

UCHWAŁA NR XLIX/244/2018
RADY GMINY SADOWIE

z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu 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 2018 r., poz. 994, 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.), po stwierdzeniu, że przedmiotowa Zmiana zapisów w tekście miejscowego planu 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 września 2002 r. oraz Zmiany jednostkowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy Sadowie z dnia 29 grudnia 2005 r. oraz Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XII/57/2015 z dnia 21 września 2015 r.,
Rada Gminy Sadowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Zmianę zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy Sadowie z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 229, poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.) wraz z jego zmianami przyjętymi Uchwałami: Nr XXVII/160/2013 Rady Gminy Sadowie z dnia 26 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2033 z dnia 6 maja 2013 r.) oraz Nr XX/97/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.), w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XVIII/85/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie zwaną dalej „zmianą zapisów w tekście planu”.

2. Zmiana zapisów w tekście planu dotyczy i obejmuje jedynie tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy Sadowie z dnia 30 września 2008 r. wraz z jego zmianami, symbolem U – tereny usług nieuciążliwych.

3. Integralną częścią zmiany zapisów w tekście planu są ponadto załącznik Nr 1 i 2 do uchwały:

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

§ 2. Ustala się zmianę zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. wraz z jego zmianami, w następującym zakresie:

1) dodaniu do § 5 ust. 6 punktu 4, w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych symbolem U położonych w miejscowości Biskupice, Łężyce i Truskolasy – obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. 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 2014 r. w sprawie utworzenia Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2015 r., poz. 17), określające m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów.”;

2) W § 27 ust. 3 w punkt 1) podpunkt c), wprowadza się zmiany zapisów, otrzymuje on brzmienie:

„c) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12⁰ winno być wykonane z dachówki lub innego materiału imitującego dachówkę lub pokryte blachą.”;

3) W § 27 ust. 3 w punkt 2) podpunkt a) oraz b), wprowadza się zmiany zapisów, otrzymują one brzmienie:

„a) dla budynków podstawowych”.

Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Kąt nachylenia połaci dachowych	w przedziale do 45 ⁰
Geometria dachu	- jedno-, dwu- lub wielospadowy; - dopuszcza się dachy płaskie;

„b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:”.

Maksymalna wysokość zabudowy	8,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	w przedziale do 45 ⁰
Geometria dachu	- jedno-, dwu- lub wielospadowy; - dopuszcza się dachy płaskie;

4) W § 27 ust. 3 w punkt 3) podpunkt b), wprowadza się zmianę zapisów, otrzymuje on brzmienie:

„b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, dla terenów oznaczonych symbolem U dopuszcza się jego zwiększenie do 40%”;

5) W § 27 ust. 3 w punkt 3) – po podpunkcie d) dodaje się podpunkt e) w brzmieniu: "e) dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

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

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie uchwalonego Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy Sadowie z dnia 30 września 2008 r. wraz z jego zmianami wyrażone w części tekstowej pozostają bez zmian.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Podczasi

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/244/2018
Rady Gminy Sadowie
z dnia 14 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Sadowie

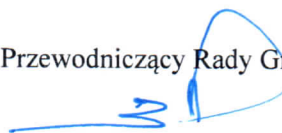
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.

1. W okresie wyłożenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie od dnia 16.07.2018 r. do 06.08.2018 r. oraz w okresie składania uwag do dnia 28.08.2018 r., do przedmiotowego projektu – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, wyłożonego do publicznego wglądu –

nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy



Mieczysław Podczasi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/244/2018

Rady Gminy Sadowie

z dnia 14 września 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

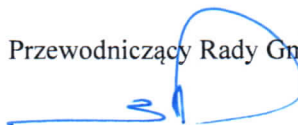
Rady Gminy Sadowie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zmianami) Rada Gminy Sadowie rozstrzyga, że inwestycje infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, związane z funkcjonowaniem terenów objętych **zmianą zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie**, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Niezależnie wskazuje się, że przedmiotowa uchwała w sprawie *uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie* – nie dotyczy problematyki związanej z infrastrukturą techniczną istniejącą i projektowaną na obszarze zmian tych zapisów w miejscowym planie. Kwestia infrastruktury technicznej pozostaje nienaruszona względem zapisów określonych w uchwale Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z późniejszymi zmianami tej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy



Mieczysław Podczasi

Uzasadnienie

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Sadowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Podstawą opracowania zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie jest uchwała Nr XVIII/85/2016 Rady Gminy Sadowie z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.

Inicjatorem przystąpienia do opracowania miejscowego planu miejscowego jest Wójt Gminy Sadowie.

Z analiz złożonych do urzędu wniosków od mieszkańców oraz w wyniku analiz zgłoszonych w różnorodnej formie uwag przedsiębiorców, dotyczących utrudnień w realizacji zamierzeń inwestycyjnych w wyznaczonym w planie miejscowych terenach U, stwierdzono, że parametry architektoniczne zabudowy w terenach oznaczonych w planie U, wprowadzają utrudnienia w realizacji tej zabudowy, która z uwagi na potrzeby technologiczne i wymogi techniczno-budowlane wymaga większych gabarytów.

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie terenów oznaczonych U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, stanowiących tereny usług nieuciążliwych.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z procedurą planistyczną, dnia 9.07.2017 r. w lokalnej gazecie „Wiadomości Świętokrzyskie” Nr 28, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie. Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy w sołectwach oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.

Opracowany projekt zmiany planu, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Sadowie podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wskazuje, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy Sadowie z dnia 17 września 2002 r. ze zmianami.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W celu zachowania ładu przestrzennego zmiana przeznaczenia terenu ogranicza się do zmiany parametrów zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, bez zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Ustalono parametry dla nowo wydzielanych działek oraz wyznaczono wskaźniki oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. Niewielki obszar opracowania planu nie wpływa znacząco na istniejącą strukturę przestrzenną sołectw, poszerza jedynie możliwość realizacji obiektów o technicznej charakterystyce wynikającej z funkcji usługowej.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

W zmianie zapisów w mpzp gminy Sadowie wprowadzono w tym zakresie nowe zapisy gwarantujące zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Ograniczenia dotyczą głównie gabarytów budynków i parametrów zagospodarowania terenu.

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

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego zaktualizowano o obowiązującą Uchwałą Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określającą m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Stosownie do art. 48 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.), tut. Urząd pismem znak: BP.6723/2/2018 z dnia 17.01.2018 r. do RDOŚ w Kielcach wnioskował o opinię w zakresie odstąpienia od obowiązku opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, z uwagi na niewielkie oddziaływanie na środowisko przyrodnicze wprowadzanych korekt w projekcie planu, dotyczących jedynie formy i gabarytów dopuszczanej zabudowy.

W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach pismem znak: WPN-II.410.1.60.2018.MK z dnia 05.02.2018r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w projektu, co było równoznaczne z brakiem konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu.

Pismem znak: WPN-II.410.1.60.2018.MK i WPN-II.610.43.2018.MK z dnia 08.06.2018r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach pozytywnie zaopiniował i uzgodnił projekt zmiany zapisów w miejscowym planie.

Pismem znak: SE.V-4411/5/18 z dnia 24.05.2017r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opatowie, pozytywnie uzgodnił projekt zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1261).

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

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Zmiana zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie w ramach ochrony życia i zdrowia ludzi – pozostają ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W przypadku ustaleń wprowadzonych zmianą planu walory ekonomiczne przestrzeni zdecydowanie wzrosną z uwagi na możliwość bardziej efektywnego zagospodarowania terenu.

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

Szczegółowe skutki wpływu ustaleń zmiany planu zostały przedstawione w opracowaniu prognozy skutków finansowych ustaleń zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, będącym częścią dokumentacji planistycznej.

7)Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne, należące do właścicieli prywatnych. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (ozn. U) uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt Zmiany zapisów w tekście miejscowego planu został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9)Potrzeby interesu publicznego

Projekt Zmiany zapisów w tekście miejscowego planu w ramach potrzeb interesu publicznego – nie wymagał ustaleń.

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

Zmiana zapisów w tekście miejscowego planu nie wprowadza nowych ustaleń w tym zakresie.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na etapie procedury planistycznej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, RDOŚ w Kielcach pismem znak: WPN-II.410.1.60.2018.MK z dnia 05.02.2018r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w projektu, co było równoznaczne z brakiem konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu ukazało się dnia 09.07.2018 r. poprzez komunikat prasowy, komunikat w internecie (zamieszczony na stronie internetowej BIP urzędu gminy) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Sadowie.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie 16.07.2018 r. do 06.08.2018 r.

W ramach wyłożenia w dniu 27.07.2018 r. przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem 28.08.2018 r.) zainteresowani mogli wносить uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Sadowie terminie przewidzianym ustawą.

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

12)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana zapisów w tekście miejscowego planu nie wprowadza nowych ustaleń w tym zakresie.

13)Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania

i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty prywatne a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Sadowie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, nie wpłynął żaden wniosek od osoby fizycznej. Podobnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i dostosowania do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, poprzez doprowadzenie do niezbędnych parametrów zabudowy usługowej w odniesieniu do potrzeb technologicznych i nowych standardów zabudowy.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie i ujednoczenie ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.

Tereny objęte projektem zmiany zapisów w miejscowym planie ..., w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę usługową.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w zmianie planu jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Przeznaczenie tych terenów nie ulega zmianie, a jedynie parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać będzie się poprzez istniejący ukształtowany układ komunikacyjny ustalony w obowiązującym planie.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/168/2017 Rady Gminy Sadowie z dnia 9 maja 2017 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sadowie przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu” sporządzona na potrzeby zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują