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWA (RM3.1)
- TERENY ZABUDOWY SŁUŻBY NIEZARZĄDOWY (U.1)
- USTALONA PLANU - PRZEBIEG LINII ENERGETYCZNEJ
- PRZEBIEG LINII ENERGETYCZNEJ 10 kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PRZEBIEG LINII ENERGETYCZNEJ 0,4 kV
- PRZEBIEG LINII ENERGETYCZNEJ 0,2 kV

Wykonanie projektu: mgr inż. Marek Sadowski
KRAJ PROJEKT: ARCHIPLANO
Opracowanie: mgr inż. Marek Sadowski
Data: 2016 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mieczysław Podczasi



BOLECTWO SADOWIE (JACENTÓW)

WYKŁĄD ZE STUDIUM URZĘD GMINY SĄDOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



Journal of Management Inquiry 23(8)

1848-1849 1850-1851 1852-1853 1854-1855 1856-1857 1858-1859 1860-1861 1862-1863 1864-1865 1866-1867 1868-1869 1870-1871 1872-1873 1874-1875 1876-1877 1878-1879 1880-1881 1882-1883 1884-1885 1886-1887 1888-1889 1890-1891 1892-1893 1894-1895 1896-1897 1898-1899 1900-1901 1902-1903 1904-1905 1906-1907 1908-1909 1910-1911 1912-1913 1914-1915 1916-1917 1918-1919 1920-1921 1922-1923 1924-1925 1926-1927 1928-1929 1930-1931 1932-1933 1934-1935 1936-1937 1938-1939 1940-1941 1942-1943 1944-1945 1946-1947 1948-1949 1950-1951 1952-1953 1954-1955 1956-1957 1958-1959 1960-1961 1962-1963 1964-1965 1966-1967 1968-1969 1970-1971 1972-1973 1974-1975 1976-1977 1978-1979 1980-1981 1982-1983 1984-1985 1986-1987 1988-1989 1990-1991 1992-1993 1994-1995 1996-1997 1998-1999 2000-2001 2002-2003 2004-2005 2006-2007 2008-2009 2010-2011 2012-2013 2014-2015 2016-2017 2018-2019 2020-2021 2022-2023 2024-2025 2026-2027 2028-2029 2030-2031 2032-2033 2034-2035 2036-2037 2038-2039 2040-2041 2042-2043 2044-2045 2046-2047 2048-2049 2050-2051 2052-2053 2054-2055 2056-2057 2058-2059 2060-2061 2062-2063 2064-2065 2066-2067 2068-2069 2070-2071 2072-2073 2074-2075 2076-2077 2078-2079 2080-2081 2082-2083 2084-2085 2086-2087 2088-2089 2090-2091 2092-2093 2094-2095 2096-2097 2098-2099 2100-2101 2102-2103 2104-2105 2106-2107 2108-2109 2110-2111 2112-2113 2114-2115 2116-2117 2118-2119 2120-2121 2122-2123 2124-2125 2126-2127 2128-2129 2130-2131 2132-2133 2134-2135 2136-2137 2138-2139 2140-2141 2142-2143 2144-2145 2146-2147 2148-2149 2150-2151 2152-2153 2154-2155 2156-2157 2158-2159 2160-2161 2162-2163 2164-2165 2166-2167 2168-2169 2170-2171 2172-2173 2174-2175 2176-2177 2178-2179 2180-2181 2182-2183 2184-2185 2186-2187 2188-2189 2190-2191 2192-2193 2194-2195 2196-2197 2198-2199 2200-2201 2202-2203 2204-2205 2206-2207 2208-2209 2210-2211 2212-2213 2214-2215 2216-2217 2218-2219 2220-2221 2222-2223 2224-2225 2226-2227 2228-2229 2230-2231 2232-2233 2234-2235 2236-2237 2238-2239 2240-2241 2242-2243 2244-2245 2246-2247 2248-2249 2250-2251 2252-2253 2254-2255 2256-2257 2258-2259 2260-2261 2262-2263 2264-2265 2266-2267 2268-2269 2270-2271 2272-2273 2274-2275 2276-2277 2278-2279 2280-2281 2282-2283 2284-2285 2286-2287 2288-2289 2290-2291 2292-2293 2294-2295 2296-2297 2298-2299 2300-2301 2302-2303 2304-2305 2306-2307 2308-2309 2310-2311 2312-2313 2314-2315 2316-2317 2318-2319 2320-2321 2322-2323 2324-2325 2326-2327 2328-2329 2330-2331 2332-2333 2334-2335 2336-2337 2338-2339 2340-2341 2342-2343 2344-2345 2346-2347 2348-2349 2350-2351 2352-2353 2354-2355 2356-2357 2358-2359 2360-2361 2362-2363 2364-2365 2366-2367 2368-2369 2370-2371 2372-2373 2374-2375 2376-2377 2378-2379 2380-2381 2382-2383 2384-2385 2386-2387 2388-2389 2390-2391 2392-2393 2394-2395 2396-2397 2398-2399 2400-2401 2402-2403 2404-2405 2406-2407 2408-2409 2410-2411 2412-2413 2414-2415 2416-2417 2418-2419 2420-2421 2422-2423 2424-2425 2426-2427 2428-2429 2430-2431 2432-2433 2434-2435 2436-2437 2438-2439 2440-2441 2442-2443 2444-2445 2446-2447 2448-2449 2450-2451 2452-2453 2454-2455 2456-2457 2458-2459 2460-2461 2462-2463 2464-2465 2466-2467 2468-2469 2470-2471 2472-2473 2474-2475 2476-2477 2478-2479 2480-2481 2482-2483 2484-2485 2486-2487 2488-2489 2490-2491 2492-2493 2494-2495 2496-2497 2498-2499 2500-2501 2502-2503 2504-2505 2506-2507 2508-2509 2510-2511 2512-2513 2514-2515 2516-2517 2518-2519 2520-2521 2522-2523 2524-2525 2526-2527 2528-2529 2530-2531 2532-2533 2534-2535 2536-2537 2538-2539 2540-2541 2542-2543 2544-2545 2546-2547 2548-2549 2550-2551 2552-2553 2554-2555 2556-2557 2558-2559 2560-2561 2562-2563 2564-2565 2566-2567 2568-2569 2570-2571 2572-2573 2574-2575 2576-2577 2578-2579 2580-2581 2582-2583 2584-2585 2586-2587 2588-2589 2590-2591 2592-2593 2594-2595 2596-2597 2598-2599 2600-2601 2602-2603 2604-2605 2606-2607 2608-2609 2610-2611 2612-2613 2614-2615 2616-2617 2618-2619 2620-2621 2622-2623 2624-2625 2626-2627 2628-2629 2630-2631 2632-2633 2634-2635 2636-2637 2638-2639 2640-2641 2642-2643 2644-2645 2646-2647 2648-2649 2650-2651 2652-2653 2654-2655 2656-2657 2658-2659 2660-2661 2662-2663 2664-2665 2666

Dr. J. Gordon Ballinger, M.D.
 Director, Department of Psychiatry
 University of California, San Francisco

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup. The subject is seated in a chair and views the screen through a mirror. The screen displays the target and the starting position of the hand. The hand is moved from the starting position to the target position. The distance between the starting position and the target position is the reach distance. The distance between the starting position and the mirror is the viewing distance. The distance between the mirror and the target is the target distance. The distance between the starting position and the target is the reach distance. The distance between the starting position and the mirror is the viewing distance. The distance between the mirror and the target is the target distance.

111

— LINE ROZGRANICZAJĄCE TEN
LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAD

 МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

TERENY JAROSZYŃSKI, URSULA

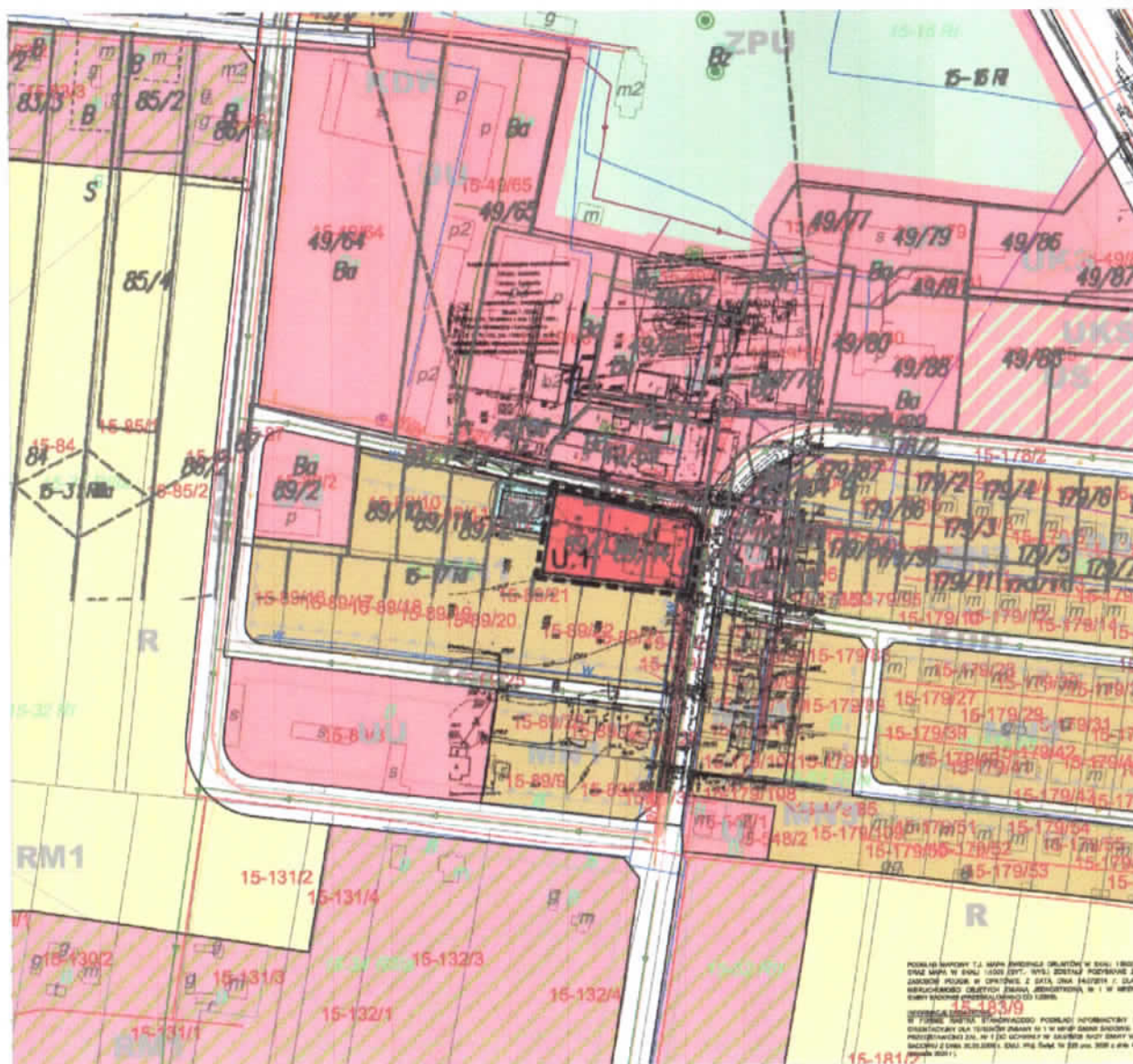
PEZZEG STNEJACE/LIN 40

 PRIZING ISTNEJACEJ BED (

Table 1. Continued

(Many pregnant mothers with Marie Snow's

ARCHiplaneo



ZAŁĄCZNIK NR 1 (E) DO UCHWAŁY NR XX/97/2016
RADY GMINY W SADOWIU Z DNIA 28.04.2016 r.

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE

SOŁECTWO: SADOWIE (JACENTÓW)



PRZEDZCIELENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UTKUP GMINY SADOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI

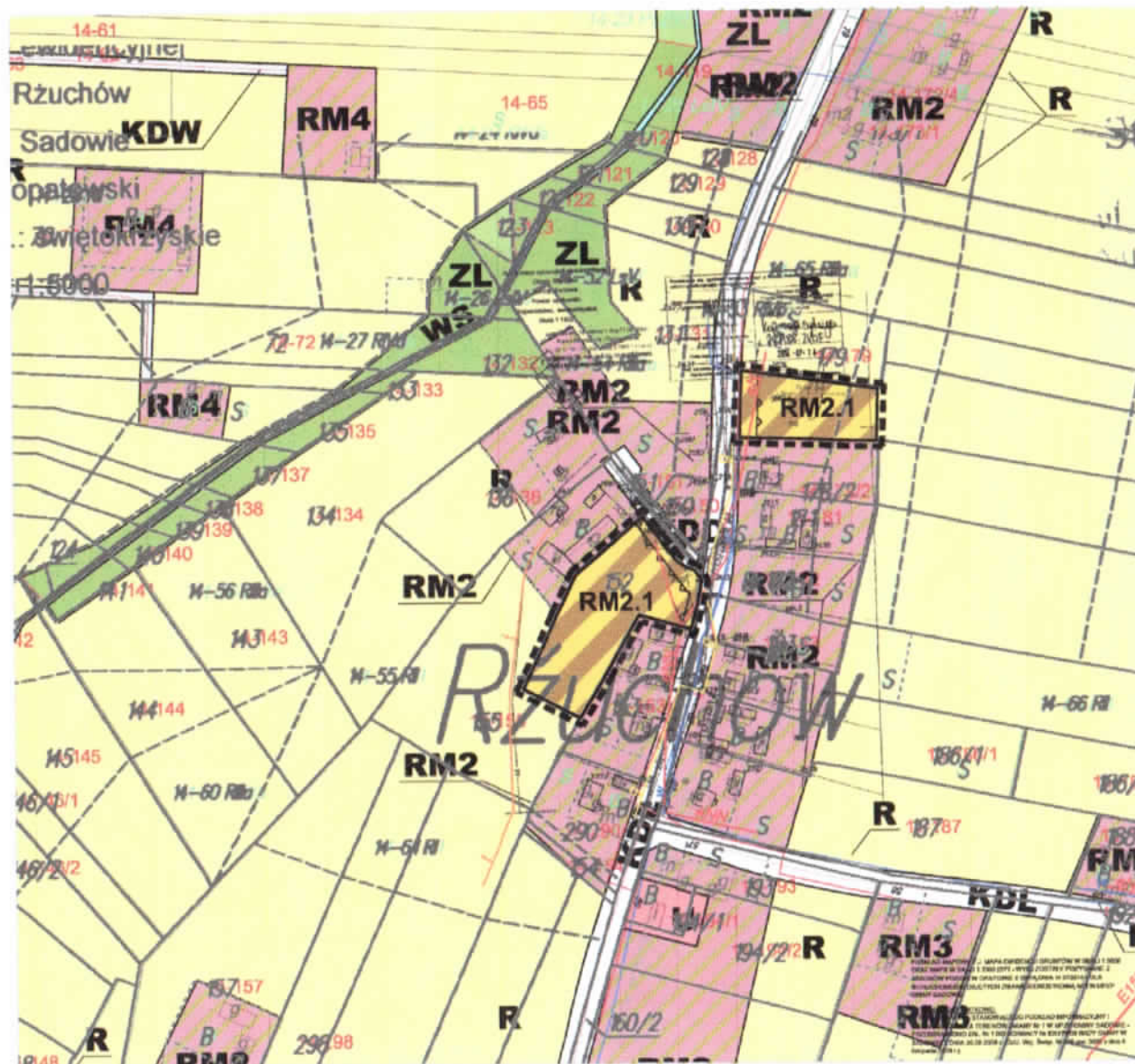


Utworzył: mgr inż. Andrzej Kozłowski
Data: 2016-04-28

WYKONANIE: ARChiplano
Data: 2016-04-28

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mieczysław Podczasi



ZALĄCZNIK NR 1 (G) DO UCHWAŁY NR XXV/22/2018
RADY GMINY W SADOWIU Z DNIA 28.04.2018 r.

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE

SOŁECTWO: RZUCHÓW



PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UKŁADU GMINY SADOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



SKALA 1:30 000

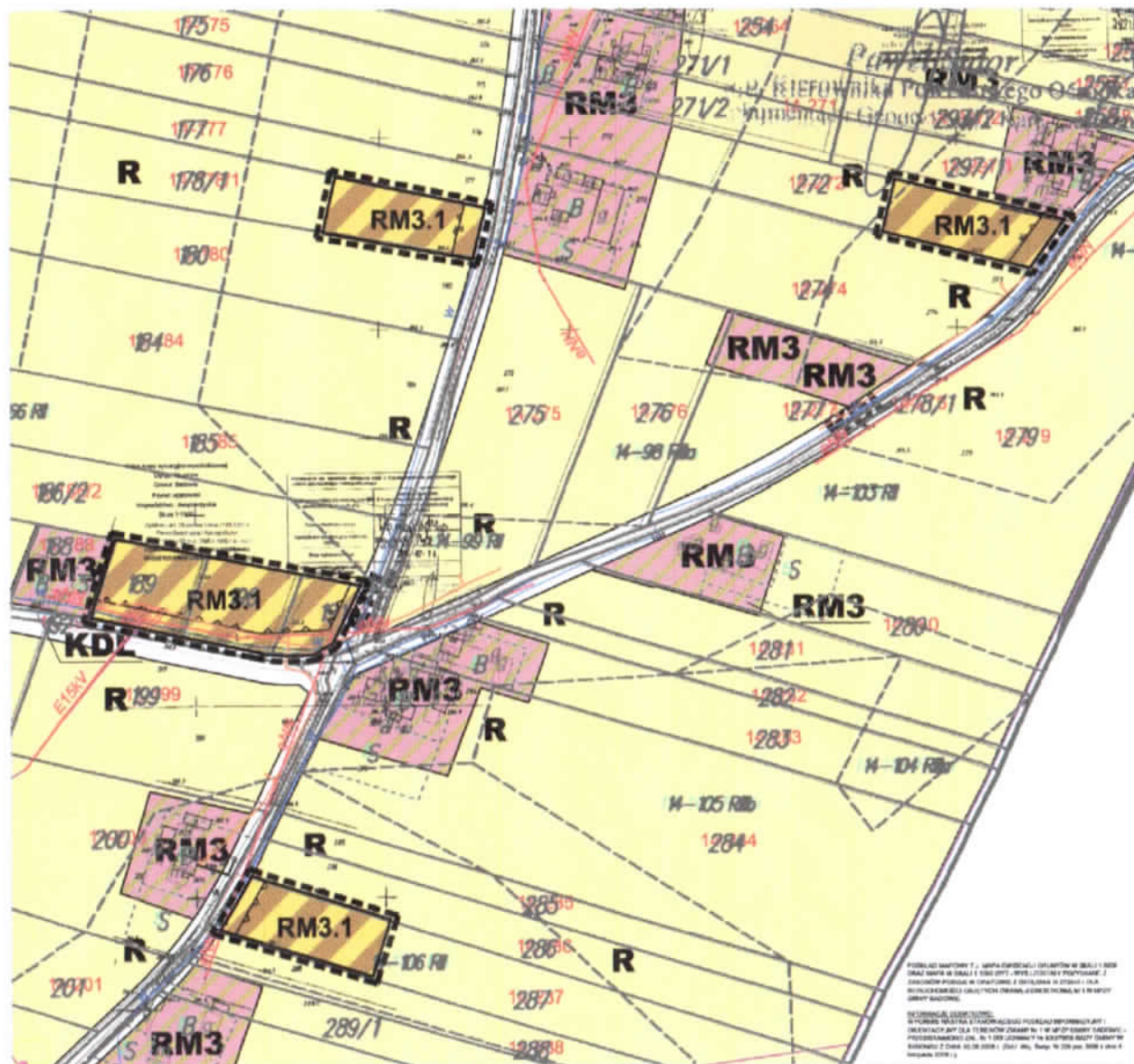


LEGENDA



Uwaga: projektant nie jest odpowiedzialny za dane i dane techniczne, które nie zostały sprawdzone przez siebie.

WIA PROJEKT
architektura i inżynieria
ARCHIPLANEO



**Załącznik nr 1 (H) do uchwały nr XX/97/2016
Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26.04.2016 r.**

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1
W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SADOWIE

BOLECTWO: RZUCHÓW

SKALA 1 : 20 000

20 0 20 40 60 80 100 120 m

PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM LKZP OMNIA SĄDOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



 (Creative Commons Attribution-ShareAlike license)

[illegible]

LEGENDA

UZALEŻNIENIA PLANU:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE IZOLACYJNOBUDOWLANE (TERENY O RÓŻNYM PRZELICZNIU NA KM KWADRATOWY)
-  WIEZIENIOWE IZOLACYJNOBUDOWLANE
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWI (PRAS I)

UZALEŻNIENIA PLANU - PRZETYSKOWANIE:

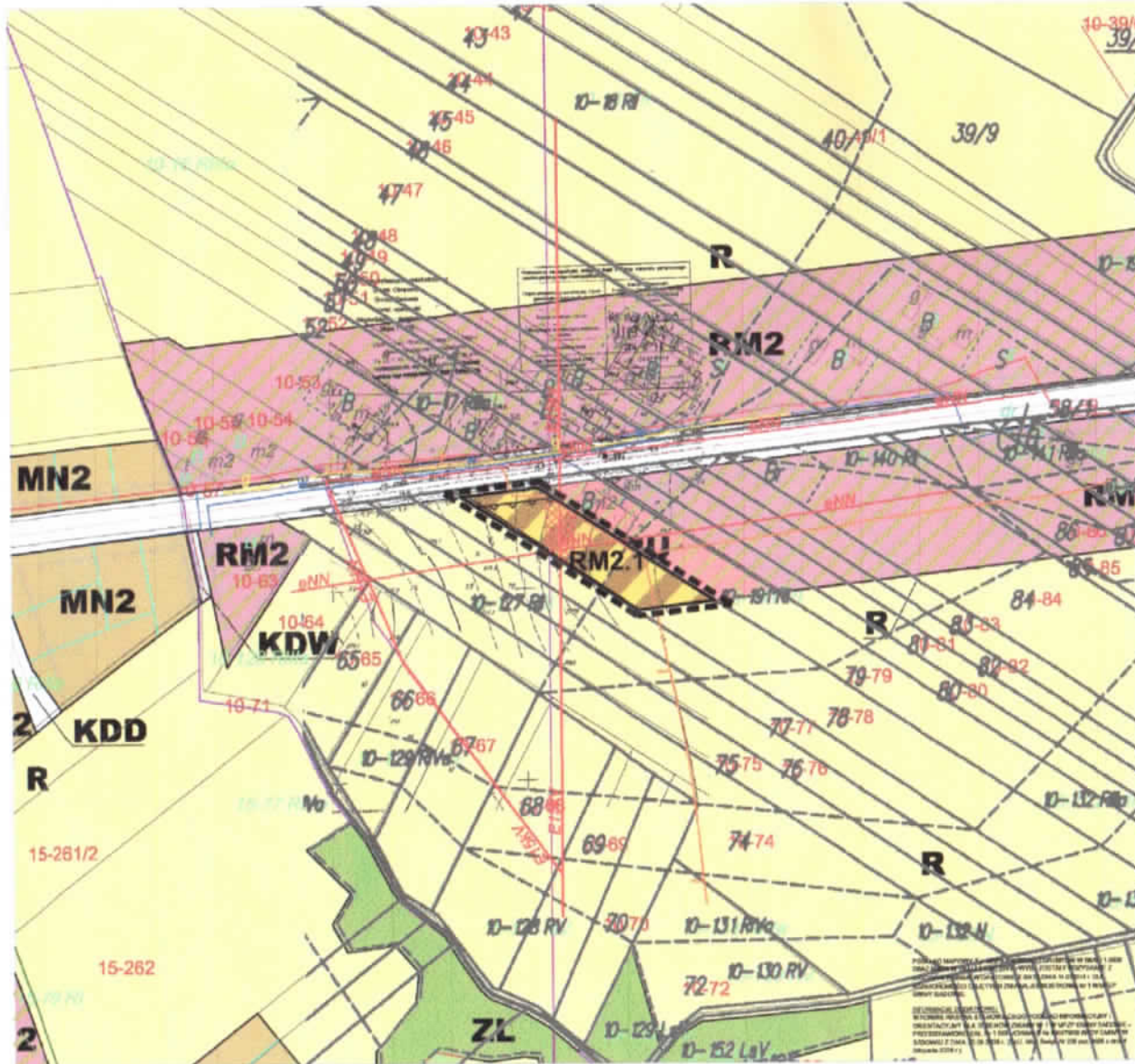
-  PRZETYSKOWANIE IZOLACYJNOBUDOWLANE (TERENY O RÓŻNYM PRZELICZNIU NA KM KWADRATOWY)
-  PRZETYSKOWANIE IZOLACYJNOBUDOWLANE (TERENY O RÓŻNYM PRZELICZNIU NA KM KWADRATOWY)
-  PRZETYSKOWANIE IZOLACYJNOBUDOWLANE (TERENY O RÓŻNYM PRZELICZNIU NA KM KWADRATOWY)
-  PRZETYSKOWANIE IZOLACYJNOBUDOWLANE (TERENY O RÓŻNYM PRZELICZNIU NA KM KWADRATOWY)

Library properties registered with RightsQuest are available on a non-exclusive basis.

R&K PROJEKT
architektura i inżynieria

ARCHIplano

PRZEWODNICZĄCY RADY



**ZAŁĄCZNIK NR 1 (J) DO UCHWAŁY NR XX/97/2016
RADY GMINY W SADOWIU Z DNIA 28.04.2016 r.**

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1
W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SADOWIE

SOŁECTWO: OBREĆCZNA

SKALA 1 : 2 0 0 0



PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM LUKZP GMINY SADOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



1988

GRANDE OBRACOWSKA PLAMA

	CHODZĄCE OCHRONNIEJ, ZAWIĄZANE I ZŁOŻONE
	NAJENIEJ OCHRONNIEJ ZAWIĄZANE I ZŁOŻONE
	NAJENIEJ OCHRONNIEJ ZŁOŻONE I ZAWIĄZANE
	NAJENIEJ OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	NAJENIEJ OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE
	WŁASNY OCHRONNIEJ ZŁOŻONE

LEGENDA
(STALENIA PLAS)

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEWRAŻAŁA NA ILM ZASILOWY
 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RMZ II)

WETALENA PLANU - PRZEMYSŁ OŚMI

OTWAGCZKA INFORMACYJNA:

PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ LIAI w AN

PARTESE E TNEJADU ECU TELEFONCEJ

www.pearsoned.com.au

 PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIĘCI GAZOWEJ

(Every project, of course, with Karl Marx as a guide, as a revolutionary, as a prophet.)

THE PROJECT
conducted by J. K. KENNEDY

ARCHiplane

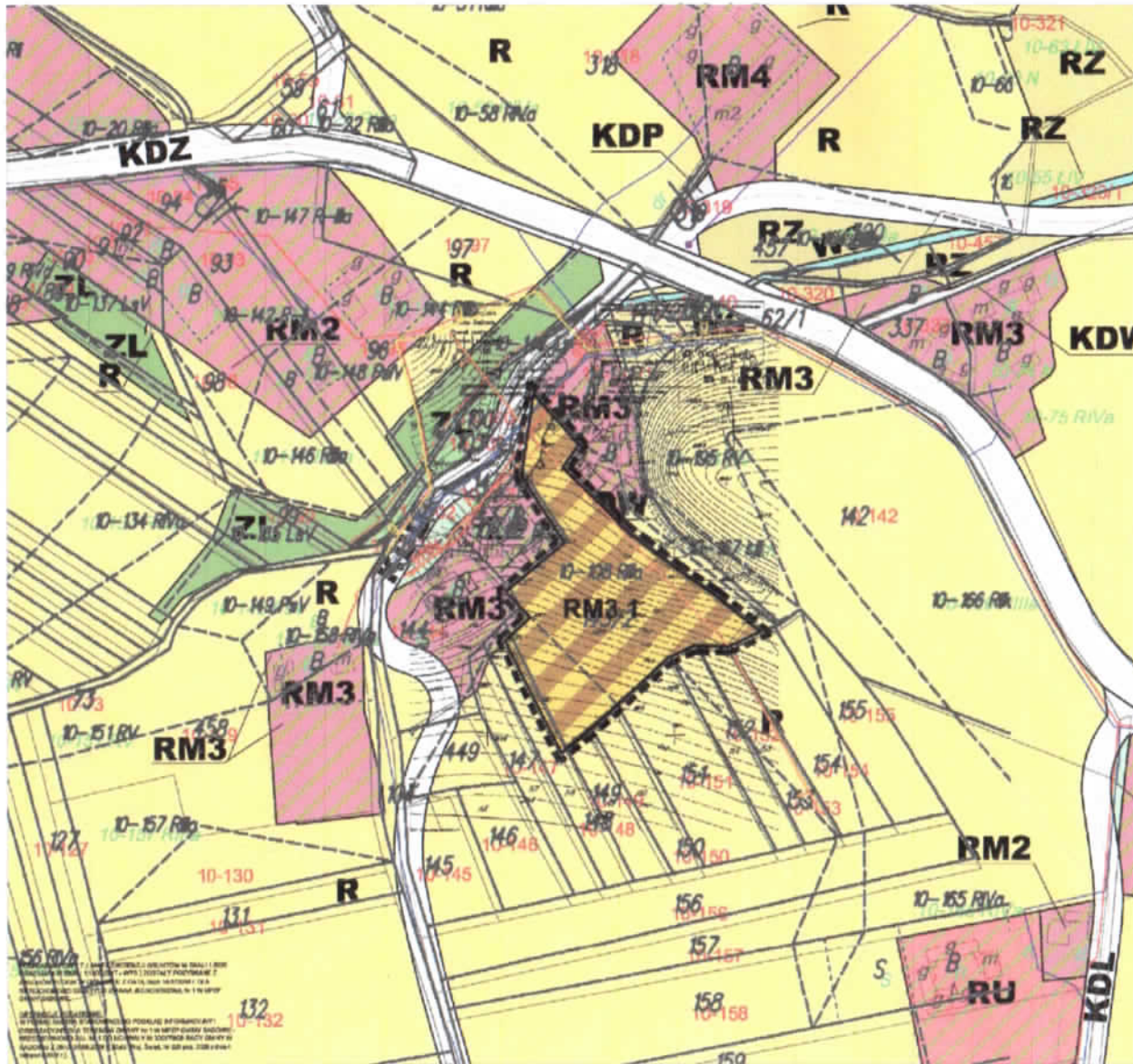
AK-Chipmunk TEL: 800-887-2222, 800-754-1110
© 1999, American Chipmunk Co. www.akchipmunk.com

100

PRZEWODNICZĄCY RADY

Strona 17

inż. Mieczysław Podczasi



**ZAŁĄCZNIK NR 1 (K) DO UCHWAŁY NR XX/97/2016
RADY GMINY W SADOWIU Z DNIA 28.04.2016 r.**

ZMIANA JEDNOSTKOWA NR 1
W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SADOWIE

SOŁECTWO OBĘCZNA

SKALA 1 : 2 0 0 0

20 0 20 40 60 80 100 120 m

PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
WRAZ Z ZAŁADANI ORSKIMI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYHYS ZE STUDIUM URZĘD GMINY SĄDOWIE WRAZ ZE ZMIANAMI



0 KALA 1 20 000

LEGENDA (SOPRA IL PIANO)

 **URBANO** **AGRICOLA** **FORESTALE** **ACQUA** **MONTAGNA**

1. **URBANO** (Città, Villaggi, Casali, etc.)

2. **AGRICOLA** (Campi, Prati, etc.)

3. **FORESTALE** (Boschi, etc.)

4. **ACQUA** (Fiumi, Laghi, etc.)

5. **MONTAGNA** (Monti, etc.)

LEGENDA

LASTED 1968-1971

- | | |
|---|--|
|  | WIELKIE OBSZARY OBJĘTEGO PŁAKEM |
|  | LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZNAKACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | WIDOK KRAJOWY (LINIA ZASŁONOWA) |
|  | TERENY ZASŁONOWE ZACZERNIOWE (RMS 1) |

GERACENTA, P. MONTAUDO, JR.
SANTO DOMINGO, D. R. 10000

- | | |
|---|--|
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCY LINIAMI |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCY ŚREDI TELEFONOWY |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCY ŚREDI WODOKANALOWY |
|  | PRZEBIEG ISTNIEJĄCY ŚREDI GAZOWY |

Gibberia populi var. *nigra* (Det. Karl Güssle) var. *nigra* (Det. Karl Güssle) var. *nigra* (Det. Karl Güssle)

W&K PRODUCT
architecture + interiors

PRZEWODNICZĄCY RADY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/97/2016
Rady Gminy Sadowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Sadowie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie

Na podstawie 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 ze zm.) Rada Gminy Sadowie rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie,

od dnia 16 lutego 2016 r. do 8 marca 2016 r. oraz w okresie składania uwag do dnia 30.03.2016 r. – uwagi nie wpłynęły.

2. W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY



MIECZYSLAW PODCZASI

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/97/2016
Rady Gminy Sadowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Sadowie

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie 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 ze zmianami) Rada Gminy Sadowie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w *Zmianie jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, w sposób następujący:

1. Inwestorem zapisanych w przedmiotowym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Sadowie oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

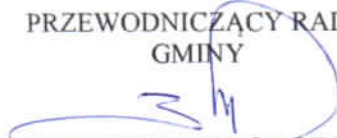
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:

- a) Budżet Gminy Sadowie.
- b) Środki i fundusze zewnętrzne m. in. środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Gminy Sadowie i inne.
- c) Fundusze prywatne m. in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także przy udziale właściciela nieruchomości.

3. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminę Sadowie.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY



MIECZYSLAW PODCZASI

UZASADNIENIE

do Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie określone w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Uzasadnienie wypełnia dyspozycję wynikającą z art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777) zmieniającej Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, **wraz z uzasadnieniem**.”

Podstawą opracowania Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie jest uchwała Nr XXXI/176/2013 Rady Gminy Sadowie z dnia 09 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie wraz ze zmianami określającą zakres i granice opracowania.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie dotyczy powiększenia i naturalnego rozwoju istniejącego układu zabudowy wzdłuż dróg publicznych, uzupełnienia lub zmiany istniejących obszarów rozwoju osadnictwa w granicach administracyjnych sołectw: Jacentów, Łężyce, Obręczna i Rżuchów. Zmiana planu wynika w dużej mierze z bieżącej sytuacji i potrzeb Gminy, w szczególności ze znacznego zapotrzebowania na tereny o funkcji mieszkaniowej, zwiększonego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne czy poszukiwań nowych terenów pod tworzenie małych zakładów usługowo – produkcyjnych. Wszystkie te potrzeby wymuszane są przez zmiany gospodarcze, które nieustannie mają miejsce. Ustalenia przyjęte w obowiązującej zmianie planu nie wyczerpują z perspektywy ostatniej dekady potrzeb, które zostały zgłoszone we wnioskach mieszkańców gminy, które napływają w zakresie rozwoju sieci osadnictwa gminy. Zmieniły się ponadto realia ekonomiczne i możliwości rozwoju lokalnych działalności na rzecz rozwoju sektora usług poza rolniczego w części związane z potencjałem jaki daje cyfryzacja kraju i dostęp do Internetu.

Przedmiotem zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) w następującym zakresie:

Wprowadzeniu nowego przeznaczenia terenu w granicach części sołectw:

- a) Łężyce;
- b) Sadowie (m. Jacentów);
- c) Rżuchów;
- d) Obręczna;

zgodnie z Załącznikami Nr 1 (A), Nr 1 (B), Nr 1 (C), Nr 1 (D), Nr 1 (E), Nr 1 (F), Nr 1 (G), Nr 1 (H), Nr 1 (I), Nr 1 (J), Nr 1 (K).

Dodaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) nowego przeznaczenia terenu w granicach części sołectw: Łężyce, Sadowie (m. Jacentów), Rżuchów, Obręczna w następującym zakresie:

- 1) dodaniu oznaczenia „RM2.1, RM3.1, RM4.1 - tereny zabudowy zagrodowej”;
- 2) dodaniu oznaczenia „U.1 – tereny zabudowy usług nieuciążliwych”;
- 3) dodaniu oznaczenia „UU.1 – tereny zabudowy usług uciążliwych”;
- 4) dodaniu oznaczenia „ZZL.1 – tereny zalesień”;
- 5) dodaniu oznaczenia „KDW.1 – drogi wewnętrzne”.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W celu zachowania ładu przestrzennego ograniczono wprowadzanie nowej zabudowy do wyselekcjonowanych fragmentów obszaru objętego obowiązującym planem. Wprowadzone pojedyncze fragmenty będą stanowiły powiększenie, uzupełnienie i zmianę już istniejącej funkcji terenu.

Wszystkie wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obowiązują też dla nowo wyznaczonych terenów i dla tych dla których zmieniono funkcję, ponieważ zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp nie wprowadziła w tym zakresie nowych ustaleń. Uzupełniono tylko zmianę planu o minimalny i maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, zapisy odnośnie miejsc parkingowych, których wymóg wynika z aktualizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W zmianie jednostkowej Nr 1 w mpzp Gminy Sadowie nie wprowadzono w tym zakresie nowych zapisów, gdyż ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W zmianie jednostkowej Nr 1 w mpzp Gminy Sadowie nie wprowadzono w tym zakresie nowych zapisów, gdyż ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie gwarantują zachowanie wymogów w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uzupełniono tylko zmianę jednostkową Nr 1 w mpzp Gminy Sadowie w poniższym zakresie:

✓ Część obszarów objętych zmianą jednostkową Nr 1 w mpzp w sołectwie Łężyce (dotyczy to obszarów RM2.1, ZZL.1, RM3.1, U.1 obejmujących działki o nr ewid. 115, 132, 185, 256/1, 256/2, 255/1, 255/2, 255/3) położona jest we wschodniej części Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17.10.2001r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 108 poz.1271). Ustalenia zmiany planu zaktualizowano o obowiązującą Uchwałę Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego – Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz.3153 z dnia 25.11.2015r.) określającą m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów.

Przy wyznaczaniu powyższych funkcji uwzględniono zasady gospodarowania w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

✓ Wprowadzono ograniczenia hałasowe dla terenów: RM2.1 oraz RM3.1, RM4.1 wynikające z obowiązujących przepisów.

✓ Na etapie procedury planistycznej uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-251/15 z dnia 17 czerwca 2015r. zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych chronionych (II-III klasa bonitacyjna) o powierzchni 2,5292 ha na cele nierolnicze położone w obrębach: Sadowie (dz. nr ewid. 55, 56, 264 i 265), Rżuchów (dz. nr ewid. 99/3, 296/1 oraz Łężyce (dz. nr ewid. 255/2, 255/3) zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.).

Nie uzyskano natomiast zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych chronionych (II-III klasa bonitacyjna) o powierzchni 2,6917 ha na cele nierolnicze położonych w obrębach: Sadowie (dz. nr ewid. 596, 54/1, 54/2), Obręczna (dz. nr ewid. 22/8). Uwzględniono to w dokumencie planistycznym.

✓ W celu lepszego wizualnego odbioru i ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem UU.1 ustalono obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych w granicach bocznych działki lub ustalonego terenu inwestycji

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie zaistniał wymóg określenia wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ w granicach opracowania zmiany jednostkowej Nr 1 w mpzp gminy Sadowie obiekty takie nie występują, utrzymano natomiast strefę ochrony konserwatorskiej – zewnętrznych powiązań widokowych, dla terenu U.1 położonego w Sadowiu - zał. Nr 1 (D).

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp gminy Sadowie nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

6) Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni

W obecnym stanie tereny objęte zmianą jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie stanowią grunty rolne (R), tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone (RZ), tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU), tereny zabudowy zagrodowej (RM) tereny zabudowy jednorodzinnej (MN), tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego (UKS).

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni będzie miało przeznaczenie terenów określonych w Zmianie jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie jako nowe tereny rozwojowe:

- ✓ RM2.1, RM3.1, RM4.1 - tereny zabudowy zagrodowej zostały wskazane na terenach rolnych oznaczonych w obowiązującym planie symbolem R, RU;
- ✓ U.1 – tereny usług nieuciążliwych zostały wskazane na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolem R, MN i RM;
- ✓ UU.1 – tereny usług uciążliwych zostały wskazane na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolem UKS;
- ✓ ZZL.1 – tereny zalesień zostały wskazane na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolem R, RZ;
- ✓ KDW.1 – droga wewnętrzna została wskazana na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolem MN, UKS.

W każdym z wymienionych wyżej przypadków walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. Przełoży się to m.in. na wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy.

W wyniku przedmiotowej zmiany planu opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości.

Teren objęty zmianą planu położony jest zasięgu sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, przez co zmiana przeznaczenia działek na powyższe cele zabudowy nie będzie generować wydatków z budżetu gminy na uzbrojenie terenu w media. Zmiana przeznaczenia działek spowoduje bardziej ekonomiczne wykorzystanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego, co będzie korzystne dla budżetu gminy.

7) Prawo własności

Analiza stanu własności i władania dokonana na podstawie wypisu z ewidencji gruntów Gminy Sadowie wskazuje na to, że użytki w obszarze objętym zmianą jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie stanowią własność prywatną.

Przeznaczenie terenów na konkretny cel umożliwiający zagospodarowanie działek w sposób wnioskowany przez właścicieli nieruchomości wynikało głównie z kierunków rozwoju określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Sadowie ze zmianami.

Układ komunikacyjny obsługujący tereny przewidziane pod zabudowę stanowi własność Skarbu Państwa we władaniu Zarządu Dróg Powiatowych w Opatowie w przypadku dróg powiatowych. Drogi gminne stanowią własność Urzędu Gminy w Sadowiu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie było wymogu określenia ponieważ teren objęty zmianą jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie nie narusza interesu publicznego mieszkańców gminy. Zmiana charakteru zagospodarowania terenu pod wyżej wymienione funkcje nie wymagała określenia potrzeb interesu publicznego ponieważ funkcje te realizowane są na innych terenach w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie dotyczy to zwłaszcza usług publicznych. Ponadto obszar objęty zmianą planu jest dobrze powiązany z podstawowym układem komunikacyjnym z dostępem do podstawowych mediów.

Wszystkie inne ustalenia zawarte w obowiązującym planie są utrzymane i obowiązują dla terenów objętych Zmianą jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Nie było wymogu określenia takich potrzeb, ponieważ Zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Informację o podjęciu przez Radę Gminy w Sadowiu uchwały Nr XXXI/176/2013 z dnia 9 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie wraz ze zmianami umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Sadowiu, na tablicy ogłoszeń sołectw: Sadowie – Jacentów, Rżuchów, Łężyce i Obręczna oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sadowie. Zainteresowani mogli wносить uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy w Sadowiu i za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Następnie zapewniona była możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Wójt Gminy Sadowie podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu projektu zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie/ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Sadowiu, na tablicy ogłoszeń sołectwa: Sadowie – Jacentów, Rżuchów, Łężyce, Obręczna, na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie regionalnej. Otrzymała się dnia 30.03.2016 r. dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany jednostkowej Nr 1 w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie. Zainteresowani mogli wносить uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Sadowie terminie przewidzianym ustawą.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody , do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

Wyznaczone tereny zabudowy będą obsługiwane w znacznej mierze z gminnej sieci wodociągowej. Teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie ustaleń zawartych w projekcie zmiany jednostkowej Nr 1 w mpzp z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17.09.2002r. wraz ze zmianami.

Tereny objęte projektem zmiany jednostkowej Nr 1 w mpzp Gminy Sadowie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz ze zmianami położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną (RMN) zabudowę usługowo – mieszkaniową (UMN) i oraz zabudowę produkcyjno – usługową (PU).

Teren wskazany w zmianie jednostkowej Nr 1 w mpzp pod zalesienie ZZL.1, w obowiązującym studium położony jest na obszarach upraw rolnych wymagających specjalnych upraw agrotechnicznych – erozje (predysponowane do zalesień).

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w zmianie jednostkowej Nr 1 w mpzp Gminy Sadowie jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego zmianę planu w trakcie opracowywania projektu zmiany planu.

Zostały sporządzone następujące dokumenty do których należą:

- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie,
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany planu zostanie poddany społecznej ocenie w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie.

4. Wymagania o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy :

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**

Nowa zabudowa wpisana się w funkcjonującą strukturę przestrzenną gminy bazując na istniejącym publicznym układzie komunikacyjnym. Rozwiązania planistyczne uwzględniały zasadę wyznaczania terenów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy w ukształtowanej tkance osadniczej, tym samym nowe tereny budowlane stanowią kontynuację istniejących terenów budowlanych, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**

Wyznaczona nowa zabudowa obsługiwana jest poprzez istniejący publiczny układ komunikacyjny (drogi publiczne klasy: KDZ, KDL, KDD), który umożliwia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Lokalizacja zabudowy wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych nie powoduje potrzeby budowy dodatkowych dróg.

Zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp gminy Sadowie nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie ma na celu dostosowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie dla obszarów znajdujących się w obrębach geodezyjnych: Jacentów Łężyce, Obręczna, Rżuchów do ich nowych potrzeb rozwojowych, związanych m.in. z przygotowaniem terenów pod zabudowę zagrodową (RM2.1, RM3.1, RM4.1), usług nieuciążliwych (U.1), usług uciążliwych (UU.1), zalesień (ZZL.1), drogę wewnętrzną (KDW.1). Nowa zabudowa realizowana jest na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej. Zapewnione rozwiązania przestrzenne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w granicach pasów drogowych. Szerokość wyznaczonych pasów drogowych w obowiązującym planie zabezpiecza warunki dla realizacji chodników.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nowa zabudowa jest realizowana na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w przeważającej ilości stanowiąca zabudowę uzupełniającą, powiązaną wspólnym układem komunikacyjnym, wyposażoną w infrastrukturę techniczną. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania odbywać będzie się poprzez istniejące drogi publiczne. Tylko dla terenu UU.1 i U.1 zaprojektowano obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną KDW.1, którą zrealizuje inwestor. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala nowych elementów uzbrojenia terenu, których realizacja obciąża budżet Gminy.

Wprowadzona zmianą planu zabudowa stanowi uzupełnienie już istniejącej zabudowy, w związku z powyższym będzie realizowana w ramach istniejącego uzbrojenia poprzez podłączenie/włączenie się do istniejących sieci, lub planowanego grupowego uzbrojenia już istniejących terenów budowlanych lub wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Gmina Sadowie nie posiada na dzień uchwalenia niniejszej zmiany Nr 1 miejscowego planu - analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym brak jest możliwości stwierdzenia zgodności z tą analizą.

Przedmiotowa zmiana Nr 1 w miejscowym planie umożliwi realizację inwestycji i planowanych przedsięwzięć mieszkańców i właścicieli nieruchomości w gminie. Procedowanie zmiany obowiązującego dokumentu miejscowego planu jest wynikiem postulatów i wniosków właścicieli nieruchomości i stanowi naturalny proces rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Wprowadzone korekty ustaleń obowiązującego miejscowego planu, spowodują kształtowanie przestrzeni wychodząc naprzeciw obecnym potrzebom rozwoju gminy, co poszerzy wachlarz możliwości inwestycyjnych na wskazanych terenach i umożliwi właścicielom nieruchomości rozwój swoich działalności w zakresie sektora rolniczego jak i usług poza rolniczych. Powyższe zatem, uwzględnia racjonalność inwestycji i zachowanie ładu przestrzennego.

Niemniej, zmiana Nr 1 w miejscowym planie nie koliduje z przyjętymi w gminie innymi dokumentami związanymi z polityką jej rozwoju gospodarczego i zachowania zasobów przyrodniczych a także ochrony środowiska. Nie koliduje również z planowanym rozwojem układu komunikacyjnego wskazanym w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy, w szczególności obejścia i przebudowy drogi krajowej nr 9. Tym samym, prognozuje się, że realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który sprecyzowany zostanie na etapie sporządzenia wyników analizy o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, zostanie określony w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tej zmiany planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia zmiany jednostkowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie wykazuje, że:

- a) realizacja ustaleń zmiany planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet Gminy (infrastruktura techniczna);
- b) realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet Gminy z tytułu:
 - wzrostu wartości nieruchomości
 - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu).