

## UCHWAŁA Nr .... / .... / 2018

Rady Gminy Sadowie  
z dnia

..... 2018 r.

**w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa Zmiana jednostkowa Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17.09.2002 r., Zmiany jednostkowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29.12.2005 r. oraz Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętej Uchwałą Nr XII/57/2015 Rady Gminy Sadowie z dnia 21 września 2015 r.

**Rada Gminy Sadowie uchwala, co następuje:**

### **Rozdział I Ustalenia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Uchwala się Zmianę jednostkową Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XVIII/84/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny o zasięgu określonym na rysunkach Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie w skali 1: 1000 pn. „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”, które stanowią integralną część niniejszej uchwały, oznaczone jako załączniki **Nr 1 (A)** i **Nr 1 (B)** do uchwały.

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

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

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

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

PROJEKT – etap wyłożenia do publicznego wglądu

- 2) prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie.

5. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w zmianie jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

## § 2.

1. Ustala się zmianę rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) wraz ze zmianami: przyjętymi Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz.2033 z dnia 6 maja 2013 r.), Uchwałą Nr XX/97/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz.Urz.Woj.Święt.2016.1898 z dnia 22.06.2016r.), oraz Uchwałą Nr \_\_\_/\_\_\_/2018 Rady Gminy w Sadowiu z dnia \_\_\_ 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, w następującym zakresie:

- 1) Wprowadzeniu nowego przeznaczenia terenu w granicach części sołectw:

Biskupice i Rżuchów zgodnie z załącznikami, o których mowa w § 1. ust. 2 treści niniejszej uchwały.

- 2) dodaniu oznaczenia „**RM3.2** - tereny zabudowy zagrodowej”;  
3) dodaniu oznaczenia „**U.2** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych”;

2. Ustaleniami na rysunkach planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;  
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi;  
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;  
4) **RM3.2** - tereny zabudowy zagrodowej;  
5) **U.2** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych.

3. Oznaczeniami na rysunkach planu wynikającymi z przepisów odrębnych są przebiegi liniowych elementów infrastruktury technicznej, w szczególności:

- a) przebieg istniejącej linii NN;  
b) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;  
c) przebieg istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

## § 3.

Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejsowego 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 2016 r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Święt. 2016.1898 z dnia

PROJEKT – etap wyłożenia do publicznego wglądu

22.06.2016r.) oraz Uchwałą Nr \_\_\_/\_\_\_/2018 Rady Gminy w Sadowiu z dnia \_\_\_ 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie , polegającą na:

- 1) dodaniu w § 2 ust. 1 podpunktu 20aw brzmieniu:  
20a) **usługi nieuciążliwe i parauciążliwe** – (w odniesieniu do Zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie) należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który nie został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.);
- 2) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 1 podpunktu g, w brzmieniu:  
„**RM3.2** – tereny zabudowy zagrodowej;”
- 3) dodaniu do § 3 ust. 1 w pkt 2 ppktu l, w brzmieniu:  
„**U.2** – tereny usług nieuciążliwych;
- 4) dodaniu do § 4 ust. 4 tekstu: „**U.2**”, po zmianie § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„Zakaz o którym mowa w ustępie 3 dotyczy również ogrodzeń, jeżeli położone są wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych oznaczonych jako: MN1, MN2, U, UKS, UP, UO, UO2, UK, UCW, ZPU, ZP, ZC, ZW, U.1, U.2”
- 5) dodaniu do § 4 ust. 6 punktu 9 w brzmieniu:  
„realizacja reklam w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM.3.2 i U.2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dodaniu do § 4 ust. 11 punktu 2 tekstu: „**RM3.2, U.2**”, po zmianie § 4 ust. 11 punkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM1...4, RM2.1, RM3.1, RM4.1, **RM3.2** oraz usługowej oznaczonej jako U, UP, UCW, U.1, **U.2**: 1,5 m;”
- 7) dodaniu do § 5 ust. 6 punktu 3a, w brzmieniu:  
„Dla terenów objętych zmianą jednostkową Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie położonych w miejscowości Biskupice i wskazanym na Załączniku Nr 1 (A) do niniejszej uchwały – obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. Poz. 3153) oraz Uchwała Nr XLIX/871/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrz. z 2015 r. poz. 17), określające m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów.”
- 8) dodaniu do § 10 ust. 5 punkt 1 tekstu: „**i RM3.2**”, po zmianie § 10 ust. 5 punkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN2, RM1, RM2, RM3, RU i RM2.1, RM3.1, RM4.1 i **RM.3.2** ustala się następujące zasady:”
- 9) dodaniu do § 10 ust. 5 punkt 1 podpunkt c tekstu: : „**i RM3.2**” , po zmianie § 10 ust. 5 punkt 1 podpunkt c otrzymuje brzmienie:  
„dla terenów **RM2, RM3, RM2.1, RM3.1 i RM3.2**:  
— dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20 m , a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące

PROJEKT – etap wyłożenia do publicznego wglądu

kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego, powierzchnia min. 1000 m<sup>2</sup>;

- 10) dodaniu do § 11 ust. 12 punkt 2 tekstu: „i **U.2**”, po zmianie § 11 ust. 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„na terenach usług, w tym na terenach oznaczonych symbolem U.1, UU.1 i **U.2** odpowiednio do przeznaczenia:
  - a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc
  - b) biura, urzędy -1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u.
  - c) szkoły -1 m.p./10 osób personelu
  - d) obiekty sportowo-rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników
  - e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m<sup>2</sup> p.u.
  - f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./1 pokój noclegowy
  - g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
  - h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u.”
- 11) dodaniu do § 11 ust. 12 punkt 3 tekstu: „i **U.2**”, po zmianie § 11 ust. 12 punkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„na terenach innych usług niż wskazane § 11 ust. 12 punkt 2 oznaczonych symbolami U.1 i UU.1 i **U.2** – minimalna ilość miejsc parkingowych: 1 m.p./każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- 12) dodaniu do § 12 ust. 6 pktu 4 w brzmieniu:  
„dla obszaru zabudowy zagrodowej oznaczonej jako **RM.3.2** przewiduje się dodatkowo możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”
- 13) dodaniu do § 12 ust. 7 pktu 7, w brzmieniu:  
„Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych w obrębie terenu oznaczonego symbolem **U.2** zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.”

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

### § 4.

Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz 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 2016 r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz.Urz.Woj.Święt.2016.1898 z dnia 22.06.2016r.), polegającą na:

- 1) dodaniu do § 23 (pierwszy akapit) tekstu: : „, i **RM3.2**”, po zmianie § 23 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie:  
„Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM3, RM3.1 i **RM.3.2** ustala się:”
- 2) dodaniu do § 23 po ust. 2 ust. 2a tekstu: : „i **RM3.2**”:  
„Ustalenia § 23 ust. 2 nie obowiązują dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem RM3.1 i **RM3.2**.”

PROJEKT – etap wyłożenia do publicznego wglądu

- 3) dodaniu do § 23 po ust. 2 ust. 2b w brzmieniu:  
„Funkcję uzupełniającą dla terenu oznaczonego symbolem RM.3.2 stanowią:
  - 1) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
  - 2) zabudowa usługowa związana bezpośrednio z działalności rolniczą.”
- 4) dodaniu do § 23 ust. 3 pkt 3) – ppktu f, który otrzymuje brzmienie:  
„f) dla terenu oznaczonego symbolem **RM3.2** ustala się:
  - intensywność zabudowy: minimalna – 0,01 oraz maksymalna – 0,7;
  - maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%.”
- 5) dodaniu do § 23 po ust. 5 – ust. 6, który otrzymuje brzmienie:  
„ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM3.2** nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - jak dla zabudowy zagrodowej.”
- 6) dodaniu do § 27 (pierwszy akapit) tekstu: : „ i **U.2**” , po zmianie § 27 w części akapitu pierwszego, otrzymuje brzmienie:  
„Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U, U.1 i **U.2** ustala się:”
- 7) dodaniu do § 27 ust. 3 pkt 3) – ppktu f, który otrzymuje brzmienie:  
„f) dla terenu oznaczonego symbolem **U.2** ustala się:
  - intensywność zabudowy: minimalny – 0,01 oraz maksymalny – 0,7;
  - maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%.”
- 8) dodaniu do § 27 po ust. 4 – ust. 5, który otrzymuje brzmienie:  
„ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **U.2** nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej.”

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

##### § 5.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) oraz Uchwałą Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2033 z dnia 6 maja 2013 r.) oraz Uchwałą Nr XX/97/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Świąt. 2016.1898 z dnia 22.06.2016r.), wyrażone w części tekstowej i graficznej pozostają bez zmian.

##### § 6.

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

##### § 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

