



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 23 października 2018 r.

Poz. 3648

### 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 RM.3.2 ustala się następujące zasady:”;

9) dodaniu do § 10 ust. 5 punkt 1 podpunkt c tekstu: „i RM3.2”, po zmianie § 10 ust. 5 punkt 1 podpunkt c otrzymuje brzmienie:

„dla terenów RM2, RM3, RM2.1, RM3.1 i RM3.2:

- dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20 m, a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego, powierzchnia min. 1000 m<sup>2</sup>;”;

10) dodaniu do § 11 ust. 12 punkt 2 tekstu: „i U.2”, po zmianie § 11 ust. 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„na terenach usług, w tym na terenach oznaczonych symbolem U.1, UU.1 i U.2 odpowiednio do przeznaczenia:

- a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc
- b) biura, urzędy -1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u.
- c) szkoły -1 m.p./10 osób personelu
- d) obiekty sportowo-rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników
- e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m<sup>2</sup> p.u.
- f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./1 pokój noclegowy
- g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
- h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m<sup>2</sup> p.u.”;

11) dodaniu do § 11 ust. 12 punkt 3 tekstu: „i U.2”, po zmianie § 11 ust. 12 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„na terenach innych usług niż wskazane § 11 ust. 12 punkt 2 oznaczonych symbolami U.1 i UU.1 i U.2 – minimalna ilość miejsc parkingowych: 1 m.p./każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

12) dodaniu do § 12 ust. 6 pktu 4 w brzmieniu:

„dla obszaru zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM.3.2 przewiduje się dodatkowo możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

13) dodaniu do § 12 ust. 7 pktu 7, w brzmieniu:

„Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych w obrębie terenu oznaczonego symbolem U.2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.”.

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

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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.**

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**