

# Studium

---

## Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sadowie

Wrzesień 2015 r.

TEKST JEDNOLITY STUDIUM ZE ZMIANĄ JEDNOSTKOWĄ I ZMIANĄ Nr 2 STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
SADOWIE

### **ZAŁĄCZNIK NR 1**

DO UCHWAŁY RADY GMINY SADOWIE  
Nr XII/57/2015 z dnia 21 września 2015 r.

# ZARZĄD GMINY SADOWIE

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ JEDNOSTKOWĄ

TEKST STUDIUM ZE ZMIANĄ JEDNOSTKOWĄ  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY GMINY  
W SADOWIU NR XXXIII/145/05  
Z DNIA 29.12.2005

## *oraz ZMIANĄ Nr 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE*

*TEKST STUDIUM ZE ZMIANĄ JEDNOSTKOWĄ I ZMIANĄ Nr 2 STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
SADOWIE ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY SADOWIE  
Nr XII/57/2015 z dnia 21 września 2015 r.*

tekst jednolity

**KIELCE 2002**  
(zmianę jednostkową opracowano w 2005 roku)  
(zmianę Nr 2 studium opracowano w 2015 roku)

## Opracowano w Świętokrzyskim Biurze Rozwoju Regionalnego w Kielcach

Dyrektor Biura mgr inż. Krzysztof Domagała

### Zespół projektowy:

Z-ca dyrektora	mgr inż. arch. Ryszard Nagórny	główny projektant upr. urb. 701/88
	tech. arch. Maria Grębowska	zagadnienia społeczne, demografia
	mgr inż. arch. Jerzy Wójcik	ochrona środowiska, dziedzictwo kulturowe
	mgr inż. Edmund Augustyniak	rolnictwo i leśnictwo
	mgr inż. Marian Olech	komunikacja
	mgr inż. Janina Wiącek	elektroenergetyka i telekomunikacja
	mgr inż. Andrzej Michno	infrastruktura techniczna
	Opracowanie techniczne:	
	tech. bud. Ewa Tatarek	opracowanie graficzne, redakcja komputerowa
	tech. bud. Alina Bednarczyk	opracowanie graficzne

Zmianę jednostkową do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie opracowano w przedsiębiorstwie Projektowania i Usług Inwestycyjnych „ABAKUS” w Kielcach

### ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWUJĄCY ZMIANĘ JEDNOSTKOWĄ:

Mgr inż. arch. Witold Kowalski - główny projektant - nr wpisu na listę OIU w Katowicach - KT 271

Mgr inż. arch. Marcin Kowalski

Mgr inż. Adam Dziewięcki

Mgr inż. Bożena Pulka

Zmianę Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie opracował zespół projektowy firm:

**K&K PROJEKT**

architektura i konstrukcja  
ul. Jałowcowa 57, 25-209 Kielce  
telefon kontaktowy: 66-556-1111



ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5, 25-553 Kielce  
telefon kont.: 0 502 109 118, 0 502 333 392  
email: [archiplaneo@onet.eu](mailto:archiplaneo@onet.eu)  
[www.archiplaneo.pl](http://www.archiplaneo.pl)

**GLÓWNY PROJEKTANT:**

*mgr inż. arch. Karol Skuza*

*uprawniony do opracowań urbanistycznych w skali regionalnej i lokalnej zgodnie z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.).  
St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04*

*mgr inż. Anna Śliwińska*

*inż. arch. Magdalena Nowak*

*mgr inż. arch. Kinga Kamińska-Skuza*

1. Zmianę jednostkową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie wprowadzono dla obszarów dla których zapis studium pozostawał w sprzeczności z ustaleniami określonymi we wnioskach złożonych do opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie i dotyczy miejscowości: Rżuchów, Ruszków, Zochcin, Sadowie.
2. Opracowanie zmiany jednostkowej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje;
  - a/ część tekstową - stanowiącą zał. nr 1 do uchwały nr XXXIII /145/05 z dnia 29.12.2005 zawierającą tekst studium z naniesionymi zmianami związanymi z wprowadzeniem zmiany jednostkowej w studium, wyróżnionymi kolorem czerwonym . Zmiana obejmuje – zał. nr 4 do uchwały nr XXXIX /171//2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17.09.2002 , zawierający kierunki rozwoju gminy i politykę przestrzenną gminy
  - b/ część graficzną w postaci planszy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z naniesioną zmianą jednostkową

Pozostałe dokumenty studium zarówno w części graficznej jak i tekstowej nie zostały zmienione.

[ Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Sadowiu podjęła w dniu 9 września 2013 r. Uchwałę Nr XXXI/177/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz ze zmianami tej uchwały, studium przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r. wraz ze zmianą jednostkową przyjętą uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 2005 r.

Przedmiotem zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie jest wprowadzenie zapisów dla obszarów potencjalnego rozwoju osadnictwa i aktywności gospodarczej, w nawiązaniu do złożonych wniosków mieszkańców gminy i przewidywanych kierunków rozwoju.

Zmiana została dokonana w trybie i w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zawartych w art. 10 ust. 1 i 2 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) – w stopniu i w zakresie niezbędnym dla określenia nowych terenów rozwojowych oraz zasad kreowania ich rozwoju z uwzględnieniem nowych przepisów szczególnych i prawa miejscowego dotyczącego obszaru i przedmiotu zmiany.

Część tekstowa i graficzna obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r. wraz ze zmianą jednostkową przyjętą uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 2005 r., zostało zmienione jedynie w zakresie dotyczącym przedmiotu Zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (...) i mieszczącym się w granicach opracowania tej zmiany.

Uwarunkowania aktualnie obowiązującego „Studium...” (część tekstowa i graficzna) w zakresie odnoszącym się do obszarów objętych zmianą Nr 2 są nadal aktualne, w związku z powyższym pozostawiono je bez zmian, uwzględniono je przy określaniu kierunkowego rozwoju Gminy Sadowie w zakresie przedmiotowej zmiany.

Część zapisów „Studium...” wykraczająca poza problematykę zmiany Nr 2 studium, jako niezwiązana w istotny sposób z przedmiotem zmiany Nr 2 studium mimo dezaktualizacji nie została zmieniona i wymaga uaktualnienia w trakcie aktualizacji (zmiany) studium w granicach administracyjnych, poprzedzonej stosowną uchwałą Rady Gminy w Sadowiu.

Ze względu na potrzebę uzyskania jednolitego tekstu opracowania, dotychczasowy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Sadowie wraz ze zmianą jednostkową, został uzupełniony o zapisy dotyczące zmiany Nr 2 studium, które dla odróżnienia zostały zapisane pochyłą czcionką Arial, kursywa 12, w dokumencie zmienione zapisy tekstu studium zostały oznaczone kolorem NIEBIESKIM i symbolem [...<sup>2]</sup>].

[ Zmiana Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, studium uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r. wraz ze zmianą jednostkową przyjętą uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 2005 r. obejmuje i składa się z:

- 1) części tekstowej – jednolity tekst studium pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie – Kierunki” – **zał. Nr 1** do Uchwały Rady Gminy Sadowie Nr XII/57/2015 z dnia 21 września 2015 r.
- 2) części graficznej – jednolity rysunek Studium pn. „Gmina Sadowie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – mapa w skali 1:10000” - **zał. Nr 2** do Uchwały Rady Gminy Sadowie Nr XII/57/2015 z dnia 21 września 2015 r.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie - **zał. Nr 3** do Uchwały Rady Gminy Sadowie Nr XII/57/2015 z dnia 21 września 2015 r.

Zmiana Nr 2 studium dotyczy i obejmuje: część tekstową – załącznik Nr 4 (studium uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r. wraz ze zmianą jednostkową przyjętą uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 2005 r.) – p.n. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie” oraz część graficzną „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – załącznik Nr 1 w skali 1:10 000.

Pozostałe dokumenty studium zarówno w części graficznej jak i tekstowej nie zostały zmienione. <sup>2]</sup>

## Spis treści

I. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	str. 8
II. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	str. 8
III. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	str. 11
IV. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.....	str. 12
<b>IV. 1. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Sadowie.....</b>	<b>str. 12</b>
IV.2. Funkcje elementów struktury gminy dla obszarów objętych zmianą jednostkową .....	str. 15
<b>IV.2-A. Funkcje elementów struktury gminy dla obszarów objętych         zmianą Nr 2 studium .....</b>	<b>str. 17</b>
IV. 3. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalnej, zagrodowej i usługowej .....	str. 18
IV. 4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej i leśnej.....	str. 22
IV. 5. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług .....	str. 24
IV. 6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki.....	str. 24
V. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI.....	str. 24
VI. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI ORAZ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	str. 25
<b>VI.1. System zaopatrzenia w wodę .....</b>	<b>str. 25</b>
<b>VI.2. System odprowadzania ścieków sanitarnych .....</b>	<b>str. 26</b>
<b>VI.3. System gazowniczy .....</b>	<b>str. 27</b>
<b>VI.4. Ciepłownictwo.....</b>	<b>str. 29</b>
<b>VI.5. Elektroenergetyka .....</b>	<b>str. 29</b>
<b>VI.6. Telekomunikacja .....</b>	<b>str. 30</b>
<b>VI.7. Gospodarka odpadami .....</b>	<b>str. 32</b>
<b>VI.8. Gospodarka wodna .....</b>	<b>str. 32</b>
VII. INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM I ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.. ..	str. 32
<b>VII.1. Określenie obszarów, dla których sporządzenie         planów miejscowych jest obowiązkowe .....</b>	<b>str. 32</b>
<b>VII.2. Sposoby wdrażania ustaleń studium i obszary objęte obowiązkami         sporządzania miejscowych planów zagospodarowania         przestrzennego .....</b>	<b>str. 34</b>
VIII. POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ....	str. 36
IX. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 2 STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA .....	str. 37



## **I. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.**

1. Celem strategicznym rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy jest uzyskanie takiej struktury funkcjonalno-przestrzennej, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta istniejące walory przyrodnicze i kulturowe oraz zasoby dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz aktywizacji gospodarczej. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:
  - utrzymanie istniejącego systemu ochrony przyrody i krajobrazu oraz wdrażanie przyjętych zasad jego ochrony,
  - ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości gminy z utrzymaniem istniejących jednostek osadniczych gminy jako głównych elementów struktury przestrzennej,
  - wprowadzenie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, ze szczególnymi preferencjami dla rozwoju rolnictwa, a także rozwoju agroturystyki;
  - uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego,
  - realizację sprawnego i bezpiecznego systemu komunikacji drogowej oraz niezawodnie funkcjonujących sieci: wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
2. Przyjęte cele rozwoju przestrzennego winny być realizowane z respektowaniem omówionych poniżej kierunków:
  - ochrony środowiska przyrodniczego,
  - ochrony środowiska kulturowego,
  - rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej,
  - modernizacji rozbudowy układu komunikacji,
  - modernizacji i rozbudowy układu sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Przyjęte w w/w zakresach ustalenia mają ramowy charakter - ze względu na potrzebę utrzymania ich aktualności w dłuższej perspektywie czasowej oraz elastycznego dostosowania do zmieniających się uwarunkowań i potrzeb rozwojowych.

## **II. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

1. Gminny system terenów chronionych tworzą na terenie gminy:
  - fragment Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego
  - fragment otuliny JPK
  - pomniki przyrody.
2. Na terenie Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia i nakazy określone w aktualnie obowiązujących aktach prawa miejscowego, a także ustaleniach planu ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich w części dotyczącej Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego położonej na obszarze województwa tarnobrzeskiego zatwierdzonych rozporządzeniem nr 5/97 Wojewody Tarnobrzeskiego z dnia 16 kwietnia 1997 roku, których treść została przytoczona w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju przestrzennego - rozdział 11.2.3.

3. W obrębie wyznaczonych pomników przyrody obowiązują ograniczenia i nakazy określone w aktach ustanawiających pomniki.
4. Dla terenów położonych poza Jeleniowskim Parkiem Krajobrazowym, w obrębie ich otulin w syntetycznym ujęciu określa się zasady ochrony środowiska dla:
  - istniejących form geomorfologicznych,
  - gleb,
  - zasobów wodnych,
  - ekosystemów leśnych,
  - ekosystemów nieleśnych i flory,
  - powietrza.
5. Przedmiotem ochrony form geomorfologicznych w obszarze gminy są:
  - doliny rzek Kamionki i Opatówki oraz jej dopływów.Celem ochrony w/w obiektów jest zachowanie ich w istniejącej postaci, uformowanej przez naturę.
6. Przedmiotem ochrony gleb są kompleksy glebowe o wysokiej bonitacji, zaś jej celem zachowanie występujących na terenie gminy jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji. Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:
  - powstrzymanie procesów erozji wodnej i wietrznej,
  - ograniczenie odpływu powierzchniowego wód,
  - wzbogacanie środowiska rolniczego pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, a przede wszystkim zapobieganie jego degradacji poprzez stosowanie tzw. rolnictwa biologicznego oraz ekologicznego zwłaszcza na terenach Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.
7. Przedmiotem ochrony zasobów wodnych w obszarze gminy są następujące podstawowe obiekty hydrograficzne:
  - wody podziemne
  - potoki, ciek wodne oraz ich bezpośrednie otoczenie,
  - źródła i tereny źródliskowe.

Celem ochrony w/w zasobów wodnych jest zachowanie obecnej struktury układu hydrograficznego, ukształtowanej w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody i skorygowanej antropogenicznie w nieznacznym stopniu. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz likwidację lokalnych
- źródeł zanieczyszczenia wód na terenie gminy,
- ochronę źródeł i stref źródliskowych rzek i potoków oraz ujęć wodnych,
- wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania oraz samooczyszczania się rzek i potoków,
- budowę systemu małych zbiorników retencyjnych,
- ochronę terenów użytków zielonych przed wprowadzaniem zabudowy dla umożliwienia swobodnego spływu wód, ponieważ wszystkie łąki sąsiadujące z ciekami wodnymi stanowią obszary zalewowe. Dla terenu gminy Sadowie, która

jest praktycznie obszarem źródłiskowym dla Opatówki i Kamionki - nie zostały wyznaczone obszary zalewowe dla wody 100 letniej.

8. Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są zbiorowiska leśne oraz tereny zieleni urządzonej ( parki, cmentarze, itp.) położone na terenie gminy, zaś nadrzędnym celem jest utrzymanie ich dobrej kondycji a także zachowanie ich różnorodności biologicznej.

Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- ochronę różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
- wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej bonitacji, oraz na terenach które mogą być włączone w obręb zwartych kompleksów leśnych,
- tworzenie nowych pasm zadrzewień wzdłuż potoków i cieków wodnych,
- tworzenie pasm zieleni izolacyjnej a także nowych skupisk roślinności śródpolnej,
- utrzymanie w dobrej kondycji istniejących zespołów zieleni urządzonej,
- budowę alei i szpalerów przydrożnych,
- wprowadzanie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej przy obiektach kubaturowych.

9. Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych i flory w obszarze gminy są następujące zbiorowiska oraz gatunki roślin:
  - zbiorowiska źródłiskowe,
  - zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe,
  - gatunki chronione i rzadkie.

Celem ochrony w/w ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka. Dla realizacji tego celu zakłada się następujące działania:

- przeprowadzenie badań służących wskazaniu dla ochrony najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin,
- prowadzenie stałej kontroli stanu najbardziej zagrożonych gatunków w objętych ochroną obiektach.

10. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się w studium wspieranie działań służących wymianie tradycyjnych czynników grzewczych na przyjazne środowisku (gaz, olej opałowy).

11. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego terenów zainwestowanych gminy (określone w pkt. II.2.2 I części studium) oraz kierunki rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej (określone w pkt.6 w/w części I.) nie prowadzą do pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego. Przyjęta skala rozwoju przestrzennego gminy, planowanych inwestycji usługowych oraz produkcyjno- usługowych nie stworzy zagrożeń dla środowiska, gdyż będą one realizowane z pełnym respektowaniem obowiązujących norm i przepisów w dziedzinie ochrony środowiska.

12. Tereny objęte zmianą Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Sadowie położone są w większości

poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.).

Część jednak obszarów objętych zmianą Nr 2 studium (dotyczy to obszarów 2/13 2/14, 2/15) znajduje się w Jeleniowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 108 poz.1271).

Ponadto, obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego – Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.2014.3153) określająca m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów. <sup>2]</sup>

### **III. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy w jego ukierunkowaniu równie ważną rolę jak ochrona środowiska przyrodniczego pełnić będzie ochrona środowiska kulturowego. Przedmiotem ochrony w tym zakresie są pojedyncze obiekty i zespoły obiektów zabytkowych, objęte rejestrami i wykazem Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a zwłaszcza:

- zabytkowe założenia sakralne
  - założenia parkowo – dworskie (pałacowo-ogrodowe)
  - założenia parkowe
  - zabytkowe cmentarze
  - stanowiska archeologiczne.
- Ochrona środowiska kulturowego nastąpi poprzez:
    - zapewnienie stałej ochrony konserwatorskiej dla wszystkich obiektów objętych ochroną konserwatorską, wg ewidencji dóbr kultury dokonanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - przeprowadzenie weryfikacji i waloryzacji zabytków oraz wprowadzenie stref ochronnych, wykorzystanie walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podnoszenia atrakcyjności turystycznej obszarów, wszelka działalność inwestycyjna w obiektach zabytkowych – wymienionych w wykazie oraz w ich otoczeniu ekspozycyjnym i będąca w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej – wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - Dla utrzymania walorów środowiska kulturowego wytyczono 2 główne cele:
    - Ochronę wartości środowiska kulturowego,
    - Wykorzystanie walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności turystycznej obszarów.

Prace ziemne wykonywane w rejonie stanowisk archeologicznych wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego i uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- Na pozostałym obszarze gminy z mocy ustawy o ochronie dóbr kultury wszystkich wykonawców prac ziemnych, budowlanych obowiązuje konieczność powiadomienia władz lokalnych i właściwego konserwatora zabytków o znalezieniu przedmiotu, który posiada cechy zabytku oraz zabezpieczenia takiego znaleziska i natychmiastowego wstrzymania dalszych prac, mogących je uszkodzić lub zniszczyć. Zniszczenie lub usunięcie takiego przedmiotu z kompleksu, w którym został znaleziony jest równoznaczne z utratą części bardzo istotnych informacji o odkryciu.
2. Celem ochrony wartościowych dóbr kultury jest utrwalenie jej tożsamości i odrębności kulturowej oraz ochrona i rehabilitacja historycznie ukształtowanych zespołów zabytkowych lub pojedynczych obiektów. Dla ochrony tych wartości ustala się następujące działania i zasady:
- ochronę obszarów historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego gminy poprzez utrzymanie skali i gabarytów. Wprowadzanie w ich obszar nowych obiektów nie może zdegradować ich walorów kulturowych i krajobrazowych. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości winny być bezwzględnie zachowane (z priorytetem warunków konserwatorskich), a wszelkie prace tak remontów bieżących jak i odbudowy winny być uzgadniane z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - ochronę ciągów łąkowo-łąkowych wzdłuż cieków wodnych stanowiących naturalne korytarze ekologiczne,
  - zachowanie miejsc związanych z pamięcią zbiorową o minionych ważnych wydarzeniach historycznych wraz z podaniami i legendami stanowiącymi o specyfice terenu,
  - łączne rozwiązywanie problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytkowych założeń sakralnych, założeń parkowych oraz towarzyszących im zabytkowych układów zabudowy,
  - ochronę zabytkowych cmentarzy,
  - ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów ekspozycji archeologicznej.

[

3. *W granicach zmiany Nr 2 studium znajdują się obszary (w szczególności dotyczy części tj. obszarów oznaczonych 2/9 oraz 2/12) położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zewnętrznych powiązań widokowych. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (oddział w Sandomierzu) w zakresie i formie ingerencji w przedmiot ochrony.*

2]

#### **IV. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

##### **IV.1. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Sadowie.**

1. Ze względu na występujące uwarunkowania przyrodnicze i gospodarcze gminy, przyjęto za generalną zasadę rozwoju przestrzennego podział terenu gminy na dwie różniące się części:

- a) obszar leżący w pd-zach. części gminy - teren wchodzący w skład Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny (strefa ochrony JPK i jego otuliny).

Za główną zasadę rozwoju przestrzennego, tej części gminy przyjęto ochronę tych wartości (istniejących form geomorfologicznych, gleb, zasobów wodnych, ekosystemów leśnych, nieleśnych i flory, ochronę powietrza), stanowiących poważną szansę dla rozwoju turystyki i agroturystyki z równoczesnym wykorzystaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju rolnictwa z preferencją dla tzw. rolnictwa biologicznego. Wzbogacanie środowiska rolniczego pod względem przyrodniczym i krajobrazowym a przede wszystkim zapobieganie jego degradacji.

- b) Pozostała część gminy to niemal jednolity obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z niewielkimi enklawami leśnymi - prawie bezleśny) o bardzo wysokiej bonitacji gleb, urozmaicony doliną rzeki Opatówki i Kamionki oraz ich dopływów (wąskie cieki wodne szer. 2 - 4m) wraz z dolinkami, które niekiedy przechodzą w wąwozy i jary (jako wynik wcięć drogowych tworzących się poprzez spływ wód opadowych po koleinach pojazdów) co jest charakterystyczne dla krajobrazów lessowych.

Za główną zasadę rozwoju przestrzennego te części gmin uznaje się ochronę i wykorzystanie wartości tkwiących w rolniczej przestrzeni dla rozwoju gospodarczego gminy, opartego na rolnictwie.

2. W przyjętych w studium zasadach rozwoju obszarów wiejskich kontynuuje się w generalnym zarysie ustalenia przyjęte dla nich w dotychczas obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy z preferencjami dla rozwoju przestrzennego zespołu osadniczego Sadowie-Jacentów jako głównego ośrodka dyspozycyjnego, usługowo-mieszkalnego i gospodarczego gminy. Utrzymuje się przyją tą w planie ogólnym gminy hierarchię poszczególnych jednostek sieci osadniczej terenów wiejskich oraz ich podstawowe funkcje, określone jak niżej:

[

3. *Granice obszarów objętych zmianą Nr 2 studium zostały wyznaczone w oparciu o aktualne mapy ewidencyjne oraz uwzględniając zapisy i ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. wraz z jego zmianami. Tym samym uwzględniono granice ustalonego w planie projektowanego przebiegu obejścia m. Obręczna i Rzuchów (w ciągu drogi krajowej nr 9).*

*W szczególności obszar oznaczony 2/9 uwzględniają przebieg i szerokość projektowanego pasa drogi krajowej nr 9, ustalonego w w/w obowiązującym planie oraz skorygowany przebieg wskazany przez GDDKiA w Kielcach, będący w zgodzie z przyjętym wariantem przebiegu i wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji drogowej.*

2]

### Funkcje miejscowości na terenie gminy Sadowie.

Lp.	Miejscowość	Funkcja wsi
1.	Sadowie- Jacentów	Gminny ośrodek dyspozycyjno-usługowy II stopnia o funkcjach obsługi ludności i produkcji rolnej, centralny ośrodek techniczno-gospodarczy gminy
2.	Biskupice	Ośrodek lokalny I stopnia o funkcjach obsługi rolnictwa i ludności oraz obsługi turystów, wspomagający ośrodek gminy
3.	Bogustawice	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
4.	Bukowiany	Produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz agroturystyka
5.	Czerwona Góra	Produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz agroturystyka
6.	Grocholice	Ośrodek lokalny I stopnia o funkcjach obsługi rolnictwa i ludności, wspomagający ośrodek gminy
7.	Łężyce	Produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz agroturystyka, <i>usługi<sup>2]</sup></i>
8.	Małoszyce	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
9.	Michałów	Produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz agroturystyka
10.	Niemienice	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
11.	Obręczna	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo, <i>usługi<sup>2]</sup></i>
12.	Okręglica	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
13.	Ruszkowiec	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
14.	Ruszków	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
15.	Rżuchów	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo, usługi
16.	Szczucice	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
17.	Truskolasy	Produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz agroturystyka
18.	Wszechświęte	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo
19.	Zochcin - Poradzie	Produkcja rolna oraz mieszkalnictwo, usługi
20.	Zwoła	Produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz agroturystyka

#### 3. Przyjmuje się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- Koncentracji nowych inwestycji mieszkalno-usługowych oraz produkcyjnych dla zmniejszenia społecznych kosztów ich realizacji oraz eksploatacji w obrębie granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, wskazanych na planszy „Studium uwarunkowań, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie” - jako kierunki modernizacji oraz rozwoju struktury funkcjonalno przestrzennej, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- Wprowadzania nowych zespołów zabudowy w obręb terenów ustalonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w sposób nie

prowadzący do gruntownych zmian krajobrazu poszczególnych wsi i ich otoczenia,

- Prowadzenia wyprzedzającego w stosunku do realizacji w/w inwestycji zbrojenia terenów ich lokalizacji,
- Wspierania najlepszych przykładów konserwacji i adaptacji istniejących obiektów zabudowy miejscowej dla utrzymania charakterystycznych elementów układu urbanistycznego poszczególnych wsi,
- Przywracania wysokiej wartości walorów architektoniczno-estetycznych wiejskim zespołom zabudowy zagrodowej i mieszkalnej w trakcie przeprowadzanych remontów i modernizacji,
- Wdrażania zaleceń kształtowania nowej zabudowy oraz detalu architektonicznego w nawiązaniu do lokalnych tradycji,
- Wyeliminowania powtarzalnych, typowych rozwiązań architektonicznych na rzecz indywidualnie kształtowanych nowych obiektów zagrodowych, mieszkalnych i produkcyjno-usługowych oraz ich zespołów, uwzględniających specyfikę terenu i lokalne tradycje budowania.

#### IV.2. Funkcje elementów struktury gminy dla obszarów objętych zmianą jednostkową:

[ oraz zmianą Nr 2 studium <sup>2]</sup>

Nr obszaru na mapie	Sołectwo	Funkcja terenu
4a/4	Sadowie – Jacentów	RM** <sup>2]</sup>
1a/2	Sadowie - Jacentów	MN**
1a/3	Sadowie - Jacentów	MN**
1a/4	Sadowie - Jacentów	UMN, G* <sup>i</sup> i ** <sup>1</sup> pozostaje w części, zgodnie z rys. <sup>2]</sup>
1a/5	Sadowie - Jacentów	UMN
1a/6	Sadowie - Jacentów	U*
1a/7	Sadowie - Jacentów	U*
1a/8	Sadowie - Jacentów	UMN**
1a/9	Sadowie - Jacentów	MN**



1a/10	Sadowie - Jacentów	U*
1a/11	Sadowie - Jacentów	MN,G
1a/12	Sadowie - Jacentów	U,G*
1b/1	Zachocin	U**, /1**/
1b/2	Zachocin	U**, /1**/
1b/3	Zachocin	UMN
1c/1	Ruszków	ZC**
1d/1	Rzuchów	U,KD***
1d/2	Rzuchów	MN,U,G*
1d/3	Rzuchów	RM,G**
1d/4	Rzuchów	ZDL**
1d/5	Rzuchów	ZDL**
1d/6	Rzuchów	RM**
1e/1	Zochocin	US**,W

\*/ z możliwością wprowadzenia usług o charakterze uciążliwym

\*\*/ obszary zmieniające granice dopuszczalnego rozwoju osadnictwa

\*\*\*/ z możliwością wprowadzenia usług o charakterze uciążliwym i z wyłączeniem terenu przeznaczonego na przebieg obwodnicy w ciągu drogi krajowej

**IV.2-A. Funkcje elementów struktury gminy dla obszarów objętych zmianą Nr 2 studium:**

<i>Nr obszaru na mapie kierunków</i>	<i>sołectwo</i>	<i>Funkcja terenu</i>	<i>Uwagi</i>
2/1	Rzuchów	RMN	
2/2	Rzuchów	RMN	
2/3	Rzuchów	RMN	
2/4	Rzuchów	RMN	
2/5	Rzuchów	RMN	
2/6	Rzuchów	UMN, RMN	
2/7	Obręczna	MNR	
2/8	Jacentów	PU	z dopuszczeniem zabudowy usługowo-handlowej o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup> oraz lokalizacji zabudowy OZE w postaci paneli fotowoltaicznych
2/9	Sadowie - Jacentów	UMN	
2/10	Sadowie - Jacentów	RMN	
2/11	Sadowie - Jacentów	RMN	
2/12	Sadowie - Jacentów	UMN	
2/13	Łężyce	RMN	
2/14	Łężyce	RMN	
2/15	Łężyce	RMN, UMN	

2]

### **IV.3. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalnej, zagrodowej i usługowej.**

1. Istniejąca na obszarze Gminy w znacznym stopniu rozproszona zabudowa stwarza konieczność dążenia do jej koncentracji w miejscach istniejących skupisk zabudowy. Spowoduje to stopniową eliminację tego rozproszenia i poprawi możliwość wyposażania jej w urządzenia infrastruktury społecznej.
2. W stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej zachodzi potrzeba prowadzenia polityki lokalizacyjnej zmierzającej do powiększania istniejących działek siedliskowych kosztem wypadających przyległych działek gospodarstw rolnych.
3. Modernizacja istniejącej zabudowy zagrodowej mieszkalnej i usługowej, jej uzupełnienie w obrębie istniejących siedlisk, a także wprowadzanie nowych obiektów i ich zespołów będzie miało miejsce na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustalonych w studium granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa. W granicach tych nie wydziela się terenów zabudowy zagrodowej, mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, zakładając swobodę kształtowania tych funkcji z respektowaniem odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz wymogów sanitarnych.

Wprowadzone zmianą jednostkową nowe obszary zabudowy stanowią zmianę dopuszczalnych granic rozwoju osadnictwa.

Określoną na rysunku studium granicę dopuszczalnego rozwoju osadnictwa należy interpretować z uwzględnieniem tolerancji wynikającej z praktycznej dokładności odczytu mapy, błędów wynikających z niedoskonałości sprzętu kopiującego, wzajemnych niespójności informacji zawartych na mapach sporządzanych w różnych skalach i różnym zakresie tematycznym.

Uwaga: w związku z proj. przebudową drogi krajowej Nr 9 do parametrów dwujezdniowej drogi klasy GP - modernizacja i przebudowa oraz budowa nowych budynków mieszkalnych na terenach istniejącej zabudowy przylegających bezpośrednio do tej drogi wymaga zachowania linii zabudowy zgodnie z projektowaną klasą drogi. Ponadto wymagane będzie wykonanie dróg zbiorczych dojazdowych do istniejących skrzyżowań z terenów mieszkalnictwa i usług usytuowanych wzdłuż tej drogi dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego, w celu wyeliminowania bezpośrednich wjazdów na tą drogę z poszczególnych działek.

4. Dla ukierunkowania działalności remontowo - modernizacyjnej w obrębie siedlisk oraz terenów mieszkalno-usługowych oraz przy realizacji nowych zespołów zabudowy przyjmuje się, że:
  - W trakcie modernizacji i ewentualnej rozbudowy substandardowych budynków zagrodowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych niezbędne będzie ich wyposażenie w odpowiednie instalacje i sprawne połączenie z sieciami gminnego uzbrojenia technicznego w dostosowaniu do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych a także uzyskanie poprawy wyrazu estetycznego obiektów.
  - Przy realizacji nowych zespołów zabudowy przyjmuje się zasadę wprowadzania w ciągi już istniejące nowych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji i uwzględniających skalę i charakter otaczającej zabudowy,

- Przy określaniu zasad kształtowania i modernizacji zabudowy w obszarach Otuliny Świętokrzyskiego Parku Krajobrazowego stosowane będą następujące zasady:
  - ograniczenie rozpraszania zabudowy,
  - zakaz budowy obiektów agresywnych krajobrazowe,
  - preferowanie zabudowy nawiązującej do stylu regionalnego,
  - stosowanie szczegółowych wytycznych architektonicznych dla nowopowstającego budownictwa wraz z ich egzekwowaniem,
  - ograniczenie sieci napowietrznych (linii energetycznych i telekomunikacyjnych),
  - izolowanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych.

[

**5. W obszarze zmiany Nr 2 studium określa się zasady zagospodarowania przestrzennego .**

**5.1. Dla Obszaru zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej (RMN, MNR) oraz zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UMN), ustala się:**

- zharmonizowanie nowej zabudowy z otoczeniem, wpisując się w miejsce gabarytem, wysokością, kolorystyką,
- zachowanie form architektonicznych przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości estetycznych i architektonicznych,
- zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym tradycyjnych układów przestrzennych zagród i cech stylowych miejscowej architektury,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania i jego modernizację w celu podniesienia atrakcyjności obszaru.
- kompleksowe rozwiązania w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z istniejącym i projektowanym systemem,
- realizację prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących i projektowanych dróg i dojazdów,
- tworzenie miejsc parkingowych przy obiektach usługowych (tereny UMN).

**5.2. W obszarach zabudowy mieszkaniowej (RMN i MNR) dopuszcza się:**

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępne tereny zieleni i rekreacji, zieleń nieurządzoną,
- drobną wytwórczość i przetwórstwo, usługi, magazynowanie płodów rolnych, urządzenia obsługi rolnictwa. Dopuszczona działalność usługowo-wytwórcza nie może kolidować z podstawową funkcją terenów, a przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska i przepisy odrębne w tym zakresie,
- zabudowę letniskową, o max 10 miejscach noclegowych i agroturystyczną w zabudowie zagrodowej.

Zróżnicowanie oznaczeń zabudowy mieszkalnej (RMN i MNR) wynika z przyjęcia głównego kierunku zagospodarowania przestrzennego terenów i wskazania ich predyspozycji rozwojowych – wynikających ze specyfiki sąsiedztwa oraz intensywności zabudowy tj. z przewagi mieszkaniowej zagrodowej (RMN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNR).

**5.3. W obszarach zabudowy usługowo - mieszkaniowej (UMN) dopuszcza się:**

- ogólnodostępne tereny zieleni i rekreacji, zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych parkingów ogólnodostępnych,
- prowadzenie działalności nieuciążliwej produkcyjnej i produkcyjno – usługowej,
- realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
- realizację infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Dla terenów oznaczonych UMN dopuszcza się w miejscowych planach ustalenie funkcji usługowo-mieszkalnej, jak również w rozumieniu możliwości wprowadzenia funkcji jedynie mieszkaniowej lub jedynie usługowej na części lub całości wyznaczonego w zmianie Nr 2 studium obszarze (UMN).

#### **5.4. Obszary zabudowy produkcyjno – usługowej (PU)**

- wyprzedzające lub równoczesne wykonanie infrastruktury technicznej z zabudową,
- realizację wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody,
- obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami oraz nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla powstających I obiektów,
- zabezpieczenie miejsc parkingowych w ramach działek lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych.

#### **5.5. W obszarach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) dopuszcza się:**

- realizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością bądź wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – realizowanej w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową,
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w wydzielonych w planach miejscowych terenach funkcjonalnych w sposób nie kolidujący z funkcją produkcyjno-usługową, przy spełnieniu przepisów odrębnych w tym w zakresie dopuszczalnych norm z zakresu bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz ochrony środowiska, a także przy zapewnieniu niezależnego połączenia z drogą publiczną,
- realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, jedynie w obszarze 2/9,
- realizację zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
- obiektów drobnej wytwórczości i przetwórstwa, usług motoryzacyjnych; działalności usługowo-wytwórcza i motoryzacyjna musi być realizowana z zachowaniem warunków ochrony środowiska i przepisów odrębnych w tym zakresie,
- realizacji zieleni urządzonej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów ogólnodostępnych,

- realizację infrastruktury technicznej i komunikacji,
- realizację systemów infrastruktury odnawialnych źródeł energii (OZE) do produkcji energii elektrycznej tj. instalacji paneli fotowoltaicznych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i przepisów odrębnych w tym zakresie.

Wprowadzone zmianą Nr 2 nowe obszary zabudowy (RMN, MNR, UMN, PU) stanowią zmianę dopuszczalnych (maksymalnych) granic rozwoju osadnictwa.

Określoną na rysunku studium granicę dopuszczalnego rozwoju osadnictwa należy interpretować z uwzględnieniem tolerancji wynikającej z praktycznej dokładności odczytu mapy, błędów wynikających z niedoskonałości sprzętu kopiującego, wzajemnych niespójności informacji zawartych na mapach sporządzanych w różnych skalach i różnym zakresie tematycznym. Ponadto, dokładne przebiegi granic terenów funkcjonalnych należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## 6. Wskaźniki i parametry urbanistyczne.

### 6.1.

Obszar – funkcja terenu	Podstawowe wskaźniki			
	Maks. wskaźnik intensywności zabudowy	Maks. pow. zabudowy	Min. pow. biologicznie czynna	Maksymalna wys. zabudowy
Obszary zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej (RMN, MNR)	0,5	50%	40%	10,0 m z tolerancją do 20% do ustalenia w MPZP  Maks. 3 pełne kondygnacje w tym poddasze użytkowe
Obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UMN).	0,7	50%	30%	10,0 m z tolerancją do 20% do ustalenia w MPZP  Maks. 3 pełne kondygnacje w tym poddasze użytkowe
	Uwaga: w zwartej zabudowie centrum wsi dopuszcza się podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0.85, powierzchni zabudowy do 70%, powierzchni biologicznie czynnej min. 20%, szczegóły do ustalenia w projektach MPZP			
Obszary zabudowy produkcyjno - usługowej (PU)	0,8	60%	25%	10,0 m , Maks. 2 pełne kondygnacje

W ramach dopuszczenia na obszarze (PU) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – stosować w miejscowych planach wskaźniki jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNR).

**6.2.** Dla terenów określonych w zmianie nr 2 studium - gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy  $25^{\circ}$  a  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.

**6.3.** Minimalna liczba miejsc postojowych dla obiektów w obszarach ( w tym miejsca postojowe wymagające karty parkingowej, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- Obszary zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej (RMN, MNR) – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- Obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UMN) – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- Obszary zabudowy produkcyjno - usługowej (PU) – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

#### **6.4. Ochrona przed hałasem.**

W obszarach wyznaczonych zmianą Nr 2 studium należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- Dla obszarów zabudowy (RMN) - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- Dla obszarów zabudowy (MNR) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- Dla obszarów zabudowy (UMN) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; <sup>2]</sup>

### **IV. 4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej i leśnej.**

1. Kierunki rozwoju produkcji rolnej uzależnione będą od głębokiej restrukturyzacji całej bazy produkcyjnej rolnictwa indywidualnego, w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. Dogodne dla jego rozwoju warunki glebowe i klimatyczne, bliskość chłonnych rynków sugerują obok utrzymywania dotychczasowych form produkcji także dalszego rozwoju upraw sadowniczych i produkcji warzyw oraz produkcji mleka powiązanej z hodowlą bydła rzeźnego.

2. Zakłada się preferencje dla wzrostu produkcji i specjalizacji gospodarstw rolnych oraz kojarzenie tej działalności z rozwojem usług i przetwórstwa rolno-spożywczego, odpowiadających potrzebom gminy w warunkach gospodarki wolnorynkowej.

Towarzyszyć temu winny:

- stosowanie ułatwień dla rozwoju istniejących, indywidualnych gospodarstw rolnych, rozwijających produkcję towarową oraz organizujących się w

- dobrowolne związki partnerskie, poprzez przetwórstwo (płodów rolnych, ziemniaków, produkcję pasz) i dystrybucji artykułów rolnych (zbyt),
- stosowanie preferencji dla wprowadzania nowych gospodarstw rozwijających produkcję towarową podejmujących specjalizację,
  - wprowadzanie technologii przyjaznych dla środowiska,
  - rozwój gospodarstw ekologicznych oraz agroturystycznych,
  - tworzenie ośrodków wspomagających zarządzanie gospodarstwami,
  - stosowanie ułatwień dla modernizacji i rozwoju wiodących kierunków produkcji zwierzęcej i roślinnej (sektor mleczarski, mięsny, owocowo-warzywny, drobiarski),
  - wykorzystanie naturalnych warunków dla rozwoju innych kierunków produkcji rolnej (produkcja ziół, produkcja pszczelarska, produkcja nasienna, sadzeniakowa i szkółkarska),
  - racjonalne zagospodarowanie istniejących i nie w pełni wykorzystanych terenów zainwestowania rolniczego w drodze ich restrukturyzacji oraz dostosowania do nowych potrzeb,
  - poprawa struktury agrarnej i scalanie gruntów,
  - poprawa zaopatrzenia wsi w wodę i odbudowa małej retencji z uwzględnieniem potrzeb produkcji rolnej oraz drobnego przetwórstwa rolnego,
  - kompleksowa ochrona gruntów rolnych przed degradacją i nieuzasadnionym zainwestowaniem o nierolniczym charakterze.
3. Kierunki rozwoju produkcji leśnej określa się w planach urzędniowych gospodarstwa leśnego zarządzanych przez Nadleśnictwo Łagów i Ostrowiec Świętokrzyski. Lasy prywatne posiadające funkcję gospodarczą nie mają opracowanych planów urzędzenia. Kierunki rozwoju produkcji leśnej winny uwzględniać:
- zalesianie obszarów nie preferowanych dla produkcji rolnej, wskazanych w rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie,  
Dopuszcza się możliwość zalesiania innych obszarów aniżeli wskazane w studium pod warunkiem , że teren przewidziany do zalesienia :
    - graniczy z istniejącym lasem,
    - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha
    - ma szerokość większą niż 20 m.
    - nie jest zmeliorowany,
    - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0.25 ha.
    - nie jest kształtowany w formie poprzecznych przeszkód w dolinach rzek i cieków wodnych,
    - występuje na terenach zagrożonych erozją,
  - przetwarzanie i dystrybucja produktów leśnych.
- [
- *Tereny gruntów rolnych w granicach zmiany Nr 2 studium w klasach bonitacyjnych chronionych prawem I-III (zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania w dostosowaniu do przypisanej im funkcji) wymagają uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie przewidzianym odrębnymi przepisami .*

2]



#### **IV. 5. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług.**

1. Aktywizacja gospodarcza wybranych terenów gminy wiąże się z przyjętymi celami jej rozwoju przestrzennego. Szczególne znaczenie w tej sferze mają:
  - Rozbudowa gminnego ośrodka dyspozycyjno-usługowego w Sadowiu z utrzymaniem istniejącej sieci placówek usługowych oraz z możliwością wprowadzenie dodatkowych terenów usługowo-produkcyjnych (w północno-wschodniej części wsi),
  - Wprowadzenie uzupełniającego programu usług w lokalnych ośrodkach usługowych we wsi Grocholice oraz Biskupice (tu z rozszerzeniem programu dla potrzeb obsługi turystów).

#### **IV.6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki.**

Studium zakłada aktywizację turystyczną terenów położonych w bezpośrednim otoczeniu Świętokrzyskiego Parku Krajobrazowego, z zachowaniem zasad zagospodarowania ustalonych w planach ochrony w/w parków. W obszarze otuliny w/w parku zakłada się:

- adaptację wybranych gospodarstw dla funkcji agroturystycznych z wyszukiwaniem atrakcyjnych form spędzania w nich wolnego czasu przez różne grupy odbiorców (w tym młodzieży, rodzin z małymi dziećmi, rencistów i emerytów) oraz aktywnym zagospodarowaniem najbliższego otoczenia w place zabaw, ścieżki zdrowia, pola campingowe i namiotowe, trasy spacerowe itp.,
- budowę gminnego systemu ścieżek rowerowych z wykorzystaniem projektowanej ścieżki rowerowej - dalekosiężnej, łączącej regiony Święty Krzyż z Opatowem, biegnącej wzdłuż drogi powiatowej 42119 o kierunku Opatów - Zochcin -Niemiesice - Biskupice - Zwoła - Truskolasy - Sarnia Zwoła - Święty Krzyż,
- realizację obiektów dla obsługi turystów i mieszkańców gminy, położonych w eksponowanych lokalizacjach przy głównych drogach gminy Sadowię,
- wykorzystanie dla potrzeb rekreacyjnych otoczenia zbiorników małej retencji, w tym proj. zbiornika w Czerwonej Górze i Zochcinie,  
Granica rozwoju funkcji rekreacyjnej występującej w otoczeniu zbiorników winna być sprecyzowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dostosowaniem do potrzeb wynikających ze złożonych wniosków, zamierzeń rozwojowych gminy oraz warunków ekofizjograficznych.
- wspieranie działań na rzecz poprawy estetyki oraz rozbudowę terenów zielonych w obszarze wsi preferowanych do rozwoju turystyki i wypoczynku dla uzyskania radykalnej poprawy warunków sprzyjających przyjmowaniu turystów.

#### **V. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI.**

1. W studium zakłada się utrzymanie istniejącego układu sieci drogowej i przeprowadzenie modernizacji nawierzchni dróg i ich sukcesywną przebudowę dla uzyskania wysokiego udziału dróg o nawierzchni utwardzonej. Zasadniczym elementem mającym wpływ na rozbudowę istniejącego układu sieci drogowej gminy będzie przebudowa i dostosowanie drogi krajowej Nr 9 do parametrów

dwujezdniowej drogi klasy GP (tj. główna ruchu przyśpieszonego). Docelowy przebieg drogi Nr 9 przez gminę zostanie określony po opracowaniu „Studium techniczno-ekonomicznego przebiegu drogi krajowej dwujezdniowej, klasy GP Skarżysko Kamienna - Opatów”. Istotne będzie także wprowadzenie lokalnych korekt dróg powiatowych w ich przebiegu przez teren gminy. Przy wprowadzaniu korekt układu drogowego oraz przy jego modernizacji i remontach uwzględnione będą warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Obsługę podróży zapewnia się na terenie gminy w miejscowości Sadowie i w miejscowości Grocholice, gdzie zlokalizowane są stacje paliw. Zakłada się rozszerzenie sieci usług w tym zakresie.
3. Tereny gminy będą obsługiwane przez masową komunikację autobusową przez przewoźników publicznych i prywatnych w powiązaniu z głównymi trasami jej przebiegu i w powiązaniu z lokalnymi połączeniami drogowymi poszczególnych sołectw z ośrodkiem gminnym. Zakłada się w związku z tym adaptację i modernizację istniejących przystanków w dotychczasowych lokalizacjach jak i budowę trwałych przystanków w nowych miejscach.

*[Przebiegające w układzie północ – południe obejście drogi krajowej nr 9 (klasy GP) zostało wskazane w studium opracowywanym w 2002 r. Obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (przyjęty 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.) – ustalił przebieg tej drogi w sposób precyzyjny (studium wskazało go orientacyjnie). W zmianie nr 2 studium wyznaczając tereny inwestycyjne w pobliżu obejścia drogi krajowej nr 9, uwzględniono dokładny projektowany przebieg pasa drogowego oraz podparto się mapą ewidencji. Tym samym na rysunku jednolitym zmiany Nr 2 studium tereny zabudowy kolidują nieco z wyznaczonym w studium z 2002 r. przebiegiem obejścia drogi krajowej. Wynika to jedynie z niedokładności mapowych i wykorzystywanych materiałów na etapie opracowania studium z 2002 r. <sup>2]</sup>*

## **VI. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI ORAZ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **VI.1. System zaopatrzenia w wodę.**

Zakłada się, że w wieloletniej perspektywie wszystkie miejscowości z terenu gminy Sadowie zaopatrywane będą w wodę w sposób zorganizowany z istniejących systemów wodociągów grupowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

**Wodociąg grupowy „Wszechświęte - Sadowie”,** zasilany z ujęcia wody stanowiącego zespół 3 studni wierconych w miejscowości Wszechświęte oraz z

ujęcia wody z 1 studnią wierconą w miejscowości Sadowię, o łącznych zasobach eksploatacyjnych zatwierdzonych w kat. B w ilości 56,0 m<sup>3</sup>/godz., dotychczas zaopatruje w wodę 12 miejscowości położonych w północnej i wschodniej części gminy. Są to: Ruszkowiec, Ruszków, Sadowie, Jacentów, Rzuchów, Obręczna, Szczucice, Wszechświęte, Okraglica, Grocholice, Małoszyce i Bogusławice.

Ujęcia wody zasilające wodociąg grupowy „Wszechświęte - Sadowie” posiadają rezerwę wydajności w stosunku do potrzeb aktualnie zaopatrywanych odbiorców, która pozwala na rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, w celu przyłączenia kolejnych miejscowości, położonych w południowej i zachodniej części gminy, pozostających dotychczas poza zasięgiem tego systemu. Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, polegająca na przedłużeniu głównych przewodów wodociągowych o charakterze przesyłowym, poprowadzonych w kierunku południowym i wschodnim między innymi przez miejscowość Ryszko wiec, pozwoli na przyłączenie do wodociągu grupowego „Wszechświęte - Sadowie” miejscowości: Czerwona Góra, Zwoła, Truskolasy, Bukowiany, Łężyce, Zochcin i Porudzie.

**Wodociąg grupowy „Niemienice”**, zasilany z ujęcia wody czerpiącego wodę ze studni głębinowej o wydajności eksploatacyjnej 7,0 m<sup>3</sup>/godz. odwierconej w miejscowości Niemienice, obecnie zaopatruje w wodę odbiorców na terenie tej miejscowości. Po odpowiedniej rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej będzie możliwość przyłączenia do wodociągu grupowego „Niemienice” przyległych miejscowości Michałów i Biskupice.

*[ Na całym obszarze zmiany Nr 2 studium obowiązują postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. <sup>2]</sup>*

## **VI.2. System odprowadzania ścieków sanitarnych.**

Gmina Sadowię nie posiada zorganizowanych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych. Taki stan rzeczy wpływa niekorzystnie na stan czystości środowiska, a w szczególności na jakość wód podziemnych i powierzchniowych na terenach miejscowości zaopatrywanych w wodę z istniejących systemów wodociągowych.

Zakłada się, że w okresie perspektywicznym wszystkie miejscowości na terenie gminy Sadowie podłączone zostaną do systemów kanalizacyjnych z wysoko sprawnymi oczyszczalniami ścieków.

W pierwszej kolejności przewiduje się realizację systemów kanalizacyjnych dla miejscowości zaopatrywanych w wodę z istniejącej na terenie gminy sieci wodociągowej. Będą to :

- **Kanalizacja grupowa „Grocholice”** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Grocholice, przy istniejącym cieku bez nazwy, umożliwi skanalizowanie miejscowości: Grocholice, Wszechświęte, Okraglica, Rzuchów, Obręczna i Szczucice.
- **Kanalizacja dla miejscowości Bogusławice z własną oczyszczalnią ścieków usytuowaną nad istniejącym ciekim bez nazwy** umożliwi skanalizowanie tej miejscowości, wyróżniającej się skupioną zabudową o wysokiej intensywności.
- **Kanalizacja dla miejscowości Małoszyce** z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w tej miejscowości, nad istniejącym ciekim bez nazwy, pozwoli na skanalizowanie wszystkich siedlisk przyłączonych do sieci wodociągowej.

- **Kanalizacja grupowa „Ruszków - Sadowię”** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Ruszków, nad rzeką Kamionką, u ujścia jej prawobrzeżnego dopływu bez nazwy, swoim zasięgiem obejmie miejscowości: Ruszków, Ruszkowiec, Jacentów i Sadowię.
- **Kanalizacja grupowa „Zochcin - Niemienice”** z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Zochcin, nad rzeką Opatówką poniżej projektowanego zbiornika wody S-I „Zochcin”. Jej budowa umożliwi skanalizowanie w pierwszym rzędzie miejscowości Zochcin i zaopatrywanej w wodę z istniejącego systemu wodociągowego miejscowości Niemienice. Docelowo, po zakończeniu budowy tego systemu kanalizacyjnego, skanalizowane zostaną kolejne miejscowości położone w zlewni Opatówki tj ; Łężyce, Biskupice, Michałów i Bukowiany.
- **Kanalizacja grupowa „Czerwona Góra - Truskolasy”** z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Czerwona Góra, nad rzeką Kamionką umożliwi skanalizowanie miejscowości: Czerwona Góra, Zwoła i Truskolasy.
- **Kanalizacja grupowa „Porudzie”** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Porudzie, nad rzeką Opatówką umożliwi skanalizowanie tej miejscowości oraz części miejscowości Zochcin, położonej poza zasięgiem kanalizacji grupowej „Zochcin - Niemienice”.
- **Kanalizacja dla miejscowości Sadowie** z oczyszczalnią ścieków usytuowaną na południe od tej miejscowości, nad istniejącym ciekim bez nazwy, umożliwi skanalizowanie części Sadowią położonej poza zasięgiem kanalizacji grupowej „Ruszków - Sadowie”, głównie przy drodze Opatów- Ostrowiec.

W pierwszej kolejności budową systemów kanalizacyjnych powinny być objęte tereny położone w granicach ustanowionych stref ochronnych ujęć wody oraz miejscowości zaopatrywane w wodę z istniejących wodociągów grupowych.

Realizacja dalszych etapów budowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych powinna postępować wraz z rozbudową systemów zaopatrzenia w wodę.

Zakłada się, że z uwagi na trudne warunki terenowe występujące na obszarze gminy Sadowie, charakteryzujące bardzo urozmaiconą rzeźbą i zróżnicowaniem wysokościowym, planowane ciągi kanalizacyjne w dużej części będą kanalizacją grawitacyjną - tłoczną z licznymi pompowniami sieciowymi.

Na terenach charakteryzujących się zabudową rozproszoną i pozbawionych cieków powierzchniowych o odpowiednich przepływach, mogących być odbiornikami dla oczyszczalni ścieków, zakłada się możliwość odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, a następnie ich odwożenie wyspecjalizowanym taborem asenizacyjnym do najbliższych oczyszczalni ścieków.

Na terenach położonych poza strefami ochronnymi ujęć wody i posiadających właściwe warunki gruntowo - wodne, dopuszcza się możliwość rozsączkowania ścieków w gruncie, po ich uprzednim podczyszczeniu w osadniku.

### **VI.3. System gazowniczy.**

Zakłada się, że w okresie perspektywicznym wszystkie miejscowości z terenu gminy Sadowie będą mogły korzystać z gazu sieciowego. Możliwości takie stwarza istniejący na terenie gminy system gazowniczy, zasilany z istniejącej w miejscowości

Sadowie stacji redukcyjno - pomiarowej gazu I-go stopnia. Przepustowość ciągu redukcyjnego stacji wynosząca 1500 m<sup>3</sup>/godz. umożliwi dalszą rozbudowę sieci gazociągów w celu przyłączenia kolejnych miejscowości.

Obecnie z gazu przewodowego mogą korzystać odbiorcy z miejscowości: Sadowie, Ruszkowice, Ruszków, Jacentów, Rzuchów, Obręczna, Szczucice i Porudzie. Procentowa ilość nieruchomości przyłączonych do sieci gazowej w tych miejscowościach nie jest wysoka i waha się od 30 % do 60 %.

W celu osiągnięcia założonego celu, planuje się rozbudowę istniejącego systemu gazowniczego w kierunku wschodnim, dla przyłączenia miejscowości : Okręglica, Wszehświęte, Grocholice, Małoszyce i Bogusławice oraz w kierunkach południowym i wschodnim, dla przyłączenia miejscowości : Zochcin, Łężyce, Niemienice, Biskupice, Michałów, Bukowiany, Truskolasy, Zwoła i Czerwona Góra.

Przy rozbudowie sieci gazociągów zakłada się wykorzystanie istniejących przewodów o większych przekrojach, pełniących funkcje sieci przesyłowej i tworzenie układów pierścieniowych gwarantujących pewność zasilania.

Na terenach przez który przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Sandomierz - Ostrowiec Św. obowiązują określone odrębnymi przepisami minimalne odległości, w tym:

- dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej oraz budynków niemieszkalnych - 15 m od linii rzutu budynku
- dla obiektów stacji paliw - 40 m
- drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

[ *W obszarze zmiany Nr 2 studium przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Sandomierz – Lubienia. W części terenów objętych niniejszą zmianą studium istnieje sieć gazowa rozdzielcza średniego ciśnienia, która nie zostaje wskazana na mapie z racji skali opracowania dokumentu studium.*

*W obszarze miejscowości Jacentów, Rzuchów i Obręczna – istnieje możliwość dostawy gazu ziemnego do budynków poprzez rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia. Tym samym w obszarze zmiany Nr 2 – dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących sieci gazowych.*

Obowiązują, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) - **strefy kontrolowane** dla sieci gazociągów w zależności od ciśnienia roboczego i średnicy magistrali gazowej.

Strefy kontrolowane stanowią obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefach kontrolowanych wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, urządzania składów i magazynów oraz podejmowanie jakichkolwiek działań mogących wpłynąć na bezpieczne użytkowanie lub uszkodzenie gazociągu.

Szczegółowe odległości stref kontrolowanych oraz minimalne odległości od budynków i budowli określają przepisy odrębne w tym zakresie.

27

## **VI.4. Ciepłownictwo.**

Na terenie gminy Sadowie brak jest zorganizowanych systemów ciepłowniczych i nie występuje potrzeba ich budowy zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Zakłada się, że w wykorzystywanych obecnie do celów grzewczych źródłach ciepła, opalanych w przeważającej większości paliwem stałym (węgiel, koks, drewno), w przyszłości, wraz z rozbudową systemu gazowniczego, w większym stopniu wykorzystywany będzie jako paliwo gaz ziemny.

## **VI.5. Elektroenergetyka.**

Perspektywicznie zasilanie gminy w energię elektryczną odbywać się będzie nadal z GPZ 110/15 kV Opatów, a rezerwowe z GPZ 400/110/15 kV Ostrowiec. Przy wybudowaniu planowanego GPZ 110/15 KV w sąsiedniej gminie Iwaniska będzie możliwość zasilania gminy w energię elektryczną również z w/w GPZ-tu. Energia elektryczna na terenie gminy do stacji transformatorowych 15/0,4kV zasilających odbiorców wyprowadzana jest i będzie nadal, liniami napowietrznymi:

- 15 kV „Opatów-Ostrowiec”
- 15 kV „Opatów-Ćmielów-Ożarów”
- 15 kV „Opatów-Nowa Słupia”

Rzeszowski Zakład Energetyczny planuje budowę odcinka linii 15 k V pomiędzy m. Biskupice a Łężyce. Powiązanie to polepszy pewność zasilania i umożliwi szybszą lokalizację uszkodzenia, a tym samym usunięcia awarii. Projekt na w/w linię opracowuje Zakład Wykonawstwa Sieci Elektroenergetycznych w Kielcach. Na mapie infrastruktury technicznej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sadowię wyrysowano projektowany jej przebieg.

Trasa przebiegających przez obszar gminy linii Najwyższych Napięć 400 kV „Połaniec- Ostrowiec” i linii Wysokich Napięć 110kV „Ostrowiec-Opatów”, 110 kV „Ostrowiec- Ożarów” pozostaje bez zmian.

Perspektywiczny wzrost zapotrzebowania mocy przez nowych odbiorców energii elektrycznej, jak również zapewnienie dostaw energii istniejącym odbiorcom o właściwych parametrach i spełnienia wymogów z zakresu ochrony przeciw porażeniowej realizowane będzie poprzez:

- budowę stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV
- budowę linii napowietrznych średniego napięcia do zasilania tych stacji
- budowę napowietrznych linii niskiego napięcia do zasilania poszczególnych odbiorców i oświetlenia ulicznego
- remont i modernizację istniejącej sieci średniego i niskiego, napięcia która jest przestarzała o zaniżonych parametrach napięciowych; zbyt długie obwody nie spełniają warunków skutecznej ochrony przeciwporażeniowej.

Rzeszowski Zakład Energetyczny opracował program modernizacji i rekonstrukcji sieci elektroenergetycznych w miejscowościach wymagających pilnej potrzeby poprawy warunków napięciowych.

Program ten zakłada budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami średniego napięcia (ŚN) i niskiego napięcia (NN), oraz remont linii niskiego napięcia (NN):

- w m. Jacentów - budowę 2 stacji trafo 15/0,4 kV, budowę 1 km linii ŚN, remont 3,4 km linii nN,
- w m. Wszechświęte - budowę 5 stacji trafo 15/0,4 kV, budowę 1,8 linii ŚN, remont 7,7 km linii nN,
- w m. Czerwona Góra - budowę 2 stacji trafo 15/0,4kV, budowę 0,8 km linii ŚN, budowę 4,2 km linii nN,
- w m. Michałów - budowę 3 stacji trafo 15/0,4 kV, budowę 1,2 km linii ŚN, budowę linii 5 km nN,
- w m. Niemienice (I,II,Kolonia) - budowę 8 stacji trafo 15/0,4 kV, budowę 2,5 km linii ŚN, budowę 9,5 km linii nN,
- w m. Różkowiec - budowę 4 stacji trafo 15/0,4 kV, budowę 1,1 km linii ŚN, budowę 8,3 km linii nN,
- w m. Małoszyce - budowę 2 stacji trafo 15/04 kV, budowę 0,8 km linii ŚN.

Najgorsze warunki napięciowe występują w miejscowościach Wszechświęte i Michałów i w związku z tym winny być one modernizowane w pierwszej kolejności. Lokalizacja projektowanej zabudowy w stosunku do istniejących urządzeń elektroenergetycznych winna odpowiadać aktualnym przepisom budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskim normom. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy - wymagane jest oddzielne porozumienie Inwestorów obiektów z RZE S.A. (RE Tarnobrzeg). Prace te może wykonać RZE S.A. na koszt zainteresowanego.

Dla linii elektroenergetycznych napowietrznych w terenach przewidzianych do zalesienia należy przewidzieć pasy bez zadrzewień o szerokościach:

- 40 m (po 20 m od osi linii) - dla linii 400 kV
- 20 m (po 10 m od osi linii) - dla linii 110 kV
- 11 m (po 5,5 m od osi linii) - dla linii 15 kV

W rozwoju społeczno-gospodarczym i strukturze gminy istotne znaczenie ma realizacja niżej wymienionych przedsięwzięć z zakresu elektroenergetyki:

- budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- budowa linii średniego napięcia do zasilania nowych stacji trafo,
- budowa linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji trafo 15/0,4 kV do zasilania poszczególnych i oświetlenia ulicznego.

## **VI.6. Telekomunikacja**

Telekomunikacja Polska S.A.- Obszar Telekomunikacji w Kielcach planuje zapewnione łączności telefonicznej i dostęp do wszystkich usług dodanych w standardzie światowym, wszystkim mieszkańcom gminy, poprzez/ rozbudowę istniejących central cyfrowych w:

- Sadowiu
- Niemnicach
- oraz rozbudowę sieci miejscowej.

Liberalizacja rynku telekomunikacyjnego i zmiany w prawie telekomunikacyjnym obowiązujące od 01.01. 2001 r. oznaczają, że usługi telekomunikacyjne w gminie

będą mogły świadczyć różne podmioty gospodarcze dysponujące odpowiednim kapitałem i zapleczem. W związku z gwałtownym rozwojem telefonii komórkowej w świecie, w Polsce i województwie, jak również w związku z rosnącym zapotrzebowaniem na w/w łączność, Polska Telefonii Komórkowa „Centertel-IDEA” dla stworzenia pełnego zasięgu działania swoich telefonów komórkowych planuje budowę stacji bazowej (wraz z urządzeniami nadawczo-odbiorczymi) w Rzuchowie. Obecny zasięg telefonów komórkowych tego operatora jest częściowy. Planowana stacja bazowa ma być zainstalowana na wieży o wysokości 35 m n.p.t.

Na podstawie przedłożonej „Oceny Oddziaływania na Środowisko” stwierdza się, że w/w stacja bazowa nie będzie uciążliwa dla ludzi i środowiska i nie będzie wywierała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Obszary o natężeniu pól elektromagnetycznych przekraczających dopuszczalny poziom będą występowały na znacznych wysokościach tj. 28 i 32 m n.p.t. niedostępnych dla ludzi i max ich zasięg będzie wynosił 23 m.

W rozwoju społeczno - gospodarczym i strukturze gminy istotne znaczenie w zakresie rozwoju telekomunikacji ma realizacja niżej wymienionych przedsięwzięć:

- rozbudowa sieci urządzeń teletechnicznych przez T.P. S.A. oraz przyszłych operatorów w celu świadczenia wszelkich usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych o standardzie światowym, wszystkim zainteresowanym klientom.
- budowa stacji bazowych wraz z urządzeniami nadawczo- odbiorczymi Polskiej Telefonii Komórkowej w celu stworzenia pełnego zasięgu telefonów komórkowych, na terenie gminy. W najbliższym czasie planowana jest budowa takiej stacji, przez PTK „CENTERTEL- IDEA”, w m. Rzuchów.
- dopuszcza się możliwość sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach usług uciążliwych i terenów przemysłowo - składowych . Budowa stacji bazowych wraz z urządzeniami nadawczo -odbiorczymi dla potrzeb telefonii komórkowej wymaga każdorazowo szczegółowej analizy lokalizacyjnej oraz wdrożenia procedur w zakresie oceny wpływu tej inwestycji na środowisko w trybie określonym odrębnymi przepisami. Nie dopuszcza się sytuowania masztów telefonii komórkowej na terenie Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego i w jego otulinie.

[

- *Na terenie objętym zmianą Nr 2 Studium w zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:*
  - *usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.*
  - *na obszarze objętym zmianą Nr 2 studium dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, preferuje się lokalizację stacji bazowych telefonii oraz internetu szerokopasmowego w obszarach funkcji zabudowy produkcyjno – usługowej;*
  - *napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.* <sup>2]</sup>



## **VI.7. Gospodarka odpadami.**

Gromadzenie, segregacja i utylizacja odpadów prowadzona będzie na terenie gminy przy wykorzystaniu gminnego składowiska odpadów o pojemności około 27 tys. m<sup>3</sup> istniejącego w miejscowości Grocholice. Pojemność składowiska wykorzystana jest obecnie w niewielkim stopniu. Szacuje się, że będzie mogło być wykorzystywane co najmniej do roku 2010.

Zakłada się wprowadzenie na szeroką skalę praktyki selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania, w celu odzyskania surowców wtórnych w postaci makulatury, szkła złomu, opakowań z tworzyw sztucznych itp. Wprowadzenie tej formy gromadzenia odpadów, obok korzyści z odzyskanych surowców wtórnych, pozwoli na wydłużenie okresu eksploatacji istniejącego składowiska.

## **VI.8. Gospodarka wodna.**

W ramach prowadzonej na obszarze gminy gospodarki wodnej, związanej z realizacją programu małej retencji i regulacji stosunków wodnych, zakłada się budowę dwóch nowych zbiorników wodnych.

Będą to:

- **Zbiornik S-1 „Zochcin”** zlokalizowany na użytkach zielonych wsi Zochcin w km. 47 + 100 rzeki Opatówki, poniżej ujścia cieką od Biskupic. Powierzchnia zbiornika wynosiła będzie 11 ha, pojemność wody 198.000 m<sup>3</sup>, a średnia głębokość 1,80 m. Projektowany zbiornik pełnił będzie funkcję zbiornika małej retencji i rekreacyjną. Wokół zbiornika wyznacza się teren stanowiący obszar rekreacji ogólnodostępnej związanej z eksploatacją zbiornika.
- **Zbiornik S-2 „Ruszków”** położony będzie w północnej części wsi Ruszków, na użytkach zielonych powyżej cmentarza, na cieką bez nazwy. Powierzchnia zbiornika wyniesie 0,70 ha, pojemność wody 10.500 m<sup>3</sup> i średnia głębokość 1,50 m. Pełnił będzie funkcję zbiornika małej retencji i przeciwpożarową.

Zagospodarowanie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi może być realizowane na zasadach określonych przez przepisy ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 (Dz.U.2001. nr 115 poz. 1229).

Ponadto zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, cieków i zbiorników wodnych nie może uniemożliwiać wykonywania ustawowych obowiązków administratorów wód powierzchniowych.

## **VII. INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM I ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

### **VII. 1. Określenie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe.**

1. Stosownie do wymogów art.6 ust. 5 pkt.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 póź. 139 z 1999 r. tekst ujednolicony) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się m. in. „obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na

podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania" Wspomniana wyżej ustawa stanowi również wart. 13, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:

- a) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią;
  - b) dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, określonych przez ministrów i centralne organa administracji rządowej (art.58.1) oraz sejmiki wojewódzkie (art.54d)
  - c) dla obszarów dla których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych
  - d) dla obszarów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ze względu na istniejące uwarunkowania.
2. Przepisem szczególnym nakładającym na gminę obowiązek sporządzenia planu miejscowego jest ustawa z 4 lutego 1994r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami). Ustawa ta w art.53 stanowi, że „Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.”  
Zgodnie z art. 53 ust. 2 pkt 6 ustawy jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne , rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu, o którym mowa wyżej.
3. Art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 98 z 1999r.) nakłada na wojewodów i organy jednostek samorządu terytorialnego dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnienie zadań ochrony zabytków.
4. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nałożyła na organy administracji rządowej obowiązek sporządzania programów zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Programy te sporządzają:

- ministrowie i centralne organy administracji rządowej (art.58.1)
- sejmiki wojewódzkie (art.45d).

Zadania rządowe i samorządu wojewódzkiego wynikające w/w programów wojewoda zamieszcza w tzw. „Wojewódzkim rejestrze „co stanowi podstawę ich wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej ich brak. Stosownie do powyższego w „Studium” przyjmuje się określone obszary związane z realizacją tych inwestycji, jako obszary dla których będą sporządzane plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczyć jednak należy, że obowiązek podjęcia sporządzania planów miejscowych dla tych obszarów powstanie z chwilą wprowadzenia zadań do rejestru wojewódzkiego i przeprowadzenia negocjacji pomiędzy gminą, a wojewodą na temat warunków wprowadzenia tych zadań do planu miejscowego. W przypadku braku zgody na wprowadzenie inwestycji jako zadań rządowych, istnieje możliwość rozważenia ich podjęcia jako zadań związanych z realizacją celów publicznych (patrz punkt poniżej), jeżeli przewidywany byłby częściowy udział gminy w finansowaniu przedsięwzięcia (lub udział aportowy).

5. Zadaniem dla realizacji celów publicznych, w tym celów publicznych lokalnych jest w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym każda działalność gminy wynikająca z ustaw, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub części z budżetu gminy. Zgodnie z tymi ustaleniami dla obszarów przewidywanych dla realizacji lokalnych celów publicznych gmina ma obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy tym pamiętać, że przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłącznie w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

[  
6. *Obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, są obszary (tereny nieruchomości) wyznaczone poprzez zmianę Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, które mogą zostać uściślone (zmniejszona ich powierzchnia) na etapie miejscowych planów.* <sup>2]</sup>

## **VII.2. Sposoby wdrażania ustaleń studium i obszary objęte obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

a) Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstawy strategii rozwoju całego regionu uznaje się za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże się z tym przyjęcie celów polityki przestrzennej w Jej obszarze ukierunkowanych na:

- utrzymanie istniejącego systemu terenów chronionych i aktywną poprawę środowiska przyrodniczego,
- ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem cech wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej i gminy,
- wkomponowanie przyjętych zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w procesy społeczno-gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- efektywny rozwój gminy dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzaniem modernizacji istniejącej zabudowy w złym i średnim stanie technicznym,
- poprawę ładu przestrzennego,
- sprawne funkcjonowanie układu komunikacyjnego i sieci inżynieryjnych.

b) Realizacja w/w celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

- ekologicznych, związanych z utrzymaniem a nawet poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem jego kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem stabilnej równowagi,
- ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym między innymi wysokiej dostępności do usług,
- ładu ekonomicznego, związanego z tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, w tym zwłaszcza dla rozwoju produkcji rolnej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,
- ładu przestrzennego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów zagrodowych, mieszkaniowych oraz produkcyjno-usługowych.

- c) Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy powinny być respektowane w ramach opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jej zagospodarowania i rozwoju przestrzennego.

Obejmują one także:

- prowadzenie stałego monitoringu zmian i tendencji w zagospodarowaniu przestrzennym,
- okresowa ocena realizacji studium oraz ewentualne dodatkowe uzupełnienie opracowaniami specjalistycznymi,
- wnoszenie przyjętych w studium rozwiązań dotyczących problemów i zadań ponadlokalnych do strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego oraz strategii (lub studium zagospodarowania przestrzennego) powiatu opatowskiego.

- d) Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, należące do zadań własnych władz samorządowych będzie podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, (wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku - tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami - art.6, ust.5, pkt.7) opracowanych z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad prowadzenia polityki przestrzennej gminy. W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie przedmiotem decyzji administracyjnych.

- e) Zakłada się, że dla właściwego przygotowania procesów inwestycyjnych dla zespołu wsi Sadowie - Jacentów oraz miejscowości Biskupice i Grocholice należy obowiązkowo sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na koncentrację istniejących i projektowanych usług w tych miejscowościach.

Opracowaniem należy objąć obszary w granicach administracyjnych tych miejscowości (wg Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku - tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami - art.6, ust.5, pkt.7).

W miarę możliwości finansowych i potrzeb należy wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych dla zabudowy w pozostałych wsiach.

*[ Na terenie całej gminy Sadowie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. wraz z jego zmianami. Wszystkie plany miejscowe zatem postulowane do opracowania przez gminę, będą stanowiły zmianę w/w dokumentu planistycznego.*

*W obszarze opracowania zmiany Nr 2 studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Nie występują też obszary pomników zagłady i tereny zamknięte ze strefami zamkniętymi.* <sup>2]</sup>

## VIII. POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ.

1. Zabrania się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy w terenach: zalewowych. Tereny te powinny być użytkowane na potrzeby rolnictwa leśnictwa lokalnych parków i innych form rekreacji.
2. Przewiduje się w rejonach budownictwa jednorodzinnego lokalizację ukryć przed promieniowaniem jonizującym poprzez adaptację pomieszczeń piwnicznych i innych na wypadek zagrożenia i wojny. Ukrycia będą realizowane przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje.
3. Przewiduje się budowę schronów i ukryć dla nowo projektowanych zakładów pracy, które będą kontynuować działalność w czasie zagrożenia i wojny oraz produkować na potrzeby przetrwania ludności, poprzez adaptację projektowanych piwnic lub rezerwację terenów pod wolnostojące budowle ochronne realizowane doraźnie.
4. Należy zabezpieczyć przed likwidacją i przysposobić do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych istniejące studnie publiczne, które występują na terenie gminy - zarządzenie nr 2/95 MGPIB z dnia 21.09.1995r. MP nr 59 poz.663.
5. Należy dostosować istniejące i projektowane:
  - a) łaźnie i inne pomieszczenia do prowadzenia zabiegów sanitarnych.
  - b) usługowe zakłady pralnicze do prowadzenia procesów odkażania, dezaktywacji i dezynfekcji bielizny i odzieży.
  - c) obiekty techniczne oraz myjnie i parki pojazdów samochodowych na punkt) zabiegów specjalnych środków transportu.
6. Należy przystosować do zaciemniania i wygaszania oświetlenie zewnętrzne ulic i obiektów użyteczności publicznej oraz usługowych w ramach prowadzonych robót remontowo- modernizacyjnych i inwestycji nowo projektowanych,
7. Należy rozbudować system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełnienie syren alarmowych i planować je do systemu radiowego powiadamiania.
8. Należy zapewnić przelotowość projektowanych i istniejących ulic w celu zapobieżenia przed ich zagruzowaniem od wałących się budynków. Przelotowość ulic powinna zapewnić sprawną ewakuację mieszkańców na wypadek zagrożenia.

## **IX. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY Nr 2 STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA**

1. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie przyjętego uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r. wraz ze zmianą jednostkową przyjętą uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 2005 r.

Podstawę do opracowania zmiany Nr 2 studium stanowi Uchwała z dnia 9 września 2013 r. Nr XXXI/177/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z jej zmianami.

Projekt zmiany części studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233).

2. Zmiana Nr 2 studium ma na celu dostosowanie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów (jednostkowych) wyznaczonych na załączniku graficznym do ich nowych potrzeb rozwojowych, związanych m.in. wprowadzeniem nowych terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych w zakresie usług i produkcji.

3. Zajęcie gruntów rolnych (I-III klasy bonitacyjnej) prawnie chronionych warunkowane jest uzyskaniem zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania. Dlatego ich zajęcie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjno-usługowej, musi być ograniczone do niezbędnego minimum.

4. Generalnie granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, granice tych obszarów zostały wyznaczone w oparciu o aktualne mapy ewidencyjne oraz uwzględniając zapisy i ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. wraz z jego zmianami. Dotyczy to również uwzględnienia granic ustalonego w planie projektowanego przebiegu obejścia m. Obręczna i Rżuchów drogi krajowej nr 9, co w szczególności dotyczy obszaru oznaczonego 2/9. Granice tych obszarów tym samym uwzględniają przebieg i szerokość projektowanego pasa drogi krajowej, ustalonego w w/w obowiązującym planie, który w pierwotnym studium uikzp został wrysowany orientacyjnie i różni się (przebieg i łuk odchylony jest w kierunku zachodnim),

względem dostępnych materiałów z GDDKiA i obowiązującego miejscowego planu gminy Sadowie z 2008 r., który uwzględniał wnioski i dokładny przebieg obwodnicy drogi krajowej nr 9 wskazane przez zarządcę drogi krajowej.

5. Zmiana Nr 2 Studium obejmuje obszary:

- obszary zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej (RMN);
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR);
- obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UMN);
- obszary zabudowy produkcyjno – usługowej (PU);

,które zlokalizowane w następujących miejscowościach:

- ✓ Jacentów (sołectwo Sadowie),
- ✓ Rżuchów,
- ✓ Obręczna,
- ✓ Łężyce.

6. Niniejsze studium (zmiana Nr 2) stanowi dokument kierunkowy, określający wytyczne dla działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni dla opracowania:

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych,
- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią Gminy Sadowie w granicach zmiany Nr 2 studium. <sup>2]</sup>

Ze względu na potrzebę uzyskania jednolitego tekstu opracowania, dotychczasowy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz ze zmianą jednostkową, został uzupełniony o zapisy dotyczące zmiany Nr 2 studium, które dla odróżnienia zostały zapisane pochylą czcionką Arial, kursywa 12, w dokumencie roboczym-elektronicznym zmienione zapisy tekstu studium zostały oznaczone kolorem NIEBIESKIM i symbolem [... <sup>2]</sup>.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Mieczysław Podczasi

