

UCHWAŁA Nr XXXV/168/2017

Rady Gminy Sadowie

z dnia 09 maja 2017 roku

w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, **Rada Gminy Sadowie uchwala**, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie* przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r. wraz ze *Zmianą jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie* przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz *Zmianą Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie* przyjętą Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r., zdezaktualizowało się w wielu aspektach prawnych, oraz w zakresie kształtowania polityki przestrzennej i **powinno zostać opracowane ponownie w całym swoim zakresie.**

2. Stwierdza się, że *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.) oraz Uchwałą Nr XX/97/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2016r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.), obowiązujący na terenie gminy Sadowie, **jest w dużej mierze aktualny**, może on jednak wymagać zmiany ustaleń po przyjęciu nowej edycji studium dostosowania do nowych uwarunkowań i kierunków przestrzennych oraz w wyniku zmiany stanu przepisów prawnych i lokalnych uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych.

§ 2

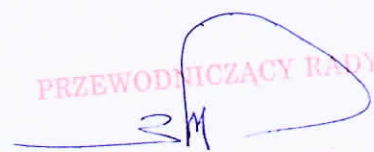
Integralną częścią uchwały jest „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadowie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Sadowie.


PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mieczysław Podczasi

U z a s a d n i e

do Uchwały Nr XXXV/168/2017 Rady Gminy Sadowie z dnia 09 maja 2017 roku

w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawa prawna:

- 1) Art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami): „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.
- 2) Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.): „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”
- 3) Art. 32 ust. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, (...), co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działanie, o których mowa w art. 27", tj. podejmuje uchwały o zmianie poszczególnych planów.

WÓJT GMINY SADOWIE

OCENA AKTUALNOŚCI

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sadowie
oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Sadowie
wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.*

Załącznik

do Uchwały Nr XXXV/168/17 Rady Gminy Sadowie z dnia 9 maja 2017 r.

Sadowie, kwiecień 2017 r.


OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Karol Skuza uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04

mgr inż. arch. Natalia Szwagierczak

Karol Skuza
ARCHITEKT I URBANISTA
uprawniony do wykonywania zawodów artystycznych
w skali regionalnej, w zawodzie inżyniera architektów
z dnia 23 marca 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów
 Stowarzyszenie URBANIŚCI POLSCY nr KR-04

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno – prawna (4)
2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy (4)
3. Obowiązujące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (5)
4. Wykorzystane materiały (5)

II. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW USTALEŃ TEKSTOWYCH I RYSUNKU „STUDIUM” Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.

1. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (6)
2. Wnioski wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (7)

III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

1. Ocena aktualności Studium w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych (8)
 - 1.1. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz względem aktów wykonawczych w/w ustawy (8)
 - 1.1.1. Część: Uwarunkowania (9)
 - 1.1.2. Część: Kierunki (14)
 - 1.2. Ocena aktualności Studium w świetle innych ustaw (18)
 2. Ocena aktualności planów miejscowych w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych (21)
 - a. Rejestr opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sadowie – stan na luty 2017 r. (22)
 - b. Załączniki graficzne MPZP (23)
 3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (27)
 - 3.1. Złożone wnioski o zmianę studium i miejscowego planu w latach 2012-2016 (27)
 - 3.2. Procentowy udział postulowanych funkcji zabudowy we wnioskach mieszkańców i przedsiębiorców (35)
 - 3.3. Ilość wniosków złożonych przez mieszkańców i przedsiębiorców wg. poszczególnych sołectw (36)
 - 3.4. Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (37)
 4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych i wyniki analiz (37)
 - 4.1. Metoda kompletna (38)
 - 4.2. Metoda pilnych potrzeb (38)
 - 4.3. Podsumowanie (38)
 - 4.4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych (38)
 5. Wnioski (39)

IV. ZAŁĄCZNIK mapowy: Analiza wniosków do studium i planu – Plansza wynikowa

I. WPROWADZENIE

Właściwe prowadzenie polityki przestrzennej przez samorządy lokalne, wymaga ustawowego opracowania okresowych ocen aktualności studium i planów miejscowych oraz wynikłych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach administracyjnych danej jednostki samorządowej, co najmniej raz podczas trwania jednej kadencji.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również ze świadomego podejścia do problemu zarządzania przestrzenią danej jednostki samorządowej. Wiedza na temat stanu przestrzeni oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, umożliwia i ułatwia racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy, a także zmusza do działań mających w sposób zasadny wprowadzać harmonijny rozwój i ład przestrzenny na terenie danej jednostki administracyjnej.

Ponadto, dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem *Oceny aktualności (...)*, jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni gminy, jakie zaszły w ostatnim okresie, szczególnie poprzez wydawanie decyzji pozwolenia na budowę (podczas kadencji lub od ostatniego opracowania dokumentu analizy) oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

1. Podstawa formalno – prawna.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, została wykonana przez firmę ARCHIplaneo, zgodnie z umową Nr BP.6724.1.2016 r. z dnia 25.10.2016 r..

W myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Wójt Gminy przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności „Studium” i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, tj. dokonuje zmiany „Studium” i „miejscowego planu” w takim trybie, w jakim było ono uchwalone.

2. Cel opracowania i metoda prowadzenia analizy.

Przedmiotem opracowania ocen aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (opracowanego w granicach administracyjnych gminy), a także analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które powstały w chwili konsumowania (realizowania) w/w dokumentów planistycznych.

W analizie nie uwzględniano, wydanych w latach 2003 - 2008 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach

administracyjnych gminy Sadowie, z uwagi, że zostały one uwzględnione w przyjętym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który został uchwalony w obszarze całej gminy. Dokonano jednak analizy złożonych wniosków o zmianę miejscowego planu i studium w okresie obowiązywania tych dokumentów planistycznych.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium i w następnej kolejności określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Niezależnie, dokonano analizy niezbędnych zmian w/w dokumentów planistycznych, co może wynikać z nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.

3. Obowiązujące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.) – nie dokonywano ocen aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy, tym samym okres poddany analizie w niniejszym dokumencie będzie zamykał się w latach 2008 – 2016.

4. Wykorzystane materiały

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r. oraz Zmiana jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.
- 2) 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.) oraz Uchwałą Nr XX/97/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2016r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz.1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.).

3) Ponadto, dokumenty wyższego rzędu:

- „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” przyjęta przez Radę Ministrów Uchwałą Nr 239/2011 z dnia 13 grudnia 2011 r.
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego* przyjęty Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.
- Program Rozwoju Infrastruktury Transportowej Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020 przyjęty Uchwałą Nr XXVI/30/16 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r.
- Programu ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2025 (Uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r.).
- Zaktualizowana Strategia rozwoju województwa świętokrzyskiego do roku 2020 - uchwała Nr XXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 roku,
- Program Ochrony nad zabytkami w województwa świętokrzyskiego na lata 2013-2016 (Uchwałą Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.)
- Program małej retencji dla województwa świętokrzyskiego - uchwała Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XI/192/07 z dnia 27 grudnia 2007 roku.
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych przyjęta Uchwałą Nr XVII/248/15 z dnia 27 listopada 2015 r.

II. Zgodność zapisów ustaleń tekstowych rysunku „Studium” Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO.

1. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego z 2014 roku.

Założenia polityki przestrzennej województwa świętokrzyskiego są kształtowane przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.

Kierunki tej polityki określono na podstawie uwarunkowań rozwoju, dotyczących: środowiska przyrodniczego, sfery społecznej i gospodarczej, systemów infrastruktury technicznej. Podsumowanie uwarunkowań stanowi ich synteza. W ślad za misją i celem „strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego”, Plan formuje misję i cel generalny: wielostronna poprawa warunków życia ludności na obszarze województwa oraz wzrost atrakcyjności województwa dla rozwoju społecznego i gospodarczego.

Plan ten, stanowi istotny materiał wyjściowy, tj. wytyczne do polityki przestrzennej regionu, które obowiązują dla niższych dokumentów planistycznych i są wiążące przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie i jego zmian.

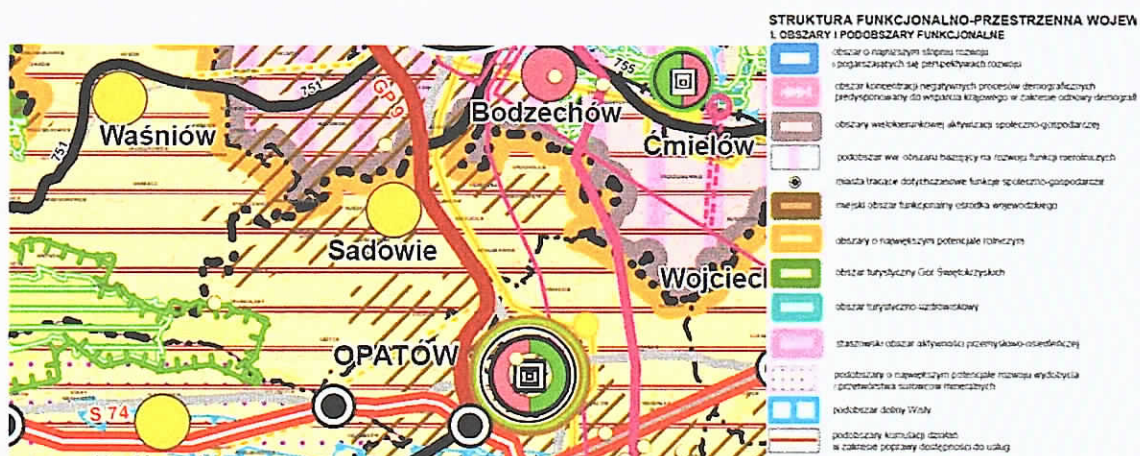
Gmina Sadowie znalazła się w **obszarze o największym potencjale rolniczym**. Ponadto, cała gmina znalazła się w podobszarze kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług.

PZPWŚw określa miejscowość gminną - Sadowie jako ośrodek nie wykraczający zasięgiem poza sprawowanie funkcji gminnych (lokalnych) o przewadze funkcji rolniczych.

Ustalone w PZPWŚw priorytetowe działania dla obszaru o największym potencjale rolniczym dla gminy zawierają się w:

- preferencje przestrzenne dla działań służących poprawie struktury agrarnej, powstawaniu grup producenckich oraz tworzenie systemu rynków hurtowych i ośrodków logistyki artykułów rolnych z wiodącą giełdą rolno-ogrodniczą w Sandomierzu oraz systemem podgiełd;
- tworzenie warunków terenowych dla modernizacji i rozbudowy przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z dostosowaniem tego przemysłu do standardów sanitarnych i jakościowych UE;
- usprawnienie sieci dróg gospodarczych do obsługi produkcji rolnej;
- podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną dostosowaną do potrzeb wsi i rolnictwa;
 - ✓ koncentracja funkcji mieszkalnych i usługowych w większych ośrodkach osadniczych, zapewniających odpowiedni standard usług (tutaj głównie Sadowie);
 - ✓ zapobieganie tendencjom do rozpraszania zabudowy rolniczej (wzmocniona ochrona gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia);
 - ✓ wykorzystanie lokalnych potencjałów lokalnych, w tym znajdujących się na terenie gminy złóż mineralnych do rozwoju przedsiębiorczości i wzmocnienia pozarolniczych rynków pracy. Zapewnienie właściwej rekultywacji terenów pokopalnianych.

Stolica Gminy – wieś Sadowie, znalazła się poza lokalnymi ośrodkami rozwoju, znajduje się w zasięgu obszarów o najmniejszych perspektywach rozwoju, co oznacza, że występują na terenie gminy najmniejsze procesy urbanizacyjne oraz gmina i ośrodek gminny, mają marginalny wpływ na rozwój miast sąsiednich (np. Opatowa, Ostrowca Świętokrzyskiego). Występuje tutaj również jeden z najgorszych wskaźników dostępności mieszkańców do usług.



Wyrys z PZPWŚw – mapa główna syntezy Kierunków.

2. Wnioski wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r. oraz Zmiana jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r., pozostaje w zgodzie i nie narusza ustaleń przytoczonego wyżej Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego. Zapisy studium zostały opracowane przed datą wejścia w życie uchwały

przyjmującej politykę przestrzenną regionu, choć ostatnia zmiana studium zawiera informację n.t. PZPWŚw z roku 2014 r. (w zakresie objętym tą zmianą).

Zmiana PZPWŚw uchwalona 22 września 2014 r., zawiera w sobie wytyczne do kształtowania regionalnej polityki przestrzennej z dokumentów ponadlokalnych tj. KPZK 2030 i KSRR 2020. Dokumenty te nie wprowadzają dla ośrodka o niewielkim znaczeniu w skali regionu, praktycznie żadnych kierunków, które w sposób istotny miałyby wpływać na zasadniczą politykę przestrzenną gminy Sadowie i wskazywały na jednoznaczną potrzebę dostosowania istniejących dokumentów planistycznych w gminie.

Tym samym, można stwierdzić, że zawarte w zmianie PZPWŚw zapisy pozostają w zgodzie z zapisami w KPZK 2030 i Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020 oraz nie naruszają tych ustaleń w zakresie polityki regionalnej. W związku z powyższym, uważa się za bezcelowe wtórne przeprowadzenie analizy dokumentów rangi krajowej, których ustalenia uwzględniono w planie województwa.

III. ANALIZA LOKALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

1. Ocena aktualności Studium w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

1.1. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz względem aktów wykonawczych w/w ustawy.

Przedmiotem oceny jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r. wraz ze zmianami (Zmiana jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.).

Studium rdzenne tj. obowiązujące na dokumencie którego wprowadzono zmiany, opracowane i uchwalone w roku 2002, na przestrzeni lat nie zostało poddane ocenie aktualności w szerszym spojrzeniu niż jednostkowe zmiany w ramach pilnych potrzeb mieszkańców i instytucji działających na terenie gminy.

Poddając ocenie aktualność studium względem zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przede wszystkim przyjrzeć się wymogom art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy wobec:

- ✓ zmiany przepisów prawa (przepisów innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ✓ przebiegającym w gminie procesom zmian w zakresie rozwoju i przekształcania się zabudowy;
- ✓ rozbudowie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej oraz budowie sieci kanalizacyjnej;

- ✓ nowym opracowaniom dotyczącym problematyki planowania przestrzennego, w szczególności dotyczącym osuwisk, obszarom szczególnego zagrożenia powodziowego, ochrony ujęć wody, sporządzonym na podstawie przepisów odrębnych;

Analizę aktualności studium, w świetle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), należy przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z uwarunkowań zawartych w Studium:

1.1.1. Część: Uwarunkowania.

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

W zakresie uwarunkowań, należy zweryfikować zapisy studium w ramach aktualnej inwentaryzacji terenu i zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. W szczególności przedmiotem weryfikacji powinno być zagospodarowanie terenów, które w studium mają dopuszczone różne alternatywne funkcje, co może mieć odzwierciedlenie w ustaleniach planów miejscowych. Do dnia uchwalenia miejscowego planu dla terenu gminy Sadowie (tj. do 4 listopada 2008 r.), warunki zabudowy były ustalane poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Należy zatem przyjąć, że wydane decyzji wzięt oraz licp i ustalone w nich przeznaczenie terenów, zostały uwzględnione w w/w miejscowym planie, co tym samym wskazuje, że procesy inwestycyjne w tych terenach nie spowodowały zagospodarowania nie zgodnego z przeznaczeniem w studium.

Niezależnie od powyższego, Studium wymaga aktualizacji uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej w zakresie złożonych wniosków przez mieszkańców i inwestorów (m.in. dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i pewnych tendencji do inwestycji z zakresu Odnawialnych Źródeł Energii /OZE). Szczegółowa analiza złożonych wniosków będzie przedmiotem odrębnego rozdziału niniejszego opracowania.

Kolejnym istotnym elementem jest rozwój infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W zakresie infrastruktury technicznej, należy zaktualizować studium o wykonane w ostatnich latach, nowe odcinki sieci wodociągowej oraz zapisy w zakresie polityki odprowadzenia ścieków (na terenie gminy brak sieci kanalizacyjnej) oraz gospodarowania odpadami. Przeprowadzone zostały również prace modernizacyjne innych obiektów związanych z systemem oczyszczania na terenie gminy, co wiąże się z poprawą parametrów tego systemu i zmienia w znaczący sposób uwarunkowania. Szczególnie istotne będzie uwzględnienie w studium zapisów przyjętego Uchwałą Nr XXI/105/2016 z dnia 31 maja 2016r. „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Sadowie na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022”.

Ciągłej modernizacji oraz rozbudowie podlega również sieć energetyczna i gazowa.

W obszarze gminy Sadowie przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Sandomierz – Lubienia. W części terenów objętych zmianami studium istnieje sieć gazowa rozdzielcza średniego ciśnienia. W nowej aktualizacji studium uwzględnić należy zapisy Rozporządzenia 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) – w szczególności strefy kontrolowane dla sieci gazociągów w zależności od ciśnienia roboczego i średnicy magistrali gazowej.

Duże znaczenie, jako uwarunkowanie dla lokalizacji przyszłych funkcji i sposobów zagospodarowania poszczególnych obszarów ma sukcesywna realizacja układu drogowego. Zrealizowane drogi uaktywniają tereny w sposób, który wcześniej był niemożliwy. Ostatnie lata były okresem rozwoju dróg. Szczególną rolę w rozwoju układu drogowego na poziomie krajowym i wojewódzkim miała i ma tzw. Specustawa drogowa, która z jednej strony rozwija generalny układ drogowy kraju i województwa, z drugiej jednak strony pomija zapisy obowiązujących dokumentów planistycznych w gminach.

Gmina Sadowie znajduje się na projektowanym przebiegu odcinka przebiegającego w układzie północ – południowe obejścia drogi krajowej nr 9 (klasy GP) zostało wskazane w studium opracowywanym w 2002 r. – obecnie przebieg tej drogi wymaga zweryfikowania. Nowa droga klasy GP (główna o ruchu przyspieszonym) o długości łącznie 27 km przebiegać będzie przez powiaty starachowicki, ostrowiecki i opatowski, na terenie gmin Brody, Bodzechów, Kunów, Ostrowiec, Sadowie. Rekomendowany wariant tej drogi przewiduje na terenie gminy Sadowie skrzyżowanie jednopoziomowe na terenie miejscowości Jacentów i Bogusławice. W 2014 r. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia wydał Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych Autostrad.

W związku z trudną sytuacją demograficzną uaktualnienia wymagają dane dotyczące usług publicznych, w szczególności ilości i rozmieszczenia przedszkoli, szkół podstawowych, średnich itd. oraz określenia nowych uwarunkowań dotyczących przyszłościowej polityki kształtowania sieci szkół i przedszkoli.

Ze względu na upływ czasu oraz duże zmiany zachodzące w ogólnokrajowej gospodarce, w przypadku gminy Sadowie weryfikacja głównej funkcji rolniczej, konieczna jest również weryfikacja uwarunkowań dotycząca postulatów dywersyfikacji gospodarki.

Częściowej analizy i aktualizacji uwarunkowań w zakresie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów dokonano w trakcie opracowania zmiany studium, niemniej jedynie w wąskiej jego części w granicach terenów, których ta zmiana dotyczyła.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Uwarunkowania dotyczące ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony nie zmieniły się znacznie, za wyjątkiem zmian w uregulowaniach prawnych. Korzystną zmianą jest, zmieniony w 2010 roku, zakres planu miejscowego dotyczący zapisów gabarytów budynków, kolorystyki ścian i dachów. Jednak uregulowania te dotyczą bardziej materii planów miejscowych i zostaną omówione w kolejnych rozdziałach niniejszego opracowania.

W części jednak ta problematyka powinna znajdować się w zapisach kolejnych zmian studium.

3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Uwarunkowania dotyczące stanu środowiska, zasobów wodnych wymagają poprawy, ze względu na uaktualnione dane dotyczące stanu środowiska. Dostępne są nowe opracowania, w szczególności, np.: „Program państwowego monitoringu środowiska województwa świętokrzyskiego na lata 2016 – 2020” (2015 rok), „Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego”, „Ocena jakości powietrza w 2014 roku” (2015 rok), „Raport o stanie sanitarnym

powiatu opatowskiego - 2015" (2015) itd. Studium, w zakresie uwarunkowań wymaga aktualizacji o dane zawarte w tych opracowaniach, z powodu znacznego upływu czasu od opracowania studium.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Szczegółowej analizie wymaga również stan dziedzictwa kulturowego na terenie gminy, choćby z uwagi na znaczne zmiany w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (posiadająca już szereg zmian, łącznie ze zmianą z 2016 r.).

Gmina na dzień opracowania niniejszego dokumentu nie posiada jeszcze Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

Obowiązujący „Program opieki nad zabytkami województwa świętokrzyskiego na lata 2013 – 2016” (przyjęty Uchwałą Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.) wskazuje na terenie gminy Sadowie 12 zabytków znajdujących się w rejestrze zabytków, 7 zabytków w ewidencji, nie wykazując żadnych zabytków archeologicznych.

Uwarunkowania studium wymagają aktualizacji listy zabytków oraz przeanalizowania ponownie wytycznych do ich ochrony.

5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Należy zaktualizować studium w zakresie analizy demograficznej, w szczególności zmian w trendach migracyjnych, wielkości przyrostu naturalnego, starzenia się społeczeństwa. Ponadto uwarunkowania studium należy wzbogacić o wyniki z Narodowego Spisu Powszechnego oraz o wyniki analizy rynku pracy i struktury zatrudnienia.

6) Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Obszar gminy nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności największego ciek na terenie gminy tj. dla rzeki Krzczonowianka i Opatówka, dla której nie wyznaczono w RZGW zasięg zagrożenia powodziowego w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Niemniej, analiza wymaga potencjalne zagrożenie z tytułu występowania nagłych lokalnych wzebrań tej rzeki i jej dopływów (obszary zalewania wodami – część gminy), w aspekcie istniejącej i wskazanej jako rezerwa zabudowy. Dla terenu gminy Sadowie nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodzią i ryzyka powodziowego.

Ponadto należy przeanalizować uwarunkowania wynikające z lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i wszelakich innych uwarunkowaniach z tego wynikających stosownie do ustawy Prawo ochrony środowiska. Ujęcia w części uwarunkowań studium wymagają także kwestie związane z obronnością państwa, stosownie do przepisów odrębnych.

7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Znaczny upływ czasu od momentu opracowania studium powoduje, że ponowna analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy staje się konieczna. Analiza, z jednej strony będzie dotyczyć wniosków składanych przez mieszkańców o zmianę bądź sporządzenie planu miejscowego jak też analizy sytuacji społeczno – gospodarczej, dywersyfikacji głównej rolniczej funkcji i innych bieżących problemów. Nie bez znaczenia będzie także wybrany ostateczny wariant przebiegu drogi

DK9, który zmodyfikuje układ przestrzenny gminy, szczególnie poprzez realizację projektowanego przebiegu obejścia miejscowości Obręczna i Rżuchów w ciągu drogi krajowej nr 9 w północnej części gminy.

8) Stan prawny gruntów.

Należy przeprowadzić analizę zasobu gruntów będących we władaniu gminy uwzględniając grunty będące przedmiotem sprzedaży oraz przejęcia lub zakupu przez Gminę. Istotny wpływ na możliwości rozwoju gminy może wpłynąć również zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz agencji państwowych. Dotychczasowe dane w studium nie uwzględniają w/w uwarunkowań w zakresie jaki obecnie jest wymagany przez przepisy prawa w zakresie sporządzania studium.

9) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Studium zostało zaktualizowane jedynie w obszarach zmian jednostkowych w zakresie obszarów objętych ochroną ze względu na wartości przyrodnicze jedynie w zakresie zmian studium (po 2008 r.) i tym samym wymaga szerszej aktualizacji w granicach administracyjnych gminy, szczególnie z uwagi na przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego w dniu 13 listopada 2014 r. Uchwały Nr XLIX/879/14 w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Uchwały Nr XLIX/871/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Jeleniowskiego Parku Krajobrazu. Tym samym aktualizacji w tym zakresie wymaga pozostały obszar gminy.

Dodatkowo w dokumentach planistycznych gminy uwzględnienia wymaga Ostoja Jeleniowska zajmująca na terenie gminy Sadowie jedynie fragment, stanowiąca obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (Decyzja wykonawcza Komisji UE 2015/2369 z dnia 26.11.2015 r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny).

10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Należy studium zweryfikować w zakresie uwarunkowań wynikających z istnienia terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Po wstępnych analizach wykonanych na potrzeby niniejszego opracowania ustalono, że na geoportalu SOPO System Ochrony Przeciw Osuwiskowej (PIG) jest informacja o położeniu na terenie gminy Sadowie tzw. „osuwiska istniejące” i „obszary predysponowane do występowania ruchów masowych”.

11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz występowanie terenów górniczych.

Na terenie gminy nie funkcjonują ustanowione przez Marszałka województwa świętokrzyskiego koncesje na wydobycie kopalin ze złóż. Brak jest również udokumentowanych złóż kopalin.

12) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

a) Należy uzupełnić uwarunkowania studium o zrealizowane drogi na podstawie obowiązującego planu miejscowego gminy oraz na podstawie tzw. specustawy drogowej. W związku z dużym przyrostem liczby samochodów (jak pokazują analizy statystyk ogólnokrajowych w ciągu ostatnich dziesięciu lat liczba samochodów mogła się podwoić) sugeruje się opracowanie nowych prognoz ruchu i uwzględnienie ich w ewentualnej aktualizacji studium. Należy również ponownie przyrzeć się systemowi dróg gminnych ze względu na postępujące zagospodarowanie nowych terenów budowlanych, w tym realizacji nowych działalności usługowych.

- b) W zakresie zaopatrzenia w wodę powinno się przeanalizować obecne zapotrzebowanie na wodę, w szczególności wodę do celów przemysłowych. System wodociągowy działa w chwili obecnej w oparciu o dwa ujęcia – we Wszechświętem i Sadowiu. Urządzenie Wszechświęte na terenie gminy o produkcji 274,5 m³ wody /dobę, zaopatrującego 3220 odbiorców. Ujęcia działają w oparciu o aktualne pozwolenia wodnoprawne. Teren gminy jest zwodociągowany w obszarze 13 sołectw (miejscowości) w tym na obszarze miejscowości gminnej Sadowie. Długość sieci wodociągowej wynosi 134,5 km.
- c) Przeanalizowania szczególnie w świetle charakteru uwzględnionych wniosków wymaga ustalenie stref ochrony pośredniej istniejących ujęć wody.
- d) W przypadku energii elektrycznej należy wziąć pod uwagę wzrastające na nią zapotrzebowanie. Do przeanalizowania jest także zmiana założeń, w związku z sukcesywną realizacją sieci projektowanej kanalizacyjnej rozdzielczej i rozbudowy sieci wodociągowej. W chwili obecnej trwają działania zmierzające do realizacji sieci kanalizacyjnej na terenie gminy.

13) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Należy przeanalizować zapisy uwarunkowań studium w kwestii zaawansowania realizacji telefonii komórkowej oraz zadań polegających na budowie Internetu bezprzewodowego i sieci szerokopasmowych.

14) Wnioski wynikające z wejścia w życie ustawy o rewitalizacji.

• Założenie ogólne.

W związku z wejściem w życie 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1777), zmieniającej w części zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. Poz. 778 ze zmianami), każda zmiana studium oraz co za tym idzie zapisy w miejscowych planach, będą wymagać zgodności z wymogami, jakie w/w ustawa o rewitalizacji stawia zagadnieniom zawartym w art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wskazuje instrumenty rewitalizacyjne oraz określa miejsca ustawy w systemie prawnym planowania przestrzennego. Celem ustawy jest zapewnienie skuteczności i powszechnego charakteru działań rewitalizacyjnych, a także ich kompleksowości i wprowadzenia mechanizmów koordynacji, co pozwoli na wyprowadzenie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego.

Ustawa ma skutecznie likwidować najważniejsze słabości otoczenia prawnego uniemożliwiające prowadzenie skutecznych i efektywnych działań rewitalizacyjnych, w tym w szczególności brak uznania rewitalizacji jako zadania własnego gminy, niewystarczającą skuteczność narzędzi planistycznych i z zakresu gospodarowania nieruchomościami, mały zakres uznaniowości w stosunkach gminy z inwestorami, brak zachęt do włączenia się w proces rewitalizacji wszystkich interesariuszy. Przyczyni się również do likwidacji obecnych barier organizacyjnych procesów rewitalizacji, przez co zapewni:

- ✓ świadome wyznaczenia celów prowadzonych działań, przygotowywanie projektów wraz z kompleksową diagnozą sytuacji danego obszaru;
- ✓ sformułowania realnych działań na rzecz poprawy sytuacji w obszarze kryzysowym;
- ✓ kompleksowość prowadzonych działań, sprowadzanie rewitalizacji do procesu budowlanego, bez pomijania czynników społecznych w przygotowaniu i realizacji procesów rewitalizacji;
- ✓ koordynacja między instytucjami publicznymi przy opracowaniu programów rewitalizacji (służby ochrony zabytków, pomocy społecznej, urzędy pracy, etc.);

- ✓ ciągłość działań rewitalizacyjnych w gminie;
- ✓ możliwość umieszczania w planach miejscowych ustaleń o charakterze realizacyjnym, umożliwiających sprawne prowadzenie działań funkcjonalno-przestrzennych w ramach procesów rewitalizacji, z poszanowaniem ładu przestrzennego – pojęcie miejscowego planu rewitalizacyjnego (MPR).

Ustawa o rewitalizacji wprowadza pojęcia Obszaru Zdegradowanego i Obszaru Rewitalizacji, tj. obszary znajdujące się w stanie kryzysu z powodu negatywnych zjawisk społecznych (bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji oraz kapitału społecznego, w tym niewystarczający udział w życiu społecznym i kulturalnym). MPR Rada Gminy może uchwalić dla Obszaru Rewitalizacji.

Narzędziami w procesie rewitalizacji stają się ponadto: Gminny Program Rewitalizacji (GPR), który sporządzany jest z inicjatywy Gminy (uchwałą) dla Obszaru Rewitalizacji. GPR musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W GPR wyznacza się Specjalną Strefę Rewitalizacyjną.

- Analiza stanu.

Analiza i wyznaczenie obszarów w gminie wymagających działań rewitalizacyjnych w oparciu o nową ustawę o rewitalizacji, będzie się odbywać w oparciu o procedury nie będące przedmiotem niniejszego opracowania. Niemniej, dokonując wstępnej analizy obszaru gminy Sadowie, można doszukiwać się praktycznie w każdej gminie powiatu opatowskiego, w tym w gminie Sadowie potencjalnych obszarów zdegradowanych. Są to tereny z ograniczonym dostępem do infrastruktury społecznej, infrastruktury technicznej, obszary objęte bezrobociem oraz obszary wymagających pilnych działań przestrzennych z aktywnym udziałem społeczeństwa. Szczegółowe definiowanie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zostaną podparte analizami wykonanymi na poziomie dokumentu studium oraz dokumentów bezpośrednio związanych z ustawą o rewitalizacji.

1.1.2. Część: Kierunki.

Analizę aktualności studium wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy również przeprowadzić w odniesieniu do następujących punktów wynikających z przyjętych kierunków rozwoju zawartych w Studium:

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Należy zdefiniować kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy studium o wynik analizy wniosków złożonych przez mieszkańców i inwestorów o zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną (w zakresie składów, magazynów oraz odnawialnych źródeł energii) poprzez wprowadzenie terenów rozwoju zabudowy w wyselekcjonowanych terenach. Nowo sformułowane kierunki będą musiały uwzględniać obszary będące przedmiotem szczególnego zainteresowania inwestorów. Duża zmiana w stosunku do obowiązującego studium będzie obejmowała miejsca gdzie złożono najwięcej wniosków do studium i planu. Szczegółowa analiza tych wniosków będzie przedmiotem kolejnych rozdziałów niniejszego opracowania.

Na obszarze województwa świętokrzyskiego do dnia opracowania niniejszej oceny aktualności ... nie został opracowany audyt krajobrazowy.

Aktualizowane studium musi również w swoich kierunkach uwzględnić rozwój infrastruktury drogowej (dróg gminnych i ponad gminnych, w tym projektowanej drogi DK9 klasy GP nowym przełożeniem), w części projektowanej w północnym obszarze gminy. Szczególnie doprecyzowania będzie wymagać najnowszy wariant obwodnicy miejscowości Obręczna i Rżuchów uwzględniający najnowsze podziały nieruchomości i dokładność nowych podkładów map topograficznych, a także wyniki inwentaryzacji stanu istniejącego, wynik analizy pozostałych uwarunkowań, jak wskazano w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego opracowania.

2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy.

Należy zweryfikować ustalenia w zakresie złożonych wniosków oraz problematyki związanej z położeniem obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej i przedsiębiorczości w zasięgu obszarów zagrożeń geologicznych (osuwisk) oraz obszarów Natura 2000 (Ostoja Jeleniowska) sąsiadujących z zachodnią granicą administracyjną gminy. Szczególnie zbadanie wpływu na nowe formy ochrony przyrody wynikają z powodu małych powierzchni zajmowanych przez te obszary na terenie gminy.

3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Studium zostało zaktualizowane w części, w trakcie przeprowadzonej zmian jednostkowych studium w 2005 i 2015 r. roku, o utworzone obszary chronione. Aktualizacja studium niezbędna jest jednak w zakresie obowiązującej Uchwały Nr XLIX/8719/14 Sejmiku Woj. Świąt. w sprawie Jeleniowskiego Parku Krajobrazu, Uchwały Nr XLIX/879/14 w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oddziaływania transgranicznego sąsiednich form ochrony przyrody (Natura 2000 Ostoja Jeleniowska).

4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium wymaga aktualizacji w zakresie listy obiektów zabytkowych. Zmieniła się zarówno lista obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i lista obiektów pochodzących z ewidencji zabytków. Ponadto, należy ustalić zasady gospodarowania tymi obiektami stosownie do ich charakteru co nie zostało ustalone w obowiązującym studium ze zmianami.

Kierunki studium należy sformułować w sposób dzielący zabytki na grupy zabytków rejestrowych oraz pozostałych, ponieważ zabytki rejestrowe są chronione ustawą, natomiast dla pozostałych należy określić zasady ochrony do zastosowania w planach miejscowych. Obowiązujące studium nie wprowadza takiego podziału. Ponadto, studium nie wypełnia zakresu problematyki wymaganego przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami).

5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Należy opracować kierunki rozwoju systemów komunikacji w oparciu o nowe uwarunkowania, mając na uwadze w szczególności zrealizowane już odcinki dróg oraz nowe tereny rozwojowe, które mogą się pojawić w trakcie aktualizacji studium. Należy wprowadzić ustalenia wynikające z analizy obecnych klas technicznych dróg na terenie gminy lub ewentualnych potrzeb zmian w tym zakresie.

Ważnym byłoby także, wprowadzenie zapisów umożliwiających pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności elektrowni wodnych, farm systemów fotowoltaicznych i farm wiatrowych, w obszarach o niższych klasach gruntów (niechronionych klas bonitacyjnych IV-VI),

alternatywnie mogą mieć miejsce wyłączenia z produkcji rolnej klas gruntów chronionych. Po nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wymagane wyznaczenie obszarów wraz z ich strefami oddziaływania w których planuje się lokalizacje urządzeń o mocy pow. 100 kW. Nie bez znaczenia dla lokalizacji OZE jest również ustawa z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Należy przeanalizować zapisy kierunków studium w kwestii wymogów realizacji sieci telefonii komórkowej oraz zadań polegających na budowie Internetu bezprzewodowego i sieci szerokopasmowych w kontekście nowych programów rządowych.

W kierunkach studium powinno się uwzględnić nowe zasady gospodarki odpadami, w szczególności wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987 ze zmianami), z uwzględnieniem wojewódzkich i powiatowych programów w tym zakresie.

Aktualizacji wymagają również kierunki rozwoju sieci wodociągowych i docelowo sieci kanalizacyjnych na terenie gminy.

6) Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Problematykę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ewentualne kwestie ich rozmieszczenia omówiono w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania.

7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Problematykę obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i innych omówiono w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania.

8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Studium nie przewiduje lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych na terenie gminy i ten kierunek zagospodarowania przestrzeni powinien być kontynuowany.

9) Obszary dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Zgodnie z ustawą z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym nie było wymogu wskazania obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

W związku z tym, należy w studium wskazać obszary, które wymagają sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych oraz gruntów rolnych (klas chronionych I-III) na cele nierolne i nieleśne oraz wymagające zmiany przeznaczenia tereny lasów na cele nierolne i nieleśne. W części ta problematyka została poruszona w zmianach studium z 2005 i 2015 roku.

10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Należy zweryfikować studium w zakresie ewentualnych wniosków o zalesienie składanych przez mieszkańców gminy, zapisy planów urządzenia lasów, sporządzonych lub zaktualizowanych po

dacie sporządzenia studium, regulacji ewidencji gruntów i budynków, przeprowadzonych tzw. wniosków leśnych w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, degradacji obszarów leśnych i rolnych w wyniku działalności wydobywczej, samoczynnych zalesień itd.

11) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Sadowie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane przez RZGW. Ponadto, należy zweryfikować obszar zagrożenia zalaniem dla pozostałych rzek i potoków według obecnie dostępnych materiałów.

Powinno się również umieścić w studium tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie w jakim w części uwarunkowań niniejszego opracowania zostało wykazane ich istnienie.

12) Obiekty, lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy Sadowie nie występuje ta problematyka.

13) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenie gminy Sadowie nie występuje ta problematyka.

14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Nie ujawniono nowych terenów, które będą wymagać przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, niemniej w trakcie opracowania studium problematyka ta może się pojawić.

15) Obszary zdegradowane.

Zmiana dokumentu studium dokona waloryzacji takich obszarów.

16) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na etapie sporządzenia studium nie było obowiązku uwzględniania terenów zamkniętych przy opracowaniu studium, dlatego studium należy uzupełnić o ustanowione tereny zamknięte, tj.: np. działki wchodzące w skład obszarów kolejowych oraz inne. Dodatkowo w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2010 roku należy wyznaczyć strefy od terenów zamkniętych. Na terenie gminy nie ustalono terenów zamkniętych, ich katalog jednak może być poszerzony.

17) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ze względu na upływ czasu i zmianę wielu uwarunkowań należy zweryfikować ustalenia studium w zakresie obszarów o szczególnym znaczeniu dla gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

Szczególnie analizy wymagają inwestycje i zamierzenia mające znaczny wpływ

i oddziaływanie na zagospodarowanie przestrzenne gminy wskazane w art. 10 ust.2 pkt 16 tj.

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych
- z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane).

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wniosków w gminie nie przewiduje się scaleń i podziałów nieruchomości jak również lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².

1.2. Ocena aktualności Studium w świetle innych ustaw.

Zgodność studium względem obowiązujących ustaw należy analizować przede wszystkim w świetle następujących ustaw:

1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.);

Studium wymaga weryfikacji w zakresie uwzględnienia przepisów obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Załącznik tekstowy do uchwały studium w części kierunków, nie zawiera ustaleń spełniających wymogi ustawy. Tym samym w tym zakresie należy studium uaktualnić.

2. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku **Prawo wodne** (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami).

1) Studium wymaga uwzględnienia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego przyjętego przez RZGW w rozumieniu ustawy Prawo wodne oraz zasad zagospodarowania w/w obszaru. Opracowanie obszarów zagrożenia powodziowego w nowym studium powinno się odbywać z uwzględnieniem map ryzyka powodziowego (MRP) oraz map zagrożenia powodziowego (MZP) opracowanego w ostatnich latach, ale formalnie jeszcze nie przyjętych.

Pomimo, że art. 88f ust. Prawo wodne wskazuje nie na obowiązek lecz na możliwość uwzględnienia w opracowaniach planistycznych MRP i MZP, to jednak art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje potrzebę uwzględniania w studium zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (pkt 6) i wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (pkt 15). Dodatkowo art. 10 ust. 2 nakazuje uwzględnienie w studium obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (pkt 11).

Tym samym, Studium wymaga aktualizacji w zakresie ustaleń planu ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy opracowanego przez właściwego Dyrektora RZGW. Studium powinno być także zaktualizowane w zakresie potrzeb ochrony zasobów wód podziemnych.

Potwierdzeniem w/w poglądu jest dodatkowo potrzeba uzyskania uzgodnień i opinii zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Studium należy również zaktualizować odnośnie wyznaczenia strefy pośredniej ochrony ujęć wody oraz zmienionych przepisów dotyczących zasad odprowadzenia ścieków.

3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o **ochronie przyrody** /t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm./.

Studium zostało zaktualizowane, w trakcie przeprowadzonych zmian jednostkowych studium, o utworzony obszary chronione w ramach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Jeleniowskiego Parku Krajobrazu.

Studium wymaga aktualizacji w związku z obowiązującymi przepisami na pozostałych obszarach w zakresie szczególnych celów ochrony i zakazów, które zostały wprowadzone po 2002 r.

4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r **Prawo ochrony środowiska** /t.j. Dz.U. 2016 poz. 672 ze zmianami./

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska studium wymaga aktualizacji o elementy wymienione wcześniej, tj. obszary zagrożenia powodziowego, zaktualizowane zasady (wynikłe z nowych danych środowisku) ochrony środowiska i krajobrazu, zagrożeniami geologicznymi, zagrożenia hałasem oraz wszelakich kwestii związanych z lokalizacją zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Ponadto zgodność studium względem obowiązujących ustaw należy odnieść do:

1. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. **Prawo geologiczne i górnicze** /t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1131 ze zmianami/

Studium nie wymaga aktualizacji w zakresie określenia programu wykorzystania istniejących złóż, ponieważ takie nie występują. Niezbędna jest aktualizacja opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby studium.

2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku **o gospodarce nieruchomościami** /t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami/

Studium wymaga odniesienia się do problematyki scaleń i podziałów nieruchomości, tj.: uzupełnienia o obszary wskazane do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości lub stwierdzenie o braku konieczności wyznaczania takich obszarów.

3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku **o drogach publicznych** /t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 ze zmianami/

Studium wymaga aktualizacji związanej z ewentualnymi zmianami klas technicznych dróg, które w wyniku prac związanych z rozbudową i przebudową mogły się zmieniać oraz w związku ze zmianami kategorii.

4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r **o odpadach** /t.j. Dz.U. z 2016 roku poz. 1987 ze zm./

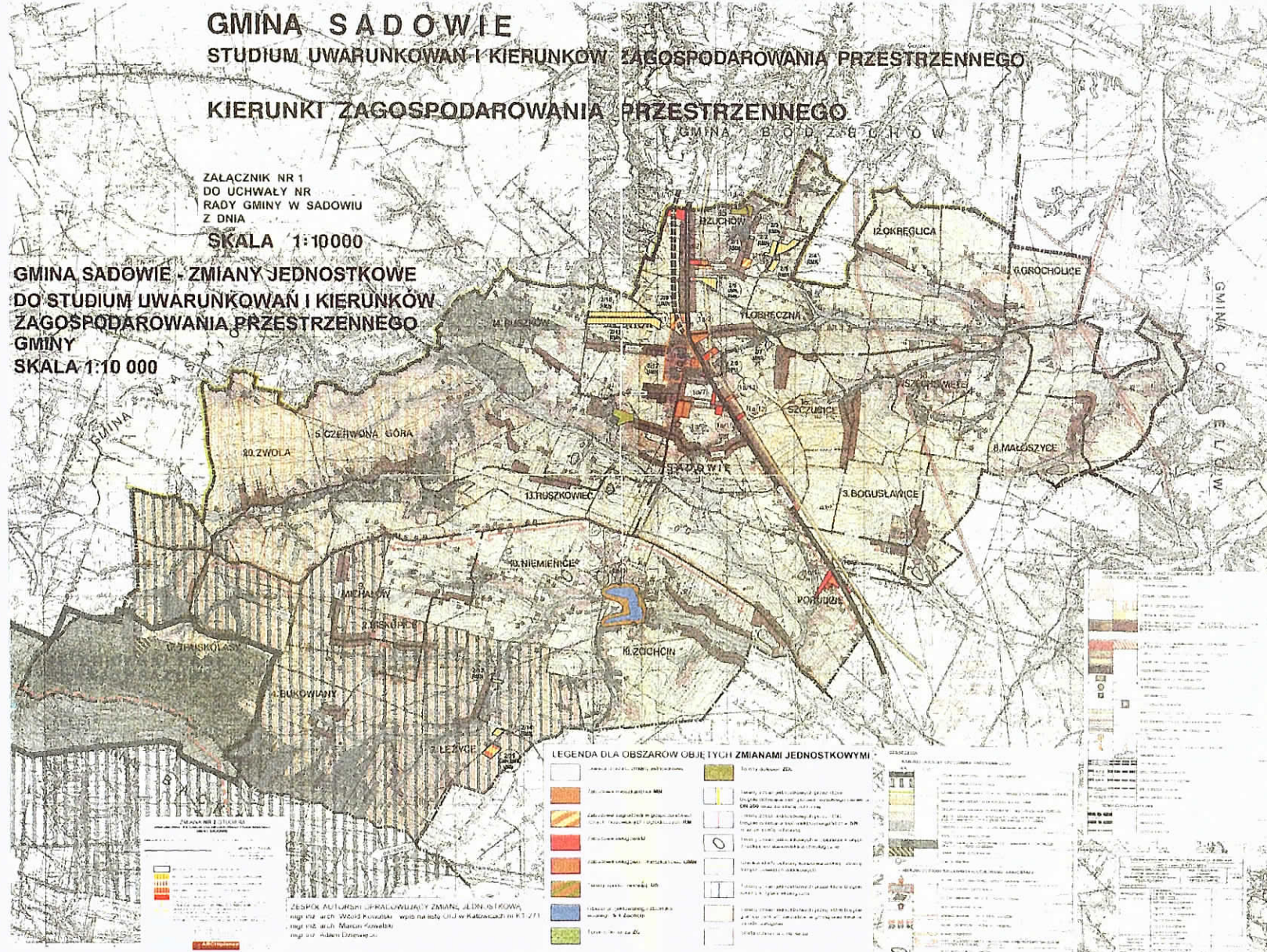
Studium wymaga aktualizacji odnośnie nowych zasad gospodarki odpadami, które wprowadziła w/w ustawa. Aktualizacja jest konieczna zarówno w części uwarunkowań studium oraz w części kierunków.

5. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku **o lasach** /t.j.Dz.U. z 2015 poz. 2100 ze zmianami/

Studium wymaga aktualizacji w zakresie aktualizowanych planów urządzenia lasów, oraz granic terenów leśnych, zarówno lasów państwowych jak i prywatnych.

Poniżej część graficzna Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie – mapa „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Studium ... przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r. wraz ze zmianami (Zmiana jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.).



OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2. Ocena aktualności miejscowych planów w świetle ustaw oraz ich aktów wykonawczych.

Przedmiotem oceny w zakresie miejscowych planów są dokumenty planistyczne opracowane i przyjęte przez Radę Gminy Sadowie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie 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.) oraz Uchwałą Nr XX/97/2016 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 28.04.2016r. w sprawie zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz.1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.).

Od 2003 r. nie poddawano dokumentów planistycznych *Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.*

W związku z tym, że w/w plany zostały opracowane na podstawie ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można uznać ich aktualność.

Należy jednak zwrócić uwagę na nowelizację ustawy z listopada 2010 roku, która wprowadziła znaczne zmiany co do zakresu obligatoryjnego i fakultatywnego planu miejscowego.

W okresie od 2010 roku (od czasu obecnego) zostały zmienione przepisy dotyczące konieczności uzgodnienia z Urzędem Komunikacji Elektronicznej, co może spowodować inną wagę problemów związanych z koniecznością uwzględniania wytycznych rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.

W obszarze obowiązywania planu miejscowego na terenie gminy złożono 48 wniosków nie wliczając wniosków w oparciu o które przystąpiono i uchwalono zmiany miejscowego planu w okresie 2008-2015.

Szczegółowa problematyka wniosków, ich lokalizacja i zgodność lub brak ze studium będą omówione w kolejnym rozdziale niniejszej oceny.

Gmina Sadowie na dzień opracowania niniejszego dokumentu Oceny aktualności (...) nie proceduje żadnymi dokumentów planistycznych tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

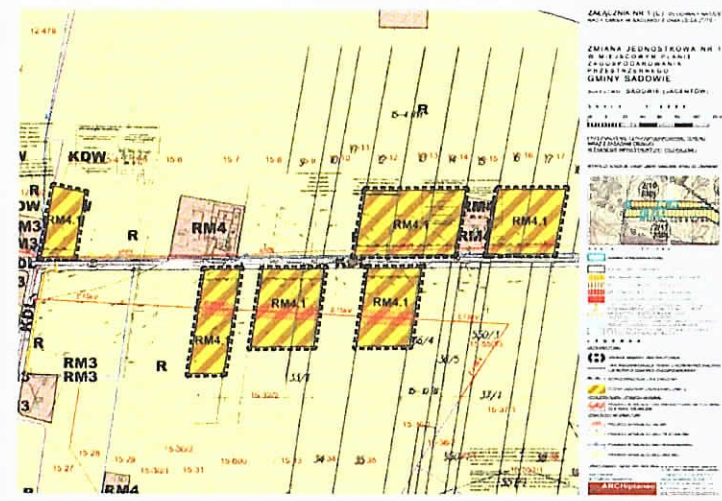
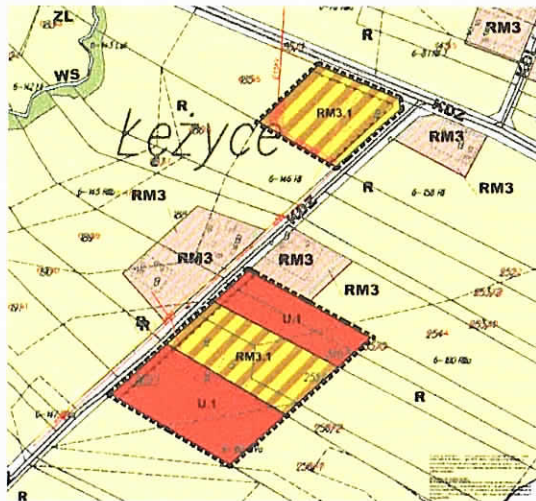
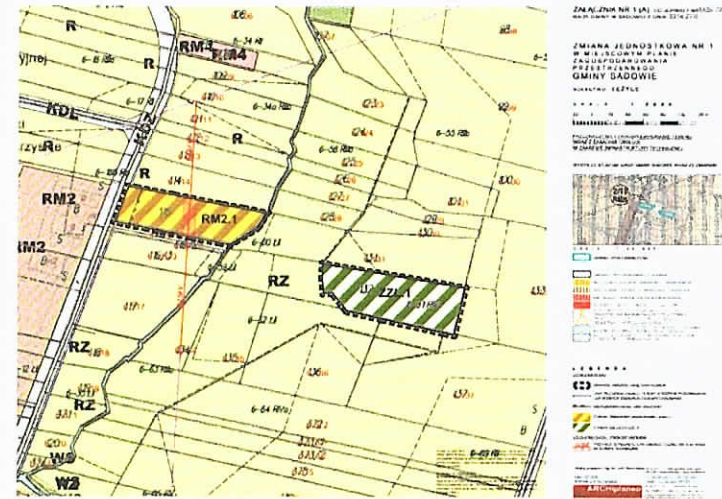
2.1. Rejestr opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sadowie – stan na luty 2017 r.

Lp.	Nr uchwały RG zatwierdzającej plan, data jej przyjęcia	Nazwa planu	Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie	Zakres zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obszar w granicach administracyjnych gminy.	Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.	Obszar całej gminy
2.	Nr XXXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r.	zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie	Wybrane tereny inwestycyjne oznaczone symbolem UU – tereny usług uciążliwych, korekta zapisów w tekście.	Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.	Zmiana jednostkowa w tekście bez zmian na mapach planu.
3.	Nr XX/97/2016 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 28.04.2016r.	zmiana jednostkowa Nr 1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie	Wybrane tereny inwestycyjne	Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz.1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.	Zmiana jednostkowa wraz z wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych. <i>Mapy planu poniżej.</i>

Załączniki graficzne MPZP

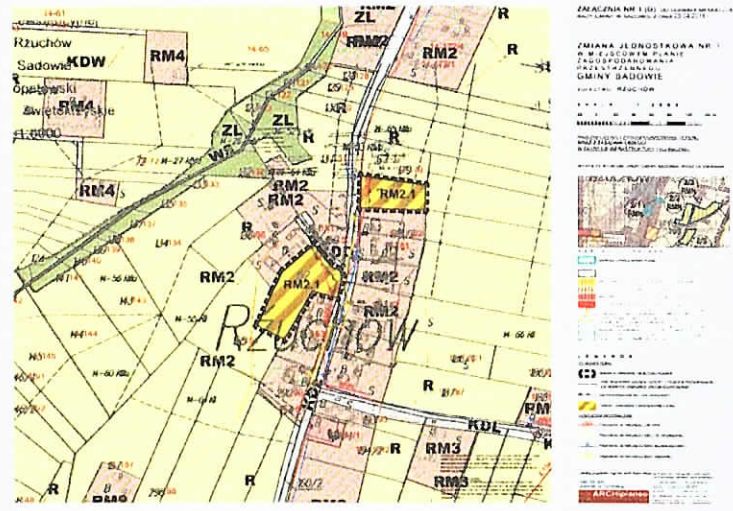
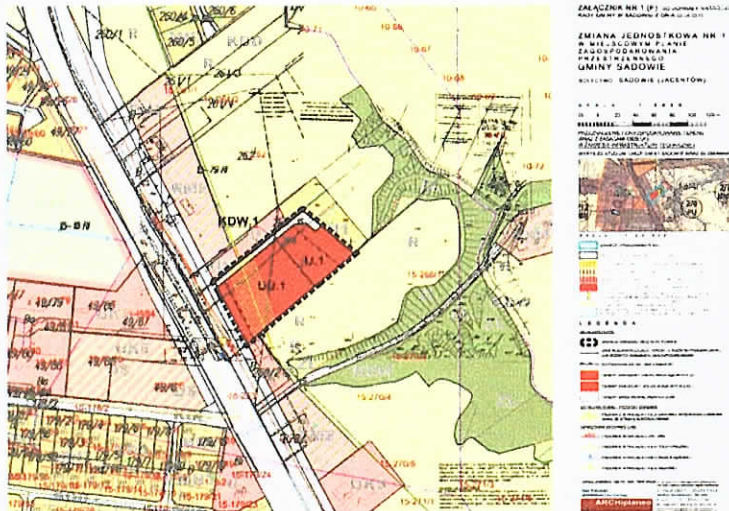
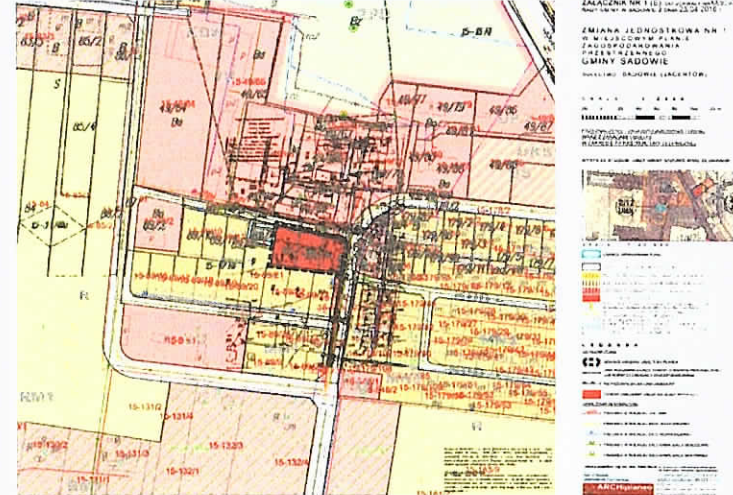
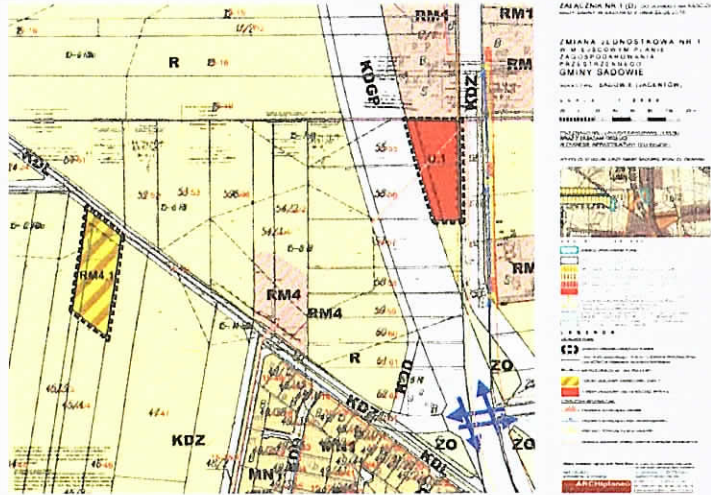
do Uchwały Nr XX/97/2016 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 28.04.2016r. w sprawie zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie

(Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz.1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.)



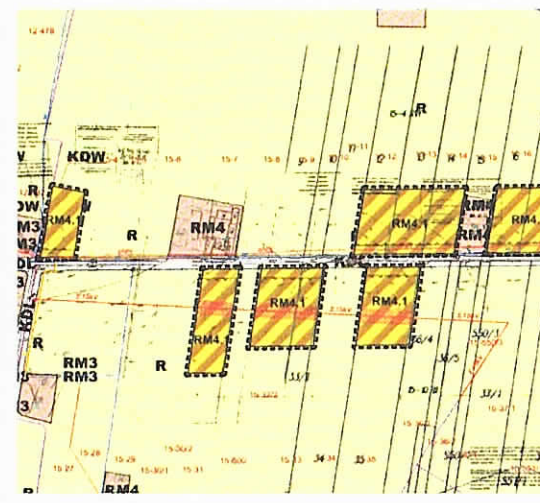
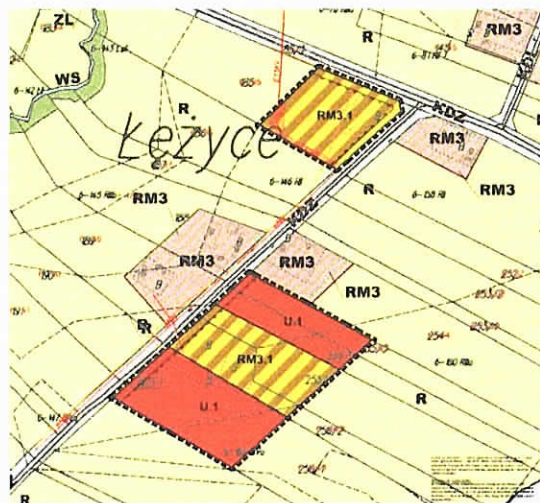
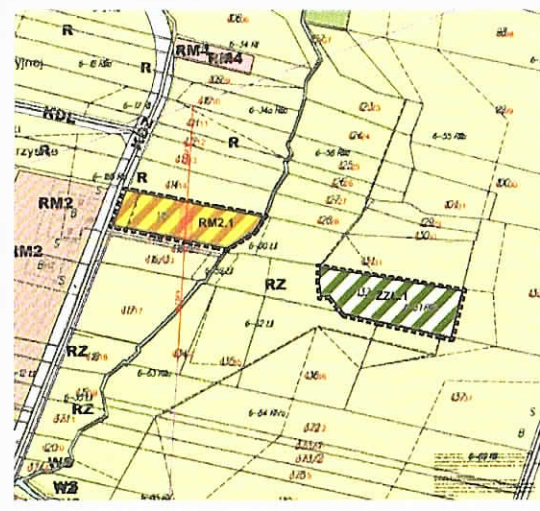
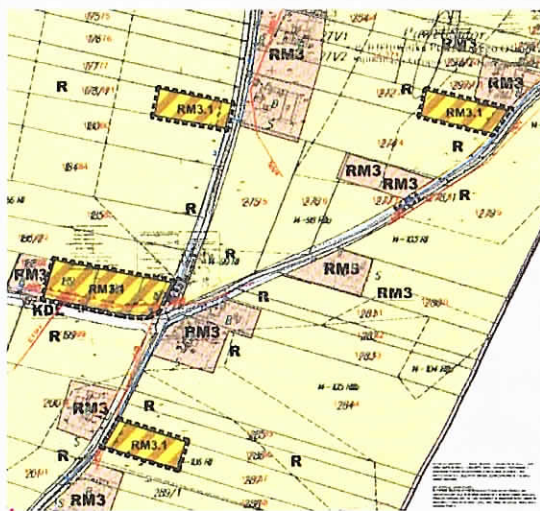
OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym



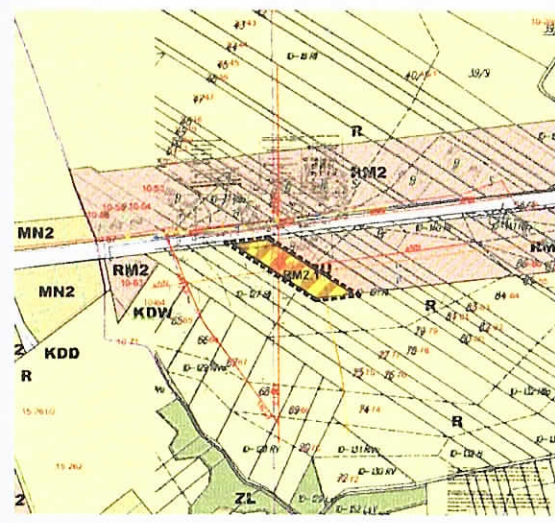
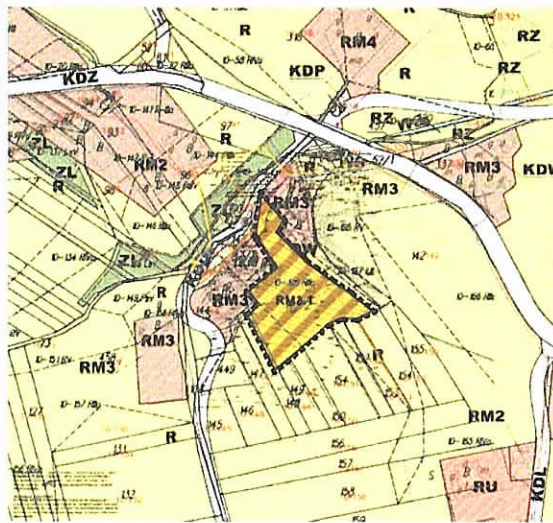
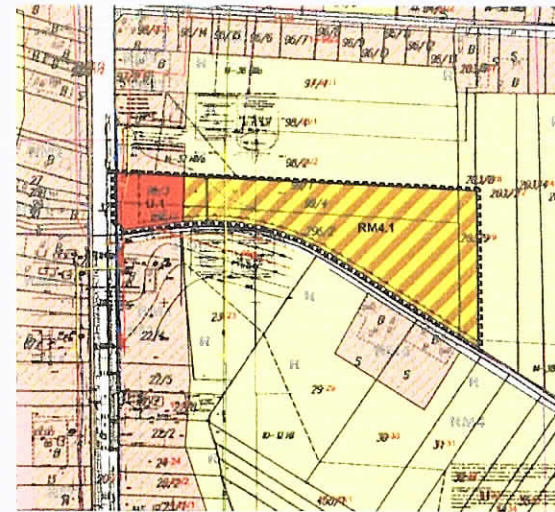
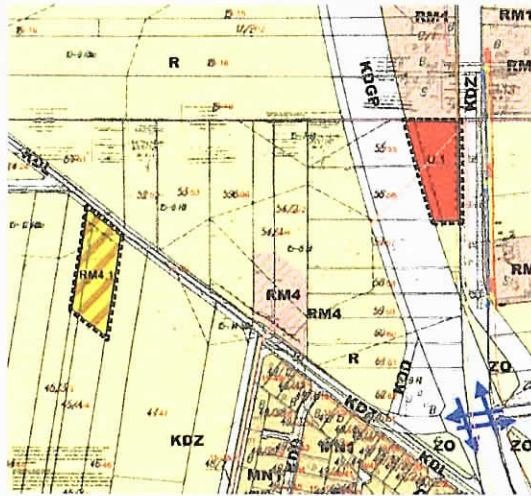
OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym



OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym



3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

3.1. Złożone wnioski o zmianę studium i miejscowego planu w latach 2012 - 2016

Lp	Data wpływu wniosku	Zgłaszający		Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Zgodność ze studium uikzp gminy / oznaczenie w obowiązującym studium		Uwagi
		imię i nazwisko lub nazwa	adres			TA K	NIE	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	11.04.2013	Elżbieta Klimkowska	Sadowie 41 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	58 Sadowie		* R	-działka znajduje się częściowo na obszarze, projektowanej drogi krajowej nr. 9; -obszar objęty jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej- zewnętrznych powiązań widokowych.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2	09.10.2013	Wójcik Dariusz	Konary, Kolonia 4 27-640 Klimontów	P/U (TERENY SKŁADÓW, ZAB. USŁUGOWA)	71/1; 71/2;73 Rzuchów		* R	-część działki; - część terenów predysponowanych pod zalesienie, ze względu na zalesienie.
3	14.07.2014	Andrzej Kamiński	Rzuchów 30, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	66; 295 Rzuchów		* R	
4	10.11.2015	Wojciech Cebula	Obręczna 16, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	302 Obręczna		* R	-część działki.
5	25.01.2016	Ewa Bednarska	ul. Partyzantów 32, 27-400 Ostrowiec Św.	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	18; 19 Sadowie		* R	-część działki.
6	03.11.2014	Maciej Muszyński	ul. Wajdy 6/105, 40-175 Katowice	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	163 Sadowie		* R	- na działce znajdują się centrale telefoniczne; -obszar przeznaczony jako obszar usług.
7	19.02.2013	Urbański Jan	Piskrzyn 42, 27-552 Baćkowice	ZL (LASY)	255; 270 Bukowiany		* R	-obszar otuliny Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego,
8	02.08.2013	Dorota Pokrzywnicka	Ruszkowiec 63, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	546; 547; 548; 549; 550 Czerwona Góra		* R	- teren lokalnych korytarzy ekologicznych- dolina rzeki.
9	25.06.2013	Anna Pokrzywnicka	Ruszkowiec 45, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	133		* R	-część działki.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

					Ruszkowiec			
10	11.12.2012	Janusz Grabowski	Ruszkowiec 80, Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	479;480 Rószkow		* R	Nieściłość w tekście: nr. dz. podano 470 na mapie zaznaczono 479; -część działki.
11	23.10.2012	Anna Żelaszczyk	Os. Stawki 26/16 27-400 Ostrowiec Św.	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	292 Truskolasy		* R	-część działki; - działka znajduje się na obszarze Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego.
12	21.12.2012	Leszek Janda	Truskolasy 52, 27- 580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	70 Truskolasy		* R	Nieściłość w tekście: wnioskuje się o zmianę przeznaczenia dla całej działki w zał. graficznym zaznaczono fragment; -obszar otuliny Parku Jeleniowskiego Krajobrazowego.
13	26.11.2012	Łukasz Jędrzejowski	Truskolasy 41, 27- 580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	155; 156 Niemienice		* R	-część działki.
14	22.01.2014	Wiesław Mazurek	Czerwona Góra 10, Sadowie	ZL (LASY)	385; 387; 529; 846; 847; 418 Czerwona Góra		* R	-część działki 418; -DZ. 529 to teren lokalnych korytarzy ekologicznych- dolina rzeki.
15	15.03.2016	Artru Dąbrowski	Ruszków 54, 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	568; 569 Ruszków		* R	-część działki.
16	01.04.2016	Jolanta Stępień	Rzuskowic 46,	MN (MIESZKANIOWEJ)	132		*	

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

			27-580 Sadowie	JEDNORODZINNEJ)	Ruszkowiec		R	
17	18.01.2016	Anna Maj	Niemienice 60, 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	502/2; 503 Niemienice		*	
							R	
18	30.05.2016	Urszula, Andrzej Ćwiakała	Bukowiany 43, 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	349/1 Bukowiany		*	-obszar otuliny Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego.
							R	
19	07.07.2016	Stanisław, Ewa Adamczyk; Tomasz, Małgorzata Adamczyk; Iwona Adamczyk	Strzegom ul. Ks.J.Jagiełły 48, 28-221 Osiek; Górki 44 28-221 Osiek; Strzegom ul. Ks.J.Jagiełły 34, 28-221 Osiek;	MN/UC (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ pow.2000m ²)	960 Zachocin		*	Powtórnie złożony wniosek dotyczy wniosku nr. 48
							R	
20	16.10.2015	Elżbieta Gruszka	Niemienice 39; 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	393 Niemienice		*	-część działki.
							R	
21	26.03.2013	Ciosk Beata	ul.Żeromskiego 5/17, 27-00 Starachowice	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	279 Zwola		*	
							R	
22	19.04.2013	Waldemar Sternik	Małoszyce 8, 27-580 Sadowie	RM/U (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ,USŁUGOWEJ)	90 Małoszyce		*	
							R	
23	03.04.2013	Artur Święch	Ul. Wilna 66/68 m.2 00-679 Warszawa	RM/U (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ,USŁUGOWEJ)	915 Czerwona Góra		*	-Niesprecyzowane przeznaczenie, dz. pod agroturystykę.
							R	
24	07.05.2013	Łukasz Łodziej	Ul. Kościuszki 73	MN (MIESZKANIOWEJ	911; 916			-Brak mapy, nie podano

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

			27-500 Opatów	JEDNORODZINNEJ)	?(Zachocin/ Czerwona Góra/Truskołasy)			obręb.
25	04.06.2013	Zbigniew Wilczak	Sadowie 89, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	197/2 Sadowie	*	* R	-dz. w części: od strony drogi powiatowej nr 4242005 o przeznaczeniu MN.
26	02.10.2013	Tomasz Zalewski	Sadowie 22, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	484 Sadowie		* R	- Nieścistość : w tekście wnioskuje się o zmianę przeznaczenia dla całej działki w zał. graficznym zaznaczono fragment.
27	25.03.2013	Jarosław Przystucha	Drzenkowice 3, 27-440 Ćmielów	MN/U (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ)	22/8 Obręczna	*	M/ RM	Zgodne w części wniosku.
28	25.10.2013	Dominika Przygoda	Nowy Bostów 3, 27-225 Pawłów	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	238; 239 Truskołasy		* R	-obszar otuliny Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego.
29	23.10.2013	Krzysztof Sałagan	Niemienice 2, 27- 580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	531 Zwola		* R	
30	31.10.2013	Agnieszka, Marcin Jałocha	Niemienice 15, 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	574/1 Niemienice		* R	
31	09.10.2012	Agnieszka, Marcin Jałocha	Niemienice 15, 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	116 Niemienice		* R	
32	23.07.2014	Wojciech Dziekan	Ruszków 56, 27-580 Sadowie	MN/U (MIESZKANIOWEJ	139; 140 Sadowie		* R	

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

				JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ)				
33	04.12.2013	Tomasz Paweł Majcher	Bogusławice 19, 27-580 Sadowie	OZE (ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII)	18/1; 18/4; 19/1 Bogusławice		*	-wniosek dotyczy odnawialnych źródeł energii; -na dz. znajduje się pompownia wody
34	16.12.2013	Danuta Lenart	Ruszkowiec 14, 27- 580 Sadowie	R(ROLNA)	79 Ruszkowiec		*	-wniosek dotyczy zamiany części drogi KD-D na działkę rolną.
35	16.12.2013	Wojciech Lenart	Ruszkowiec 15, 27- 580 Sadowie	R (ROLNA); MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	78 Ruszkowiec		*	-wniosek dotyczy m.in zamiany części drogi KD-D na działkę rolną.
36	24.02.2014	Jan Cedro	Sadowie 7, 27-580 Sadowie	MN/U (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ)	232; 233; 571 Czerwona Góra		*	-teren lokalnych korytarzy ekologicznych- dolina rzeki.
37	29.08.2014	Maciej Zalewski	Ruszkowiec 51, 27-580 Sadowie	MN/U (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ)	31; 32; 121 Ruszkowiec		*	-dz.31,32 częściowo MN/RM.
38	01.08.2014	Machula Jerzy	Ruszkowiec 44, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	757/2; 758/2; 1204/2; 44/2 Zachocin		*	-Niesprecyzowany obszar przekształcenia
39	29.08.2014	Piotr Korjuk(?)	Ruszkowiec 68, 27-580 Sadowie	MN/U (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ)	507; 562; 563; 564 Czerwona Góra		*	-Nieczytelne nazwisko; -teren lokalnych korytarzy ekologicznych- dolina rzeki.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

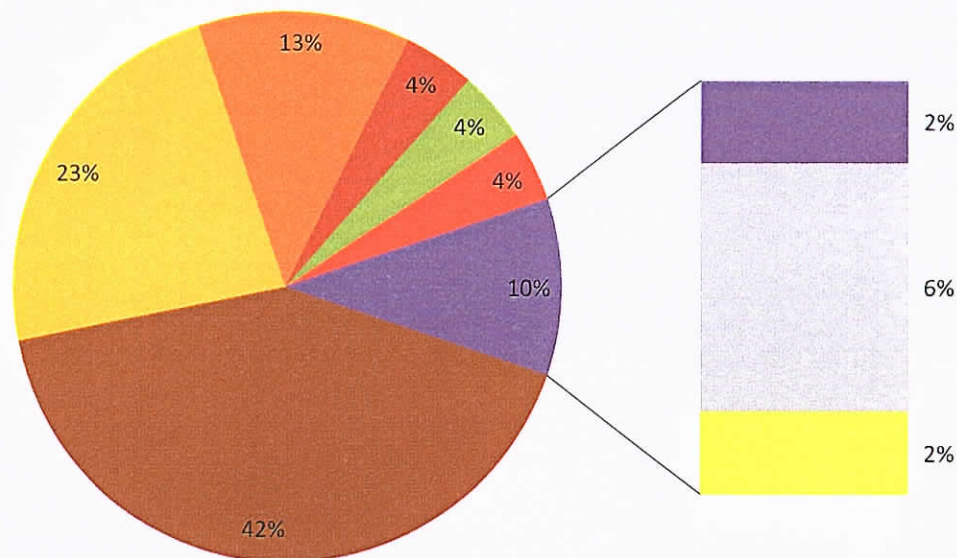
				USŁUGOWEJ)				
40	10.02.2015	Piotr Koziół	Ruszkowiec 25, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	159 Ruszkowiec		*	R
41	28.04.2015	Marek Sternik	Rószków 62, 27-580 Sadowie	RM (ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)	142 Sadowie		*	R
42	31.03.2015	Monika , Mariusz Banyś	Ul. Orkana 12/9, 25-548 Kielce	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	542; 543; 544; 545 Czerwona Góra		*	R -teren lokalnych korytarzy ekologicznych- dolina rzeki
43	18.09.2012	Robert Moroń	Szezneice 8(?), 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	954 Zachocin		*	R -Nieczytelny adres; -graniczy z droga krajową nr. 9
44	23.07.2015	Łuszcz Artur	Oficjałów 8, 27-500 Opatów	MN/U (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ)	956 Zachocin		*	R -W zał. graficznym zaznaczono działkę 960 jednak dotyczy ona innego wniosku i innej osoby wniosek nr.19; -graniczy z droga krajową nr. 9.
45	17.09.2012	Żelaszczyk Anna	Biskupice 39, 27-580 Sadowie	MN (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ)	596; 541 Sadowie		*	RM -brak załącznika graficznego; - droga krajowa nr 9 w części działki.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

46	21.10.2013	Jarosław Przysłucha PPC Pompy	Drzenkowice 3, 27-440 Ćmielów	OZE (ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII)	346/2; 341; 2/1; 16 Grocholice		* R	-wzdłuż dz.341 i dz. 16 przyłącze kablowe do sieci SN; -wniosek dotyczy odnawialnych źródeł energii: elektrownia wiatrowa.
47	21.10.2013	Jarosław Przysłucha PPC Pompy	Drzenkowice 3, 27-440 Ćmielów	OZE (ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII)	15/2; 170; 171; 168 Małoszyce		* R	-wniosek dotyczy odnawialnych źródeł energii: ogniwa fotowoltaiczne.
48	11.03.2014	Stanisław Adamczyk	Strzegom 48, 28-221 Osiek; Strzegom ul. Ks.J. Jagiełły 34, 28-221 Osiek;	MN/UC (MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ pow.2000m ²)	960 Zachocin		* R	-powtórnie złożony wniosek dotyczy wniosku nr. 19

3.2. Procentowy udział postulowanych funkcji zabudowy we wnioskach mieszkańców i przedsiębiorców – poniżej.

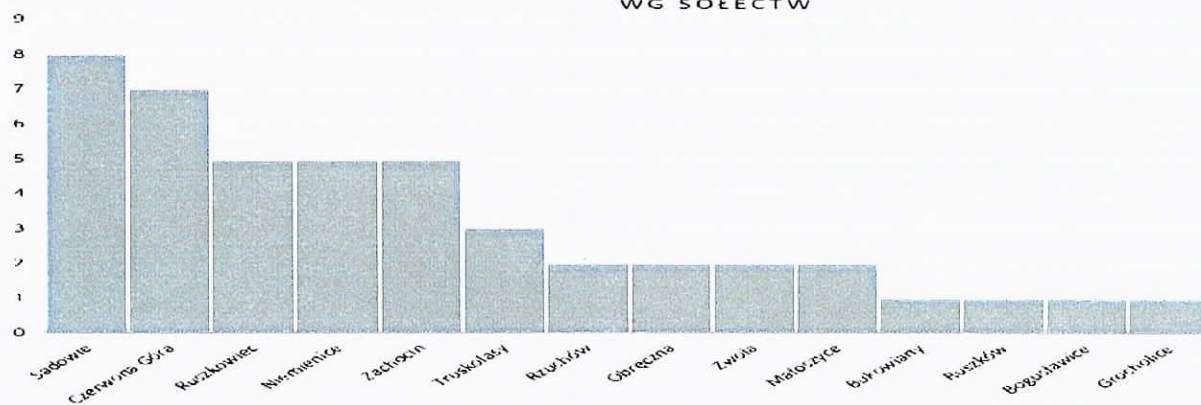


- MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM-tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
- MNU-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
- RMU-tereny zabudowy zagrodowej z zabudową usługową
- ZL-tereny zalesień
- UC/MN-tereny rozmieszczania obiektów handlowych o pow. sprzedaży 2 000m² z zabudową mieszkaniową jednorodziną
- P/U-tereny składów, magazynów z zabudową usługową
- OZE-tereny odnawialnych źródeł energii
- R-tereny rolne

3.3. Procentowy udział postulowanych funkcji zabudowy we wnioskach mieszkańców i przedsiębiorców poszczególnych sołectw w gminie Sadowie.

Łączna liczba wniosków uwzględnionych	48	20	11	6	2	2	2	1	3	1
Udział procentowy	41,67	22,91	12,50	4,17	4,17	4,17	2,08	6,25	2,08	
	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	RM- tereny zabudowy zagrodowej	MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	RMU- tereny zabudowy zagrodowej z zabudową usługową	ZL- tereny zalesień	UC/MN- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. 2 000m ² z zabudową mieszkaniową jednorodzinna	P/U- tereny składów, magazynów z zabudową usługową	OZE- tereny odnawialnych źródeł energii	R- tereny rolne	

ILOŚĆ WNIOSKÓW O ZMIANĘ STUDIUM I MPZP WG SOŁECTW



Określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu, umożliwią skuteczniejsze realizowanie polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wpływa to korzystnie na kształtowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo, posiadanie planów miejscowych ułatwia proces postępowania przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, bez potrzeby poprzedzenia wydania tej decyzji uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co wpływa na przyspieszenie procesu budowlanego oraz przewidywalność kształtowanej przestrzeni. Dodatkowo, fakt posiadania miejscowego planu ułatwia potencjalnym inwestorom podejmowanie strategicznych decyzji co do lokalizacji swoich zamierzeń inwestycyjnych z powodu przewidywalności polityki gminnej. Należy oczywiście zaznaczyć, że obecna procedura planistyczna z uwagi na okres jej przeprowadzenia ogranicza szybkie reagowanie na potrzeby i zmiany inwestycyjne.

W okresie czterech lat złożono 48 wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie i studium. Zlokalizowane są one na terenie całej gminy i dotyczą w znacznej mierze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 42%, zabudowy zagrodowej – 23% i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową – 12% oraz zabudowy zagrodowej z zabudową usługową – 4%. Jedynie ok. łącznie 4% to wnioski dotyczące zalesień oraz dotyczące usług wielkopowierzchniowych (m. Zochcin). Tereny zabudowy składów i magazynów to jedynie 2%. W połowie wnioski te odnoszą się do problematyki związanej z przekształceniem działek na cele nierolnicze. Analiza złożonych wniosków wykazała, że praktycznie tylko 10% wniosków wykazuje zgodność z obowiązującym na terenie gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wraz z jego zmianami). Znaczna część wniosków będzie wymagać przystąpienia do zmiany studium.

Niewątpliwie dostosowanie ustaleń planu do obecnych wymagań rynku i struktur usługowo-produkcyjnych, w tym działalności związanej z OZE, spowoduje wzrost atrakcyjności terenów inwestycyjnych, w konsekwencji atrakcyjności dla inwestycji w gminie. Dywersyfikacja funkcji rolniczej na obszarach już zainwestowanych w kierunku niewielkich działalności usługowych i przemysłowych – wydaje się być dobrym kierunkiem rozwoju dla gminy.

3.4. Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na terenie gminy Sadowie z uwagi na obowiązujący od roku 2008 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie całej gminy nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych i wyniki analiz.

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do polityki przestrzennej gminy, gdzie występuje szereg uwarunkowań takich jak: gleby klas chronionych, obszary chronione o dużej wartości przyrodniczej, planowany rozwój układu komunikacyjnego w skali regionu oraz działalność usługowa i produkcyjna. W terenach, w których zaobserwowano znaczne zainteresowanie ujawnione złożonymi wnioskami, istnieje pewne ryzyko chaosu przestrzennego, braku zabezpieczenia terenów pod inwestycje drogowe oraz przestrzenie publiczne, ochronę gleb. W związku z powyższym, wyznaczono obszary wymagające sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania, przestrzennego, które ujęto w sposób zgeneralizowany, celem wprowadzenia zmian w przestrzeni uwzględniając istniejący stan zagospodarowania i jego charakter oraz najpilniejsze potrzeby.

Przyjęto dwie metody realizacji polityki przestrzennej w gminie, które w zależności od zmieniających się uwarunkowań będą mogły w najbardziej korzystny sposób być wdrażane.

4.1. Metoda kompletna.

Przyjęto zasadę dokonywania zmian w obowiązującym studium i miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennym gminy, wskazując obszary w granicy administracyjnych sołectw, jako metodę kompletną.

Należy jednak zaznaczyć, że z uwagi na dużą nieaktualność studium oraz jego niekompletność (brak egzemplarza ekofizjografii i części uwarunkowań studium), dokument studium powinien zostać opracowany w granicach administracyjnych gminy Sadowie.

Najpilniejszych zmian w dokumencie miejscowego planu, wymagają sołectwa gdzie pojawiło się najwięcej wniosków mieszkańców i firm prywatnych oraz przez które przebiega planowane obejście drogi krajowej DK9 (Rzuchów, Obręczna i Sadowie). Są to sołectwa: Sadowie (8), Czerwona Góra (7), Ruszkowiec (5), Niemienice (5), Zachocin (5).

Niezależnie jednak od złożonych wniosków, na etapie studium zostanie opracowany bilans terenów zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określili maksymalne powierzchnie użytkowe zabudowy na obszarze gminy i poszczególnych sołectw.

Do czasu opracowania studium wszystkie działania na poziomie planowania miejscowego będą doraźne.

4.2. Metoda pilnych potrzeb.

Druga metoda, jest mechanizmem szybkiej reakcji na bieżące potrzeby mieszkańców i działalności przedsiębiorców z uwzględnieniem zmieniających się uwarunkowań i planowanych inwestycji i roboczo została nazwana metodą pilnych potrzeb. Tutaj wskazuje się, oznaczone na mapie (Plansza wynikowa) obszary postulowanych zmian obejmujących fragmenty sołectw w obszarach minimalnych do opracowania zmiany miejscowego planu, zakładając, że zmiana studium powinna odbyć się w granicach administracyjnych gminy. Przyjęte obszary wykonania opracowań planistycznych wynikają głównie ze złożonych wniosków.

Analiza obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz ze zmianami wykonanymi po 2008 r. wskazuje ponadto wprowadzenie korekt w zakresie niektórych zapisów w tekście uchwały planu w kontekście ograniczeń ustalonych kubatur, względem potrzeb (nawet wymogów) wynikających z charakterystyki nowoczesnej technologii budynków i ich funkcji (zabudowa usługowa, przemysłowa). Tym samym zmiana planu w zakresie zapisów tekstowych należeć będzie do działań związanych z pilnymi potrzebami.

Dopuszcza się również zmiany jednostkowe planu, choć nie są one preferowane i powinny dotyczyć głównie terenów ukształtowanego układu osadniczego, względnie uzupełnień zabudowy w tych układach.

4.3. Podsumowanie.

Obie metody wyznaczenia obszarów pod opracowanie w najbliższym czasie zmiany studium wskazują cały obszar w granicach administracyjnych gminy Sadowie jako minimalny i niezbędny do poprawienia i uaktualnienia polityki przestrzennej w gminie.

Zmiany jednostkowe planu są dopuszczalne jeśli zostaną uzasadnione i nie wprowadzą pogorszenia użytkowania terenu sąsiadującego, który znalazł się poza granicami opracowania zmiany planu.

4.4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Lp.	Obszary opracowania	Jednostki administracyjne - sołectwa	Orientacyjny termin przystąpienia do zmiany
Zmiany miejscowego planu kompleksowe			
1	W granicach administracyjnych gminy i sołectw		2018 r. lub po etapie uzgodnień i opiniowania

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

			zmiany studium
Zmiany miejscowego planu optymalne			
1	A	Sadowie	2018 r. lub po etapie uzgodnień i opiniowania zmiany studium
2	B	Czerwona Góra	2019 r. lub po etapie uzgodnień i opiniowania zmiany studium
3	C	Ruszkowiec	2020 r.
4	D	Niemienice	2020 r.
5	E	Zachocin	2020 r.
6	Pozostałe sołectwa w gminie		Po 2020r.
Zmiany miejscowego planu zgodnie z pilnymi potrzebami – alternatywne rozwiązanie			
1	W granicach poszczególnych nieruchomości lub ich grup, jednostek osadniczych	Zgodnie ze złożonymi wnioskami	2018 r. lub po etapie uzgodnień i opiniowania zmiany studium

Na terenie gminy Sadowie nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują tereny i obszary górnicze, dla których mógłby być sporządzany miejscowy plan, w myśl przepisów Prawa geologicznego i górniczego.

Granice terenów wymagających sporządzenia planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym pn. *Analiza wniosków do studium i planu – Plansza wynikowa.*

5. Wnioski

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sadowie wykazały, że zadania z zakresu planowania przestrzennego realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym.

Analiza aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r. oraz Zmiana jednostkowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiana Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjęta Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.) wykazała, że **studium wymaga aktualizacji w znacznym zakresie.**

Wynika to z braku jego aktualności wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (studium z 2002 r. sprzed nowelizacji ustawy), co dotyczy zarówno uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W szczególności aktualizacji wymagają takie zagadnienia jak:

- a) W zakresie Uwarunkowań, m.in.:
- stanu środowiska, zasobów wodnych,

- stanu dziedzictwa kulturowego,
- analiz demograficznych,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- występowania naturalnych zagrożeń geologicznych,
- złóż i obowiązujących terenów i obszarów górniczych,
- stanu systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

b) W zakresie Kierunków, m.in.:

- zmian w strukturze przestrzennej gminy,
- Kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym terenów wyjętych spod zabudowy,
- obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego i wytycznych do ich ochrony,
- rozwoju komunikacji, w szczególności nowych przebiegów drogi DK9,
- Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

1) Ponadto, przesłankami do kompleksowej aktualizacji studium, jest brak aktualności wobec wymogów stawianych przez praktycznie wszystkie przepisy odrębne prawa, w tym:

- 1) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku **Prawo wodne,**
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku **Prawo ochrony środowiska,**
- 3) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku **o gospodarce nieruchomościami,**
- 4) Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku **o drogach publicznych,**
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku **o odpadach,**
- 6) Ustawa z dnia 28 września 1991 roku **o lasach,**
- 7) Ustawy z dnia 3 października 2008 r., **o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,**
- 8) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,**
- 9) Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

W związku z powyższym rekomenduje się przystąpienie do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie, poprzez przystąpienie do sporządzenia nowej edycji studium. Dodatkowo na załączniku graficznym (*Analiza wniosków do studium i planu – Plansza wynikowa*) określono obszary wymagające zmiany miejscowego planu w trybie priorytetowym w kategorii potrzeb mieszkańców i potrzeb związanych z działalnością gospodarczą, choć najbardziej zasadnym byłoby przystąpienie do kompleksowej zmiany miejscowych planów w granicach sołectw zaraz po sporządzeniu aktualizacji studium w granicach administracyjnych gminy, głównie z uwagi na znaczne zmiany w prawie na poziomie krajowym i europejskim.

Wyniki analizy dokumentacji planistycznej związanej z planami miejscowymi wskazują, że gmina Sadowie pokryta jest w 100 % planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy, co stanowi bardzo komfortową sytuację, gdyż plany miejscowe stanowią najskuteczniejszy instrument kształtujący ład przestrzenny i dające możliwość realizacji polityki zawartej w studium.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

W niniejszym opracowaniu, w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, wykazano tereny, dla których uzasadnione jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub jest to zasadne z przyczyn społeczno – inwestycyjnych. Został on przyjęty w oparciu o przeprowadzoną szeroką analizę w niniejszej Ocenie (...) i wskazuje zmiany obowiązującego planu w określonych obszarach gminy. Harmonogram opracowania planów miejscowych należy traktować jako propozycję, zasadną na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu. Przystąpienie do zmiany Studium (...) oraz opracowanie inwentaryzacji i projektu studium wraz z aktualizacją ekofizjografii oraz wykonanie bilansu terenów inwestycyjnych, najdokładniej wskaże obszary, dla których opracowanie miejscowych planów będzie priorytetem na najbliższe lata.

OCENA AKTUALNOŚCI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

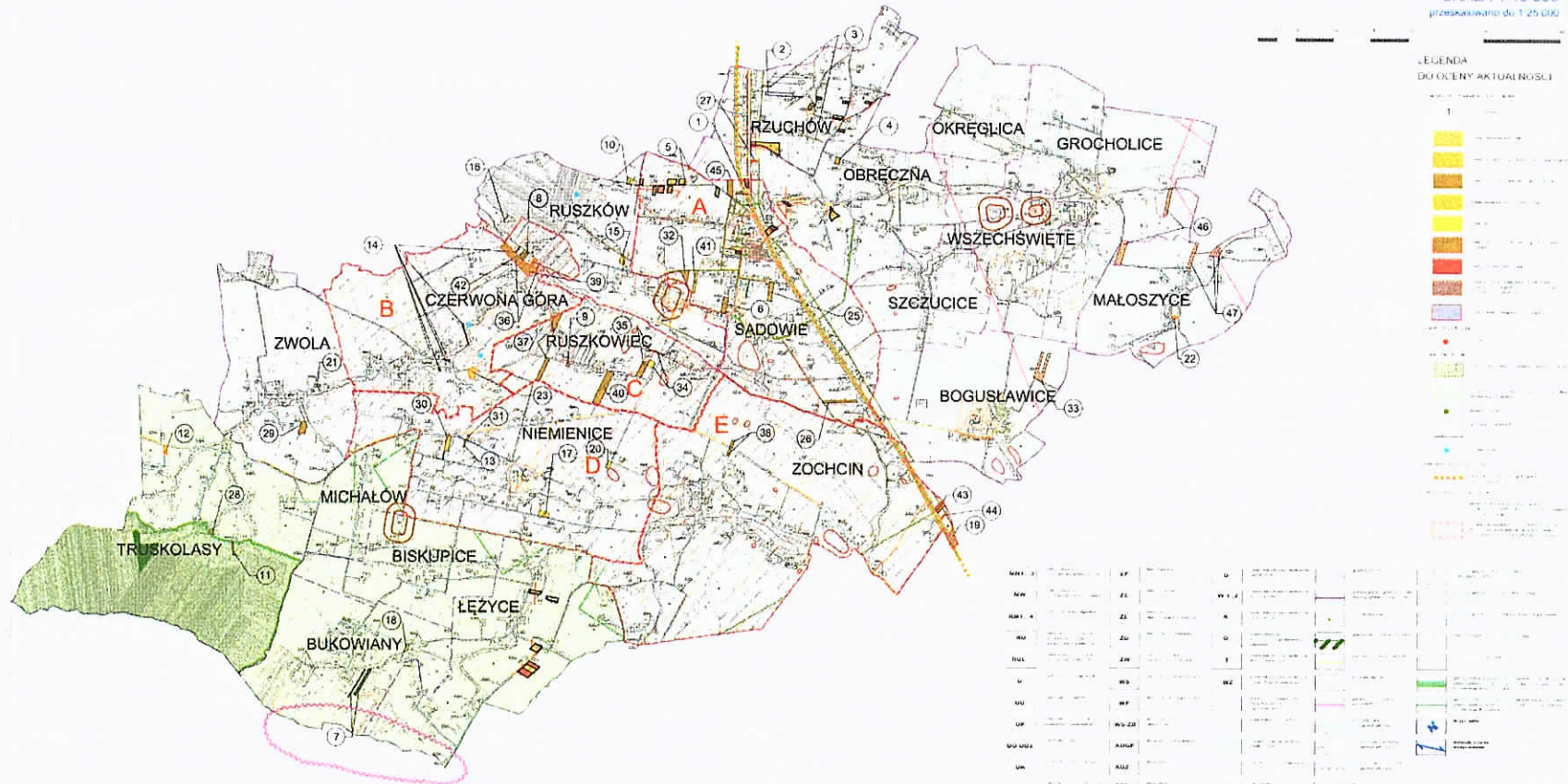
IV. ZAŁĄCZNIK

Załącznik mapowy: *Analiza wniosków do studium i planu – Plansza wynikowa*

OCENA AKTUALNOŚCI
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE ORAZ
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE
 WRAZ Z ANALIZĄ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SADOWIE

ZAŁĄCZNIK MAPOWY
 ANALIZA WNIOSKÓW DO STUDIUM I PLANU - PLANI SZY WYNIKOWA

SKALA 1:10 000
 przekształcono do 1:25 000



PODZIAŁ MAPOWY - CZĘŚĆ GRAFICZNA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/2010 UR RADY GMINY SADOWIE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010 R. Z ZMIANAMI

PRZEWODNICZĄCY RADY

 mgr inż. Mieczysław Podczasi