



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 5226

UCHWAŁA NR LXVI/366/2023 RADY GMINY SADOWIE

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXI/162/2021 Rady Gminy Sadowie z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra oraz jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLIX/283/2022 Rady Gminy Sadowie z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra, stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie przyjętego uchwałą Nr XXXIII/178/2021 Rady Gminy Sadowie z dnia 26 maja 2021 r., Rada Gminy Sadowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Uchwała składa się z części tekstowej oraz z poniższych załączników, będących jej integralną częścią:

- 1) załączników Nr 1 (A) i 1(B) – zawierających część graficzną planu w postaci rysunków planu;
- 2) załącznika Nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznika Nr 4 – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023.977 ze zmianami);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sadowie w sprawie zmian Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra;

- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie ewidencji gruntów i budynków, w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m.
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;
- 13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę wynikającą z przepisów odrębnych;
- 14) budynkach związanych z działalnością agroturystyczną - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego za wyjątkiem ustawy o jakiej mowa w pkt. 1 uchwały;
- 16) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Sadowie;
- 17) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, wegetację na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 18) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;

- 19) planie pierwotnym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowie z dnia 30 września 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (publikacja Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego Nr 229 poz. 3026 z dnia 4 listopada 2008 r.), z jego późniejszymi zmianami;
- 20) usługach o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, samochodową, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), warsztaty samochodowe, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, usług związanych z działalnością związków wyznaniowych oraz domów pomocy społecznej, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 21) usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, oraz rzemieślniczym w myśl przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
- a) granica terenu objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica administracyjna sołectwa;
 - b) obszary predysponowane do występowania osuwisk;
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV wraz ze strefą techniczną;
 - d) stacja transformatorowa słupowa;
 - e) czarny szlak rowerowy;
 - f) projektowany szlak rowerowy;
 - g) stanowisko archeologiczne 26 „Czerwona Góra stan. 3”;
 - h) wymiarowanie;

§ 4. Na rysunkach planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o przeznaczeniu i/lub zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Nie ustala się w planie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej i komunikacji, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) dopuszcza się przebudowę, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i inwentarskich przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 8) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 12) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
 - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 17) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m,
 - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody, ustala się: obszar objęty planem znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody, wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów celu publicznego, w szczególności sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa § 12 ust. 2 pkt 2 lit. e i f.
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
 - a) terenów zabudowy zagrodowej RM - jak dla zabudowy zagrodowej;
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym;
- 8) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
 - a) zakaz ich zasypywania,

- b) obowiązek zachowania obustronnie od krawędzi nasypu, cieków wodnych po 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, a także ochrony otuliny biologicznej cieków.
- 9) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 10) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem wpływem wód opadowych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami § 8 punkt 7.

2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzonej towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych jako Czerwona Góra 3 AZP 86-68/26 objęte ochroną konserwatorską, ujawnione na rysunku planu.

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

- a) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;
- b) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi;

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego w terenie, stanowiącego wewnętrzną obsługę obiektów i budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, należy realizować poprzez drogi klasy dojazdowej, lokalnej i/lub zbiorczej, wyznaczonych w planie pierwotnym (poza obszarem planu) oraz dojeżdża i dojazdy realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość realizacji dojeżdża, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, w tym związanej z działalnością agroturystyczną: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
- b) dla obiektów usługowych związanych z działalnością rolniczą – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu;

- c) dla obiektów będących budynkami zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, pokój lub/i na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- d) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług i/lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 m² sali konsumpcyjnej.

4. W przypadku łączenia funkcji – ilość miejsc parkingowych należy sumować i realizować indywidualnie dla każdej wprowadzonej funkcji.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:

- 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) innych niż wymienione wyżej (pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych na terenach ustalonych w planie, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów wyznaczonych w planie obowiązuje zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Wszechświęte – Sadowie”, poza obszarem planu,
- b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
- c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- e) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2) obsługę gospodarki ściekowej w tym odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków (w fazie projektowej) poza obszarem objętym planem;
- b) odprowadzenie ścieków od docelowych odbiorców w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego poza obszarem o planu,
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie e, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne cieki wodne;
 - g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
 - h) parametry sieci i urządzeń projektowanej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych dystrybucyjnych i/lub przesyłowych SN 15 kV oraz stacje transformatorowe w obszarze opracowania planu i poza obszarem planu;
 - b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) poprzez oraz możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących przyłączy a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
 - e) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
 - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) źródłem zasilania w gaz z sieci, o których mowa w lit. a będzie istniejąca lub projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez:
- a) zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze);
 - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącą i projektowaną siecią telekomunikacyjną oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych; Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowa nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i o parametrach technicznych w tym wysokości obiektów wynikających z wymogów technologicznych, technicznych i systemowych.
- 7) gospodarka odpadami:

- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sadowie;
 - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej plan nie wprowadza ustaleń, z uwagi na brak wyznaczenia takich przestrzeni w granicach opracowania planu.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) granicami terenów i obszarów górniczych,
- 2) stref pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych o udokumentowanym charakterze;
- 4) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych;
- 5) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostaną one wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3. Obszar objęty planem znajduje się w obszarach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i potencjalnie zagrożonych erozją. Obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie:

- 1) minimalnych powierzchni dla terenu oznaczonego symbolem: MN – 1000 m²;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami: MN: 22,0 m.

3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

4. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalone w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także dotyczą podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 7,50 m od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV, po obu jej stronach łącznie 15,0 m (pas techniczny).

2. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej SN 15 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie, gdzie przebiegają linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem oraz hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RM w wysokości 5%,
- 2) MN w wysokości 15%.

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 19. Plan nie ustala granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz ponadlokalnym.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od RM.1 do RM.12, o powierzchni łącznej ok. 8,0883 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) zabudowa usługowa związana bezpośrednio z działalnością rolniczą,
 - d) altany, wiaty,
 - e) szklarnie i tunele foliowe,
 - f) stawy rybne,
 - g) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, usługowych związanych z rolnictwem i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 10 m,
- c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35% działki budowlanej;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków:

- o jakich mowa w pkt. 1 lit. a: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;
- o jakich mowa w pkt. 1 lit. b: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych, inwentarskich i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.

d) realizacja zabudowy usługowej związanej z działalnością rolniczą, zgodnie z ustaleniami w pkt. 6 lit. a, tiret pierwsze i b.

7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą fałdową i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;

8) kolorystykę dachów (niebędącymi instalacjami oze) w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) RM.1 z drogi publicznej klasy lokalnej (poza planem), oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDL i/lub przez dojścia i dojazdy;

2) RM.2 z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej (poza planem), oznaczonych na rysunku planu pierwotnego symbolami KDL i KDD i/lub przez dojścia i dojazdy;

3) RM.3 z drogi publicznej klasy zbiorczej (poza planem), oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDZ i/lub przez dojścia i dojazdy;

4) RM.4 i RM.5 z drogi publicznej klasy dojazdowej (poza planem), oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDD i/lub przez dojścia i dojazdy;

5) RM.6, RM.7 i RM.8 z dróg publicznych klasy lokalnej (poza planem), oznaczonych na rysunku planu pierwotnego symbolami KDL i/lub przez dojścia i dojazdy;

6) RM.9 z drogi wewnętrznej (poza planem), oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDW poprzez dojazd drogą dojazdową do pól nr ewid. 945 i/lub nr ewid. 956 (we władaniu gminy) oraz poprzez dojścia i dojazdy;

7) RM.10, RM.11 i RM.12 z drogi publicznej klasy lokalnej (poza planem), oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDL i/lub przez dojścia i dojazdy;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) 3 m i 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolami KDD i zgodnie z rysunkiem planu;

2) 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolami KDL i zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolami KDZ i zgodnie z rysunkiem planu.

4) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDW – nie ustala się. Lokalizacja obiektów budowlanych od dróg wewnętrznych - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Na terenie oznaczonym symbolem RM.6 obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 10 ust. 2.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od MN.1 i MN.2 o łącznej powierzchni ok. 1,2588 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi o charakterze komercyjnym i/lub usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;

b) altany i wiaty;

c) budynki zamieszkania zbiorowego;

d) budynki rekreacji indywidualnej.

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy, parkingi;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń;

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych, usługowych, zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowych i rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 7,0 m,

c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 35%;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków:
 - o jakich mowa w pkt. 1 lit. a: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;
 - o jakich mowa w pkt. 1 lit. b: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
 - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
 - d) realizacja zabudowy usługowej, zgodnie z ustaleniami w pkt. 6 lit. a, tiret pierwsze i b.
 - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą fałdową i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;
 - 8) kolorystykę dachów (niebędącymi instalacjami oze) w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
 - 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
3. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt. 2 lit. a, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §2 pkt 7 i/lub zlokalizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych przeznaczenia podstawowego o powierzchni wynikających z przepisów odrębnych.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: dla MN.1 i MN.2 z dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku pierwotnego planu symbolami: KDL.
5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDL i zgodnie z rysunkiem planu;
6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 22. Uchwalenie niniejszego planu w granicach jego opracowania, uchyla ustalenia planu pierwotnego o jakim mowa w § 2 pkt 19.

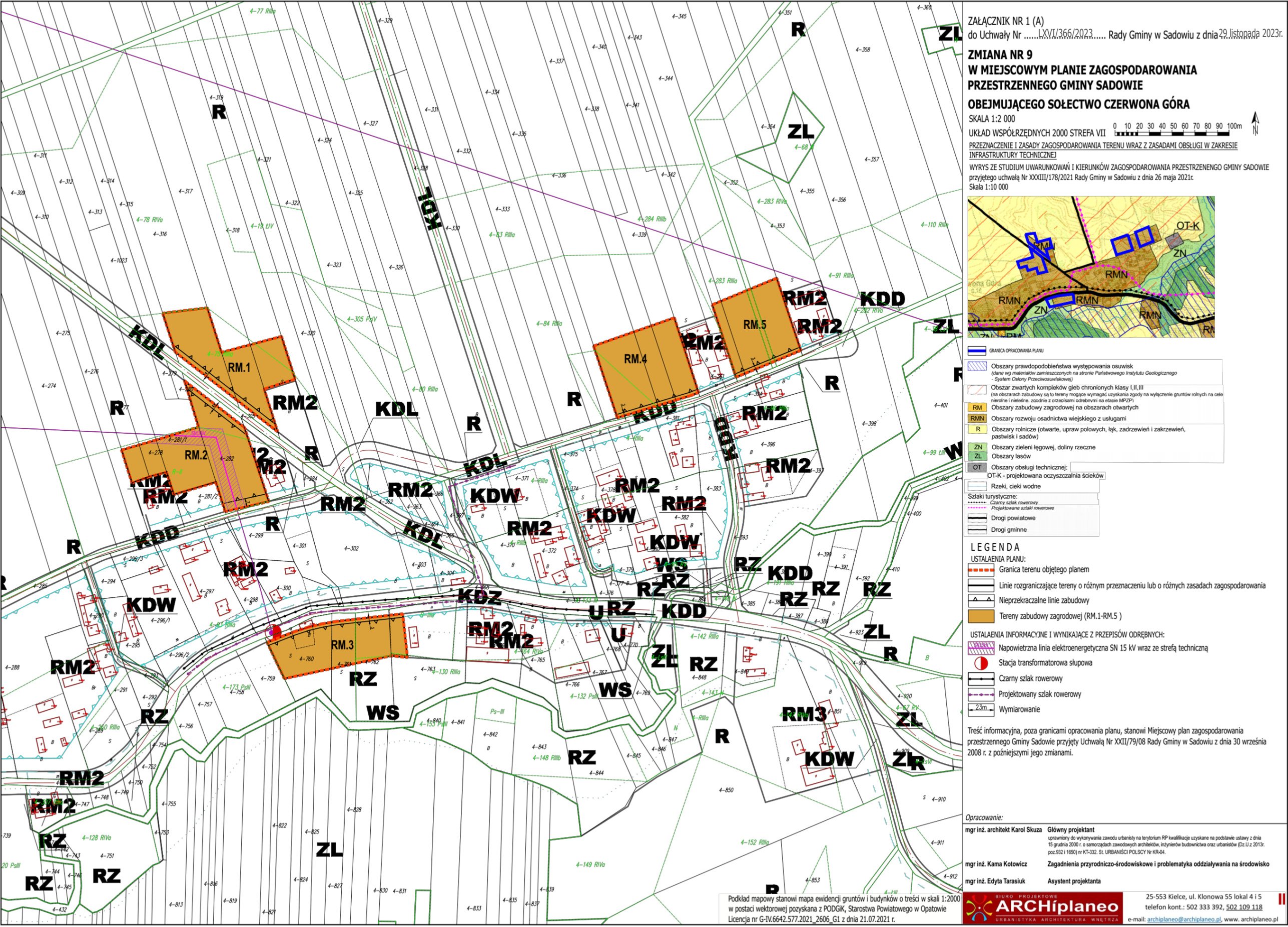
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadowie.

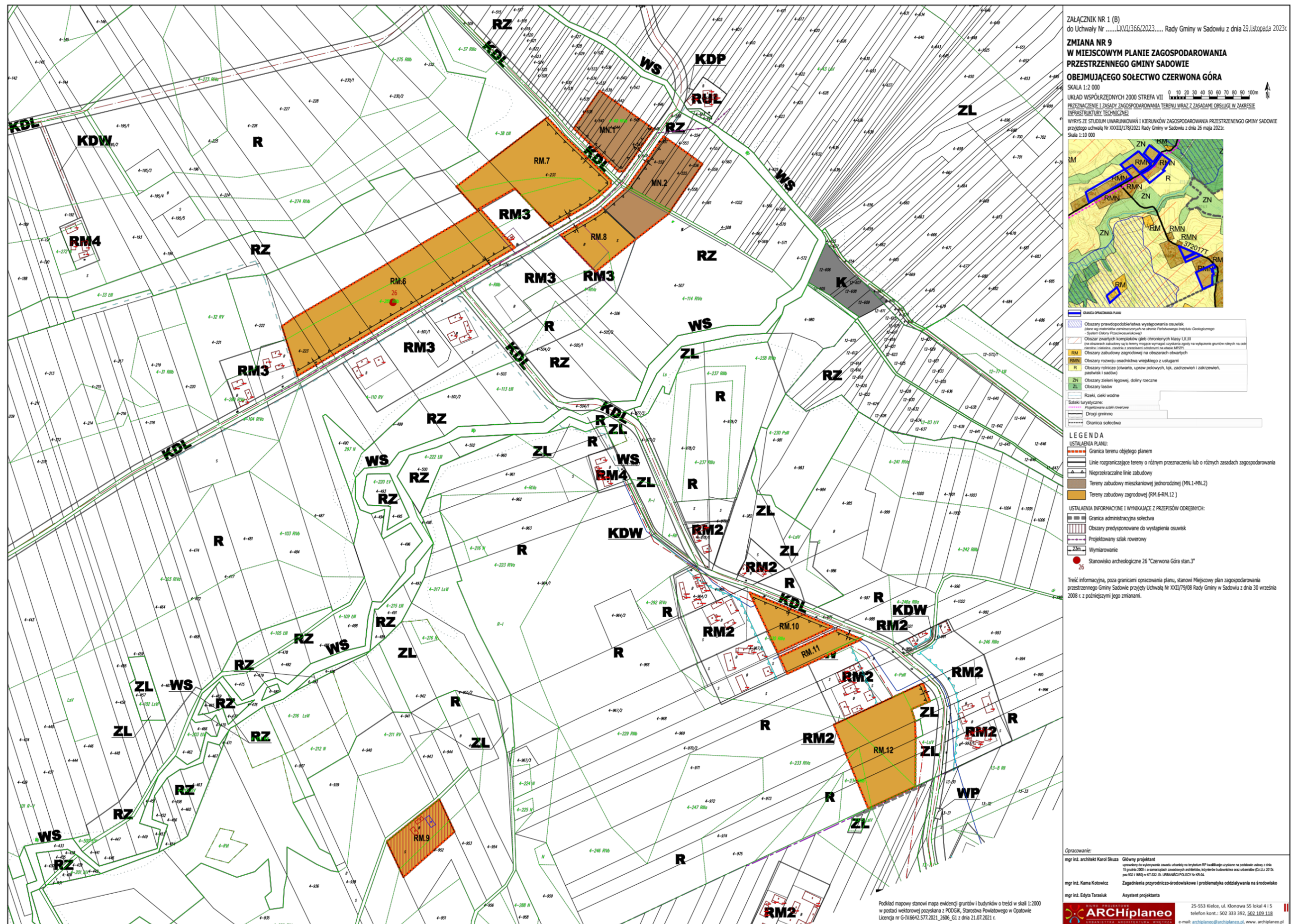
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Podczasi





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/366/2023

Rady Gminy Sadowie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Sadowie rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra,

od 12.04.2023 r. do 04.05.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 25.05.2023 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. Po dokonaniu uzupełnień i korekt, w związku aktualnym orzecznictwem sądowym i stanowiskiem organu nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego, ponowiono etap wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu

od dnia 14.08.2023 r. do dnia 03.09.2023 r., z terminem składania uwag do planu do dnia 25.09.2023 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

3. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Czerwona Góra, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/366/2023

Rady Gminy Sadowie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Sadowie oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:

- 1) Budżetu Gminy Sadowie,
- 2) środki i fundusze zewnętrzne m.in. fundusze unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Gminy Sadowie i inne.
- 3) fundusze prywatne m.in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego, a także przy udziale właściciela nieruchomości.

§ 3. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

§ 4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminę Sadowie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/366/2023

Rady Gminy Sadowie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę