

przeznaczeniu istniejących oraz umożliwienie naturalnego rozwoju i kontynuacji układu zabudowy poszczególnych sołectw.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie wraz ze zmianą jednostkową tego studium:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17.09.2002 r. oraz zmianą jednostkową tego Studium przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29.05.2005 r.

Planowana zmiana Nr 1 w mpzp w znacznej części narusza ustalenia obowiązującego studium uikzp gminy Sadowie wraz ze zmianą jednostkową. Wobec powyższego, celem doprowadzenia do zgodności ustaleń studium i zmiany Nr 1 w miejscowym planie, konieczne będzie podjęcie stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Zmiana studium powinna doprowadzić do pełnej zgodności zapisów obu dokumentów. Procedurę zmiany studium należy przeprowadzić wyprzedzająco w stosunku do procedury planu. Dopuszczalne jest podjęcie obu uchwał o przystąpieniu na tej samej sesji Rady, przy czym uchwała przyjmująca zmianę studium powinna zostać uchwalona wcześniej.

Poniżej uproszczony wykaz działek lub ich części objętych zmianą Nr 1 miejscowego planu.

L.p.	Sołectwo	Nr ewid. działki	Zgodność ze studium	Niezgodność ze studium
1.	JACENTÓW	55, 56, 33/1, 13, 35, 14, 6, 17, 601, 3		•
2.		596, 54/1		•
3.		54/2		•
4.		264, 265		•
5.		45/4, 45/2		•
6.		89/15, 89/14 89/13		•
7.		12		•
8.	ŁĘŻYCE	185		•
9.		255/1, 256/2, 256/1, 255/2, 255/3		•
10.		132	•	
11.		115		•
12.	OBRĘCZNA	78	•	
13.		22/8		•
14.		143/2		•
15.	RZUCHÓW	178/1, 287		•
16.		152, 189, 191, 272		•
17.		99/3, 296/1	•	
18.		99/4, 296/2, 203/9		•

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA ZMIANY NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SADOWIE (WRAZ JEGO ZMIANAMI).

Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

Inicjatorem przystąpienia do opracowania Zmiany Nr 1 w miejscowym planie są mieszkańcy i właściciele nieruchomości jak wskazano poniżej w obszarze sołectw: Jacentów, Łężyce, Obręczna i Rżuchów.

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obręb nieruchomości jak wskazano na załącznikach graficznych (Nr 1,2,3 i 4) do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie.

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sadowie został przyjęty uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy Sadowie 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 Sadowie 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.).

Zapisy obowiązującego planu wraz ze zmianą pozostają w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wnoszą właściciele działek. W części wniosków dotyczy to poszerzenia powierzchni istniejących funkcji działek, zmiany tych funkcji lub przeznaczenie działek pod nową zabudowę z przeznaczenia rolnego.

3. Opis przewidywanych rozwiązań:

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie ma na celu umożliwienie rozwoju osadnictwa w obszarze zmiany planu w zakresie poszerzenia istniejących terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej, wprowadzenia zmian w

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Planowana zmiana Nr 1 w miejscowym planie umożliwi realizację inwestycji i planowanych przedsięwzięć mieszkańców i właścicieli nieruchomości w gminie. Wprowadzone korekty ustaleń 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 niezależnie powinno uwzględniać racjonalność inwestycji i zachowanie ładu przestrzennego. Ponadto, zmiana ta 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.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

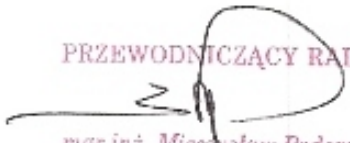
Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki zmiany planu nie powinien wykroczyć poza określony (jako obowiązujący) w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W oparciu o cel opracowania zmiany miejscowego planu przyjęto, że zmianie podlega częściowo uchwała oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, wraz z aktualizacją map zasadniczych wymaganych w drodze ustawy opizp, dostępne do zakupu w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w Opatowie.

Dopuszcza się jednak, czego nie można jednoznacznie stwierdzić obecnie, że na etapie procedury planistycznej, forma zmiany Nr 1 mpzp, ulegnie zmianie, pozostając w zgodzie z przyjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia w/w dokumentu planistycznego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr inż. Mieczysław Podczasi

do Uchwały Nr XXXI/176/2013 z dnia 09.09.2013
Rady Gminy Sadowie

Sołectwo: Łężyce



SKALA 1:10000

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mieczysław Podczasi

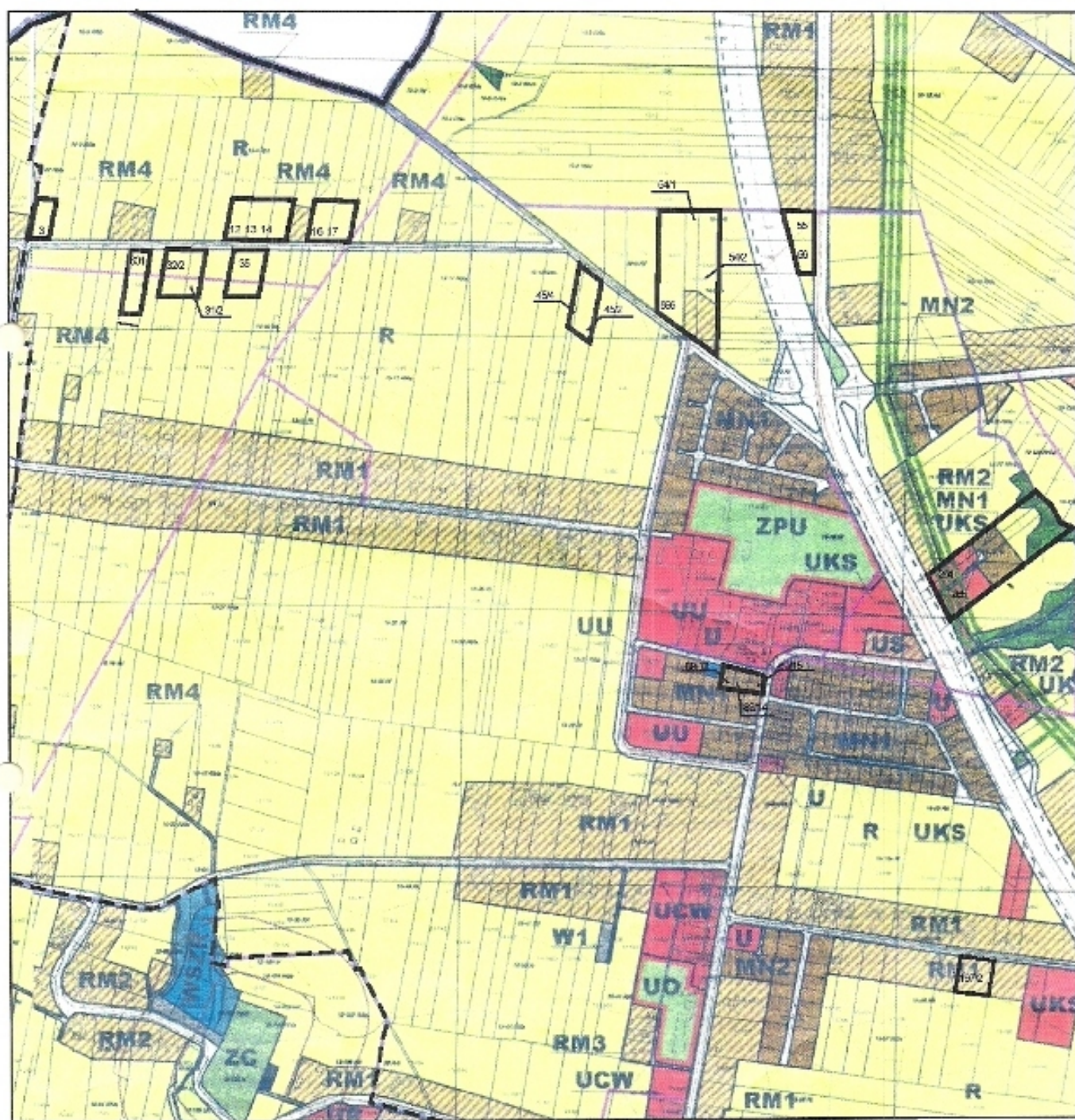
Oznaczenia:

-  Granice terenu zmiany MPZP gminy Sadowie
-  Granice gminy
-  Granice sołectwa
- 185 Numer działki objętej zmianą mpzp

do Uchwały Nr XXXI/176/2013 z dnia 09.09.2013

Rady Gminy Sadowie

Sołectwo: Jacentów



SKALA 1:10000

PRZEWODNICZĄCY RADY

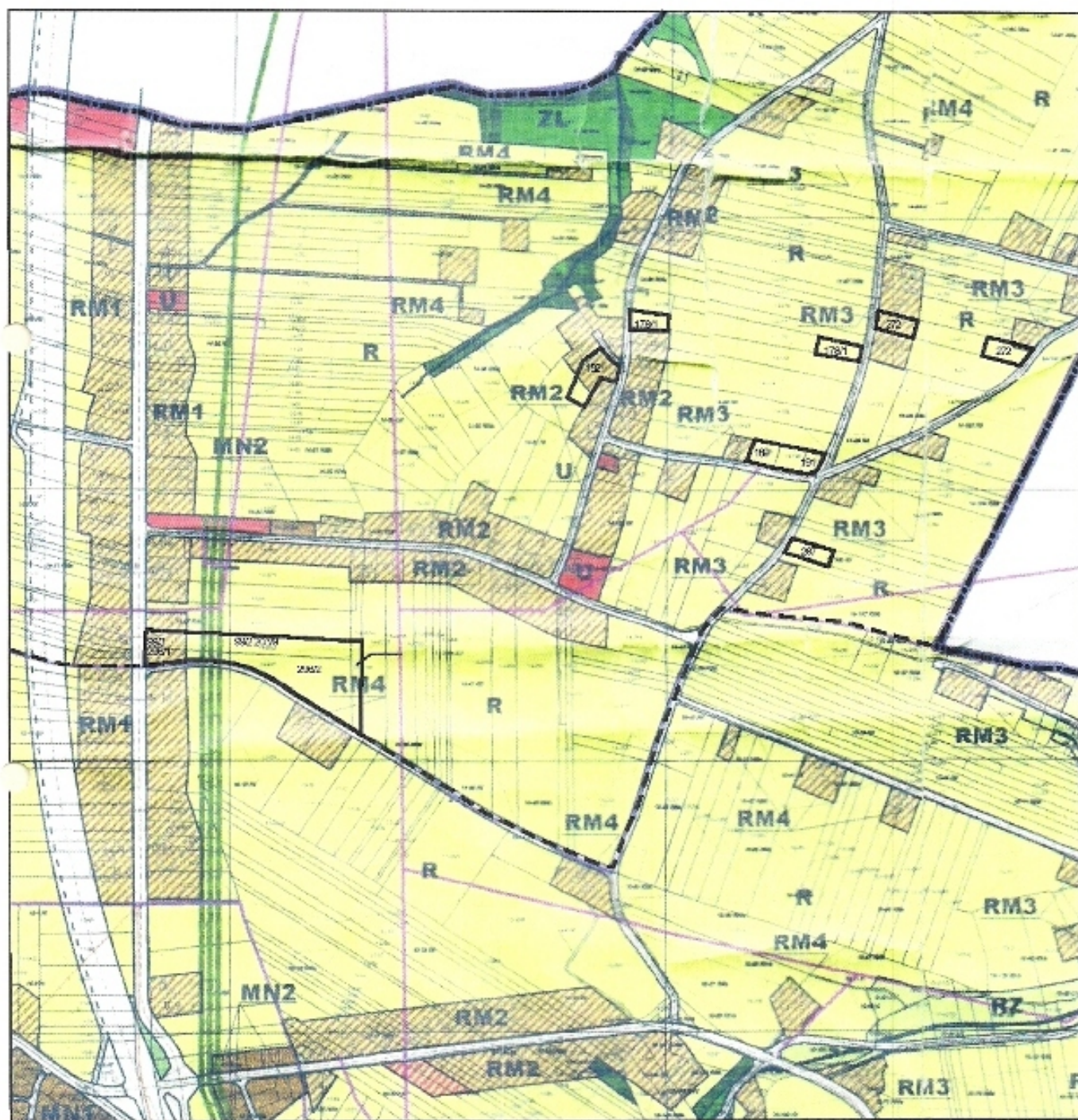
mgr inż. Mieczysław Podkościelny

Oznaczenie:

-  Granice terenu zmiany MPZP gminy Sadowie
-  Granice gminy
-  Granice sołectwa
- 15/02 Numer działki objętej zmianą MPZP

do Uchwały Nr XXXI/176/2013 z dnia 09.09.2013
Rady Gminy Sadowie

Sołectwo: Ręczów



SKALA 1:10000

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mieczysław Podczasi

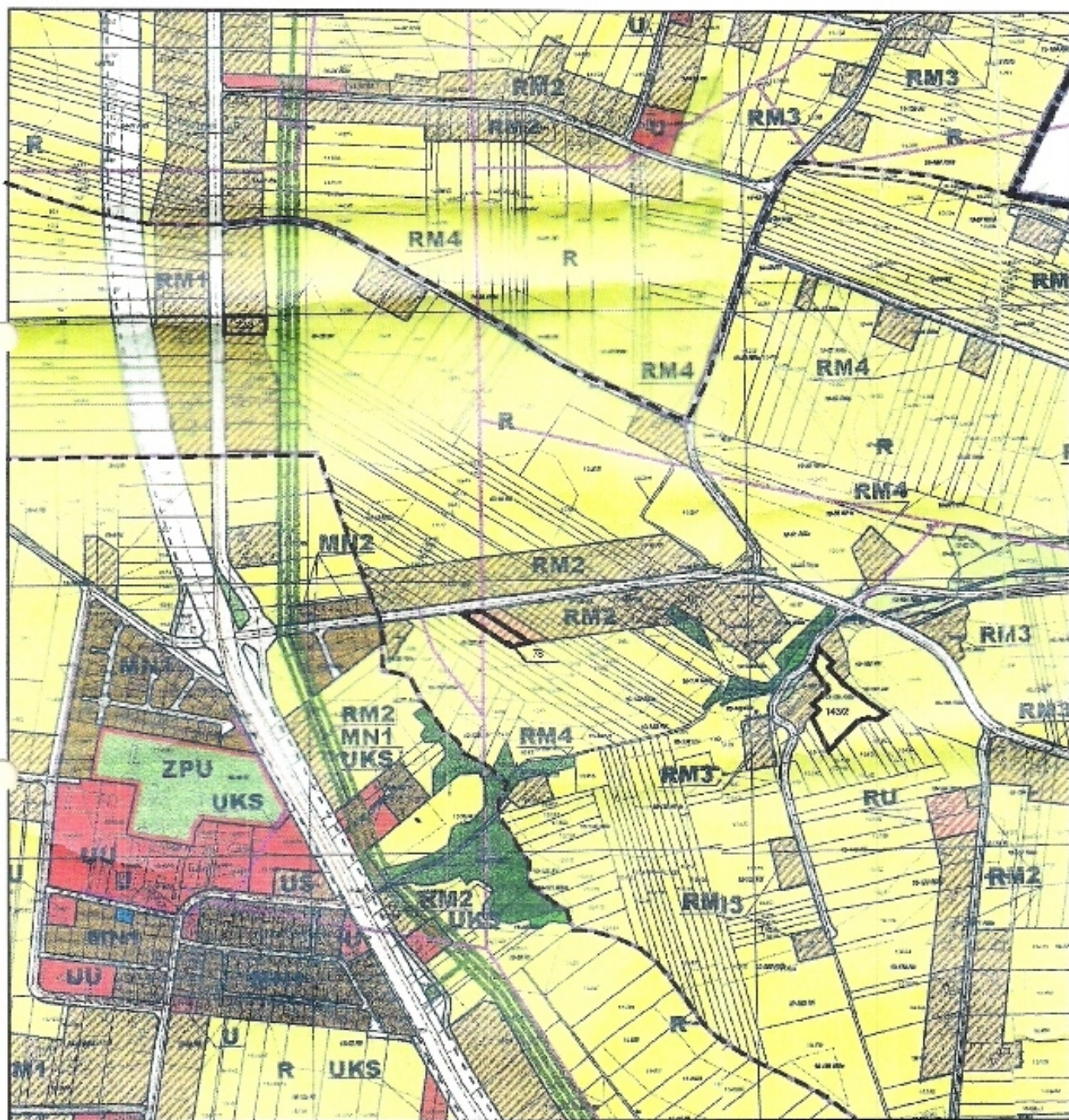
Oznaczenia:

-  Granice terenu zmiany MPZP gminy Sadowie
-  Granice gminy
-  Granice sołectwa
-  Numer działki objętej zmianą mppp

do Uchwały Nr XXXI/177/2013 z dnia 09.09.2013

Rady Gminy w Sadowiu

Sołectwo: Obręczna



SKALA 1:10000

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mieczysław Podczasi

Oznaczenia:

-  Granice terenu zmiany MPZP gminy Sadowie
-  Granice gminy
-  Granice sołectwa
-  Numer działki objętej zmianą mpzp