

UCHWAŁA NR XLIX/245/2018
RADY GMINY SADOWIE

z dnia 14 września 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 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.), 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 w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r., Zmiany jednostkowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 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 1.
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;
- 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 Sadowie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2033 z dnia 6 maja 2013 r.), 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. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.), oraz Uchwałą 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, 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 Sadowie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2033 z dnia 6 maja 2013 r.) 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. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.) oraz Uchwałą 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, 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 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.”;

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 RM3.2** 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 kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego, powierzchnia min. 1000 m²;”;

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 2. **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 Sadowie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2033 z dnia 6 maja 2013 r.) 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. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.), 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**”;

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 działalnością 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.”.

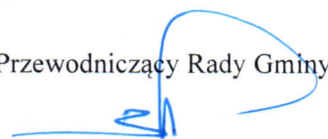
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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 Sadowie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 2033 z dnia 6 maja 2013 r.) 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. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 1898 z dnia 22 czerwca 2016 r.), 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.

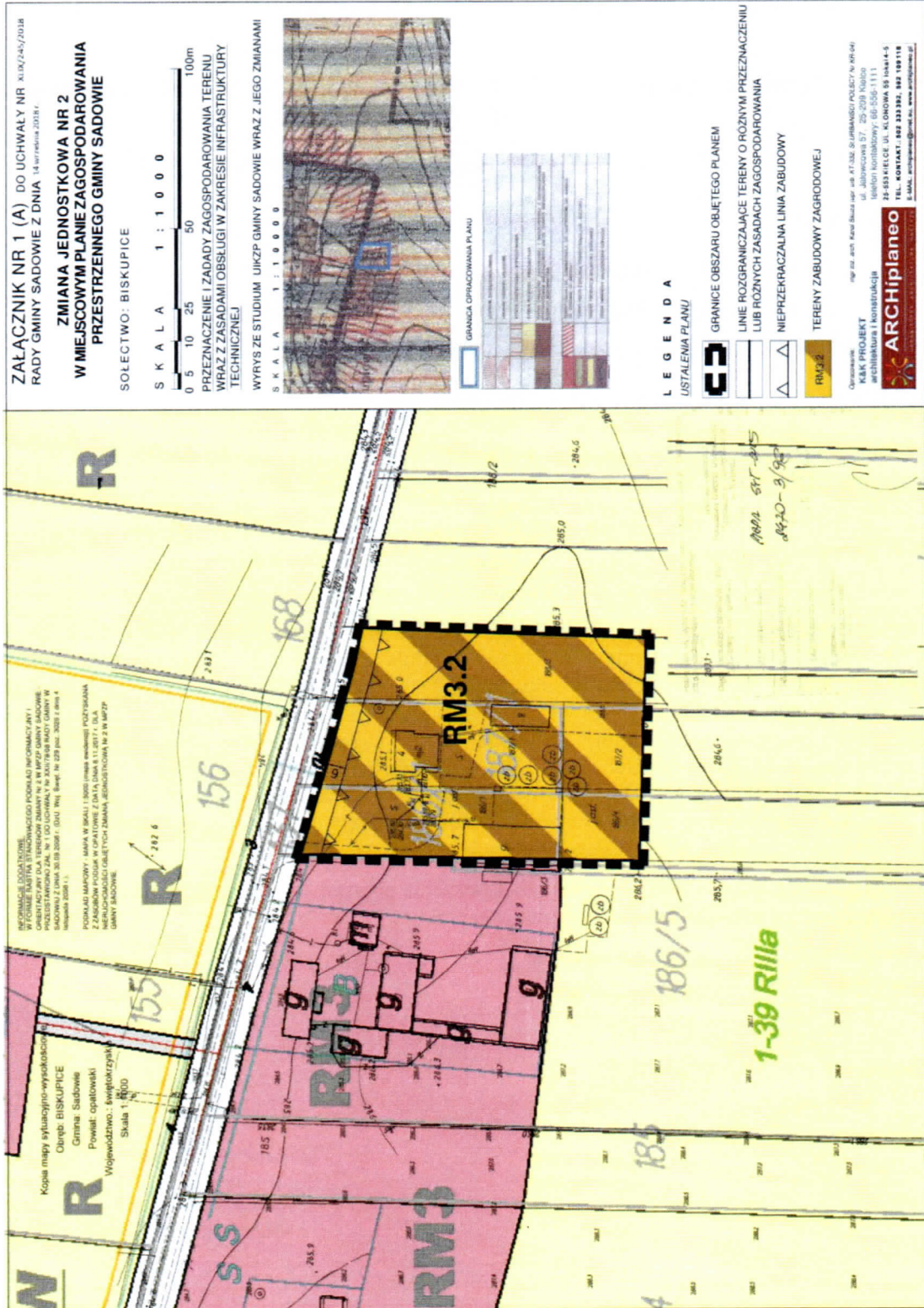
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Mieczysław Podczasi

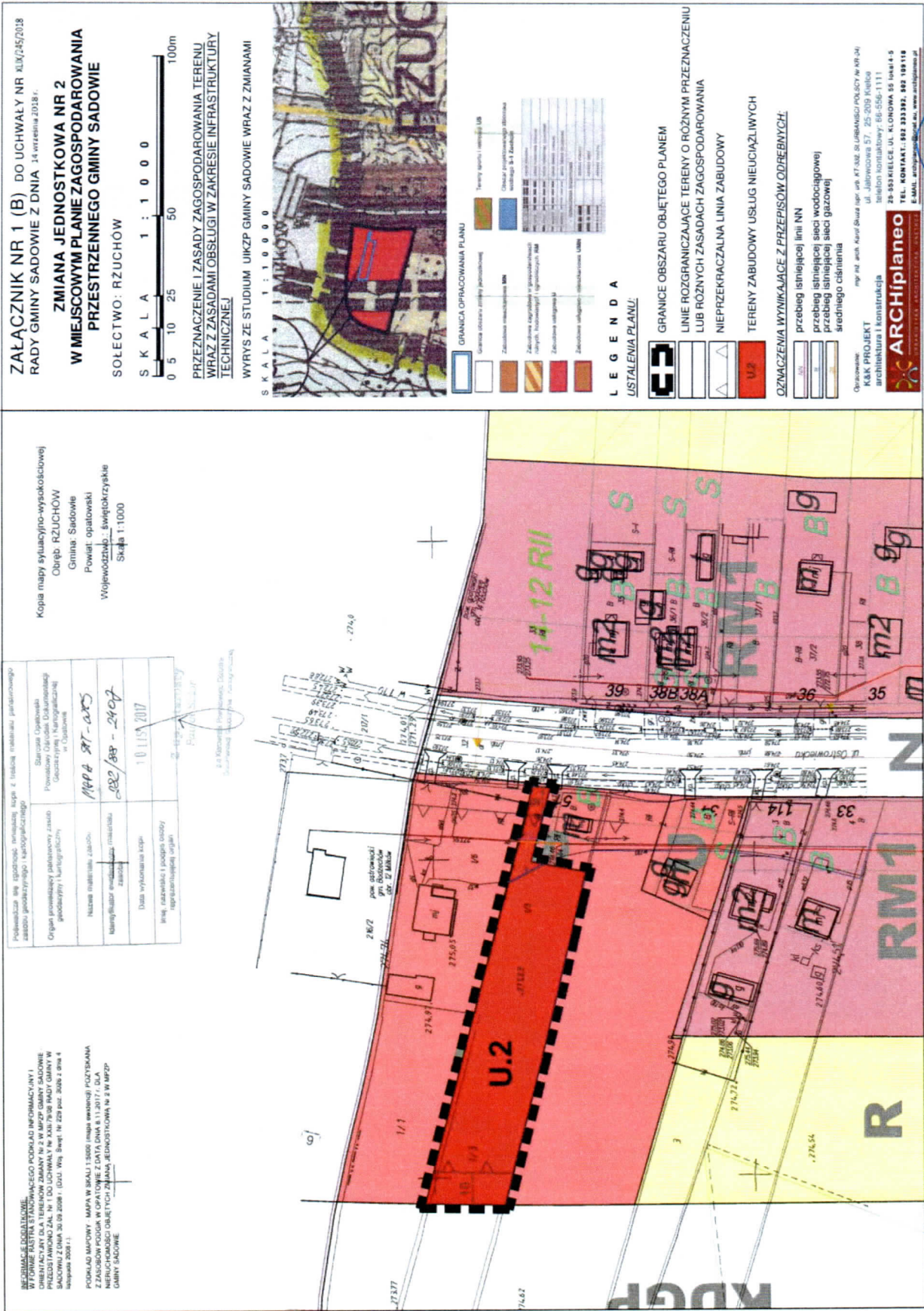
Załącznik 1 (A)



RADA GMINY SADOWIE
27-580 Sadowie

Załącznik 1 (B)

RADA GMINY SADOWIE
27-580 Sadowie



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mieczysław Podcasi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/245/2018
Rady Gminy Sadowie
z dnia 14 września 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Gminy Sadowie

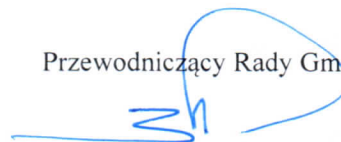
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie.

1. W okresie wyłożenia zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie 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 jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, wyłożonego do publicznego wglądu –

nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy



Mieczysław Podczasi

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/245/2018

Rady Gminy Sadowie

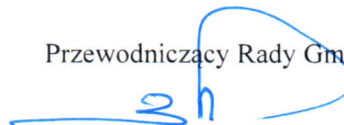
z dnia 14 września 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Gminy Sadowie

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmiany 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.

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 jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie 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.

Przewodniczący Rady Gminy



Mieczysław Podczasi

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XLIX/245/2018 RADY GMINY SADOWIE

z dnia 14 września 2018 r.

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

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 2018 r., poz. 994, 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 jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie jest uchwała 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.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana planu ma na celu uwzględnienie złożonych do tut. Urzędu Gminy wniosków i wyjście naprzeciw lokalnym potrzebom inwestycyjnym mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Celem wskazanym we wniosku inwestorskim jest zmiana przeznaczenia gruntów w przedmiotowym planie i doprowadzenie do zgodności (nienaruszalności ustaleń) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/171/2002 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 17 września 2002 r., Zmiany jednostkowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie przyjętą Uchwałą Nr XXXIII/145/05 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 29 grudnia 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.

Studium dopuszcza na wnioskowanych terenach zabudowę zagrodową i zabudowę usługową. W obowiązującym planie na tym terenie ustalono przeznaczenie pod przeznaczenie zabudowy zagrodowej i usług związanych z obsługą ruchu drogowego, co tym samym uniemożliwiło dalszy rozwój terenów z zabudową zagrodową (znajdującą w ciągu drogi publicznej – ukształtowanej struktury funkcjonalnej (zabudowa zagrodowa) i zachowanie spójności z przyjętą polityką przestrzenną wskazaną w studium.

Przedmiotem zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie jest dokonanie zmiany zapisów w obowiązującym miejscowym planie 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.

Zmiana zawiera się w obszarze nieruchomości i ich części nr ewid. 186/1, 187/1, 187/2, 186/4 i 188/3 w obrębie Biskupice i nr ewid. 1/3 w obrębie Rżuchów.

W szczególności zmiana planu ustala nowe przeznaczenie terenu w granicach j.w. w następującym zakresie:

- 1), „RM3.2 - tereny zabudowy zagrodowej”;
- 2), „U.2 – tereny zabudowy 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 9.07.2017r. w lokalnej gazecie „Wiadomości Świętokrzyskie” Nr 28, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie. Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy w sołectwach Rżuchów i Biskupice, 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 jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie 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 w Sadowiu 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 skoncentruje zabudowę o danym charakterze i zapobiegnie przypadkowemu lokalizowaniu obiektów.

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, raczej stanowi uzupełnienie zabudowy i istniejącego przeznaczenia.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W zmianie jednostkowej Nr 2 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 linii zabudowy.

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 1995 r. 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.

Pismem znak: WPN-II.410.1.54.2018MK i WPN-II.610.37.2018MK z dnia 08.06.2018 r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach pozytywnie zaopiniował projekt zmiany Nr 2 miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 54 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.) i art. 17 pkt 6 lit. A ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

Pismem znak: SE.V-4411/6/18 i SE.V-4411/7/18 z dnia 5.06.2017 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opatowie, pozytywnie zaopiniował i uzgodnił projekt zmiany jednostkowej Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1261); art. 54 ust. 1 w zw. z art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 03.10.2008 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.).

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 jednostkowa Nr 2 w mpzp 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 wzrosną.

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 jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie 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.2, RM3.2) uwzględnią poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt Zmiany jednostkowej Nr 2 miejscowego planu został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt Zmiany jednostkowej Nr 2 miejscowego planu w ramach potrzeb interesu publicznego – nie wymagał ustaleń.

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

Zmiana jednostkowa Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadza ponad istniejące ustalenia obowiązującego planu, dla obszaru zabudowy zagrodowej oznaczonej jako **RM.3.2** dodatkowo możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadza obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych w obrębie terenu oznaczonego symbolem **U.2** zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Układ komunikacyjny znajduje się poza obszarem zmiany planu.

Ustalono konieczność wyznaczenia miejsc parkingowych na określonych terenach. Przedstawione przebiegi infrastruktury technicznej w zmianie planu – stanowią treść informacyjną i należy traktować je jako orientacyjne i wynikające z przepisów odrębnych.

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 a także zgodnie z pismem znak: SEV-4411/2/18 z dnia 15.02.2018r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opatowie, uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: WPN-II.411.1.9.2018MK z dnia 22.02.2018r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych

w prognozie oddziaływania na środowisko.

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 w Sadowiu.

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 wnosić uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Sadowie terminie przewidzianym ustawą. Do wyłożonego projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

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 jednostkowa Nr 2 ustala, iż wyznaczone tereny zabudowy będą obsługiwane z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej na terenie gminy Sadowie.

Tereny z nowoprojektowaną zabudową, która stanowi przedmiotową zmianę planu, przewidują dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która zapewni odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz zapewni odbiór ścieków.

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 uszczegółowienie zakresu zabudowy zagrodowej i zmianę przeznaczenia obszarów usług związanych z komunikacją kołową, tym samym poszerzenia możliwości realizacji zabudowy zagrodowej i usług.

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 jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie ..., w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę usługową i zagrodową.

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.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego zmianę planu w trakcie opracowywania projektu zmiany planu.

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 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 jednostkowej nr 2 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 przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego zmianą planu osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.