



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 24 maja 2023 r.

Poz. 2243

### UCHWAŁA NR LXI/341/2023 RADY GMINY SADOWIE

z dnia 15 maja 2023 r.

#### **w sprawie zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola**

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) 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 2022r. poz. 503 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXI/163/2021 Rady Gminy Sadowie z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola oraz jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLVII/266/2022 Rady Gminy Sadowie z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola, 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 uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Postanowienia ogólne planu**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola 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), 1(B), 1(C) i 1(D) – 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sadowie w sprawie zmian Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola;

- 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 najwyższej 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<sup>o</sup>;

- 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 2008r. w sprawie uchwalenia Miejscowego 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 m<sup>2</sup>;
- 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) obszary predysponowane do występowania osuwisk;
  - b) czarny szlak rowerowy;
  - c) projektowany szlak rowerowy;
  - d) wymiarowanie;

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

- 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, za 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;
- 14) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym;
- 6) 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.
- 7) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 8) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem sypływem 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 zieleń urządzoną 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. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej.

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.

### **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 dojazdu i dojazdy realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość realizacji dojeżdż, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- c) dla obiektów będących budynkami zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, pokój lub/i na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- d) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i/lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej.

§ 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 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 I<sup>0</sup> 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 istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami MN: 22,0 m.

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

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalone w ust. 3 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

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

2. 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. 1. 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. Wyznaczają się tereny zabudowy zagrodowej, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od RM.1 do RM.7, o powierzchni łącznej ok. 6,3028 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:  $\frac{3}{4}_0$  jakich mowa w pktcie 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;  $\frac{3}{4}_0$  jakich mowa w pktcie 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 (nie będącymi instalacjami oze) w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia 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 dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej (poza planem), oznaczonych na rysunku planu pierwotnego symbolami KDL i KDD i/lub przez dojścia i dojazdy;
- 2) RM.2 z drogi publicznej klasy dojazdowej (poza planem), oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDD i/lub przez dojścia i dojazdy;
- 3) RM.3, RM.4 i RM.7 z drogi publicznej klasy zbiorczej (poza planem), oznaczonej na rysunku pierwotnego planu symbolem KDZ i/lub przez dojścia i dojazdy;
- 4) RM.5 i RM.6 z drogi publicznej klasy lokalnej (poza planem), oznaczonej na rysunku pierwotnego planu 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) 5 m i 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolami KDZ i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolami KDL i KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu.

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.

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: od MN.1 o powierzchni ok. 0,24 ha, dla którego 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 w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej tych budynków lub terenu działki budowlanej,
  - b) altany i wiaty,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) zieleni;
  - 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: 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:  $\frac{3}{4}$ 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;  $\frac{3}{4}$ 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 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, zgodnie z ustaleniami w pkt. 6 lit. a, tiret pierwsze i b.
  - 10) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą fałdową i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;
  - 11) kolorystykę dachów (nie będącymi instalacjami oze) w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 12) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: dla MN.1 z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku pierwotnego planu symbolem: KDZ;
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu pierwotnego symbolem KDZ i zgodnie z rysunkiem planu;
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
6. 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 18.

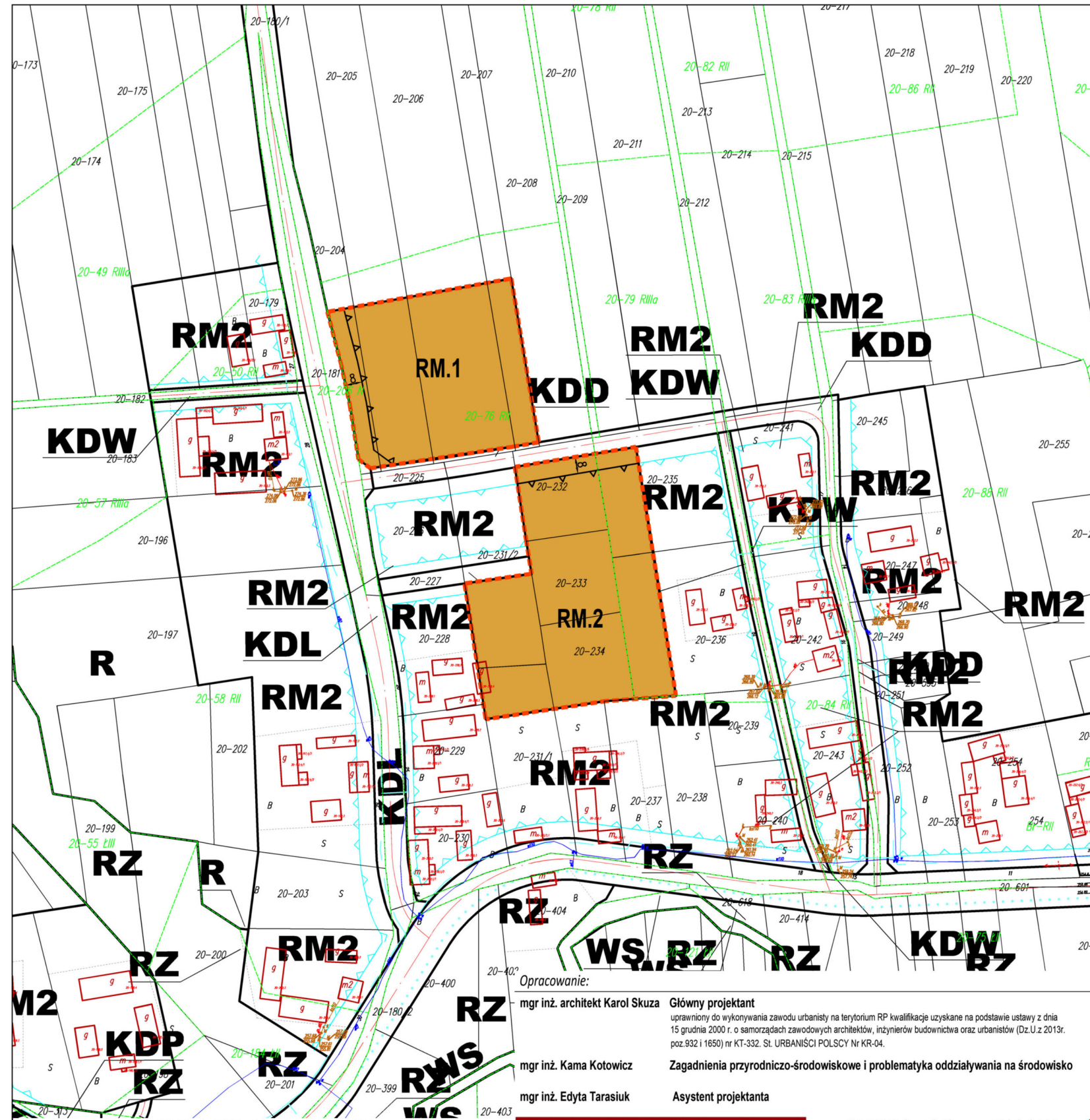
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadowie.

§ 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

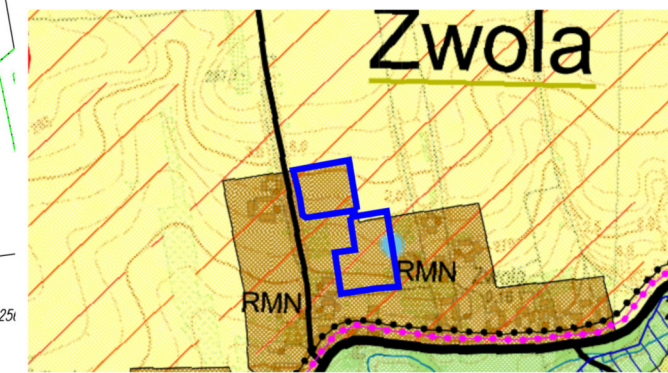
**Mieczysław Podczasi**



ZAŁĄCZNIK NR 1 (A)  
do Uchwały Nr .....LXII/341/2023..... Rady Gminy w Sadowiu z dnia .15.maja. 2023 r.

**ZMIANA NR 10  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE  
OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO ZWOLA**

SKALA 1:2 000  
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA VII 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE przyjętego uchwałą Nr XXXIII/178/2021 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 maja 2021r.  
Skala 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk (dane wg materiałów zamieszczonych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego - System Osłony Przeciwoświsiskowej)
- Obszar zwartych kompleksów gleb chronionych klasy I,II,III (na obszarach zabudowy są to tereny mogące wymagać uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie MPZP)
- Obszary rozwoju osadnictwa wiejskiego z usługami
- Obszary rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)
- Obszary zieleni leśnej, doliny rzecznej
- Rzeki, ciek wodne
- Szlaki turystyczne:
  - czarny szlak rowerowy
  - projektowane szlaki rowerowe
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Istniejące ujęcia wody - niepubliczne
- Zwola - sołectwa o dobrych warunkach do rozwoju agroturystyki i turystyki wiejskiej

- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU:
- Granica terenu objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Tereny zabudowy zagrodowej (RM.1-RM.2)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- Wymiarowanie

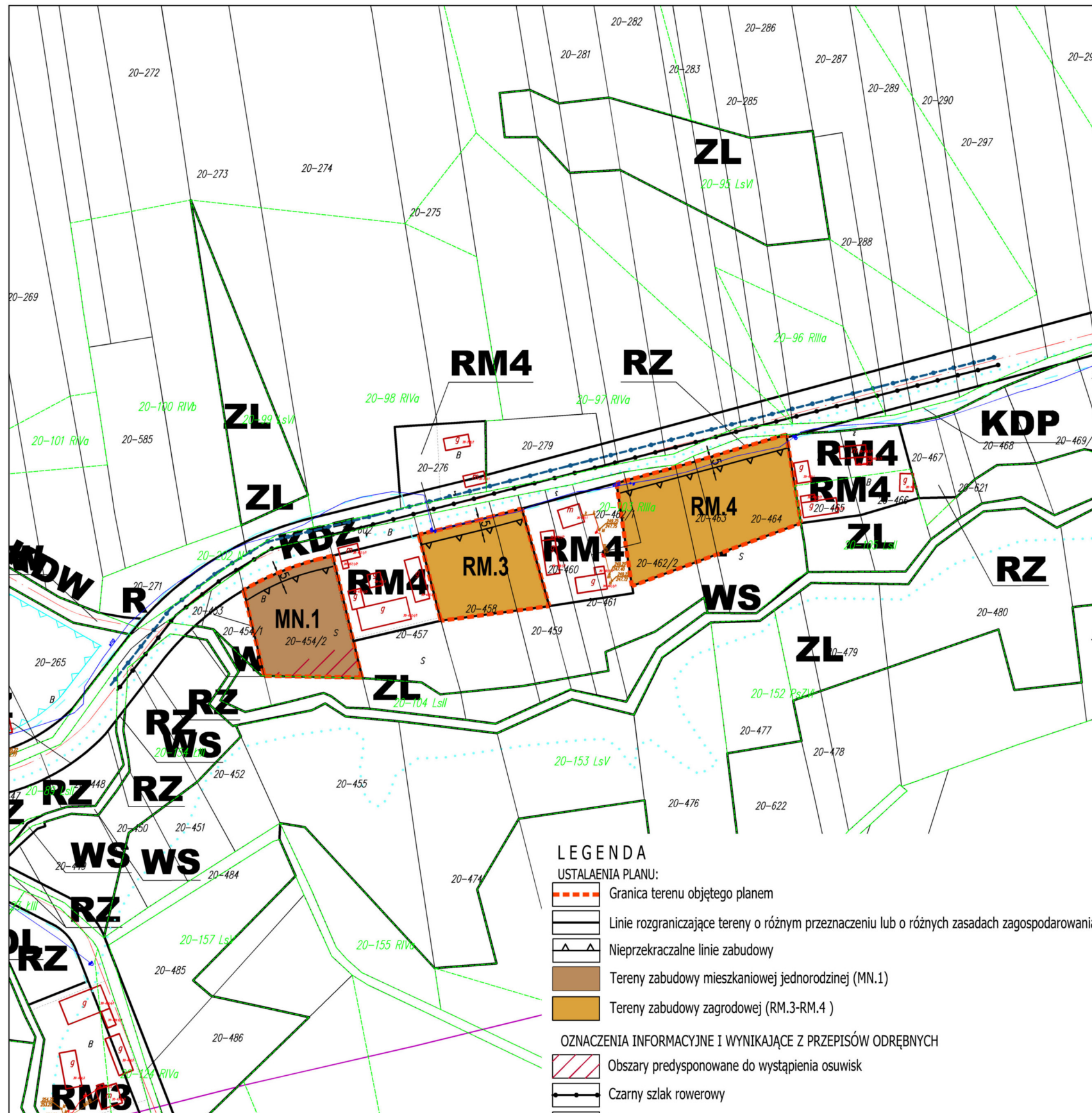
Opracowanie:  
mgr inż. architekt Karol Skuza      Główny projektant  
mgr inż. Kama Kotowicz              Zagadnienia przyrodniczo-środowiskowe i problematyka oddziaływania na środowisko  
mgr inż. Edyta Tarasiuk              Asystent projektanta

BIURO PROJEKTOWE  
**ARCHiplaneo**  
URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA

25-533 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5  
telefon kontakt.: 502 333 392, 502 109 118  
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl, www.archiplaneo.pl

Licencja nr: G-IV.6642.577.2021\_2606\_G1 z dnia 21.07.2021r.  
Podkład mapowy stanowi mapa ewidencji gruntów i budynków o treści w skali 1:2000 w postaci wektorowej pozyskana z PODGIK, Starostwa Powiatowego w Opatowie

Trześć informacyjna, poza granicami opracowania planu, stanowi Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie przyjęty Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. z późniejszymi jego zmianami.



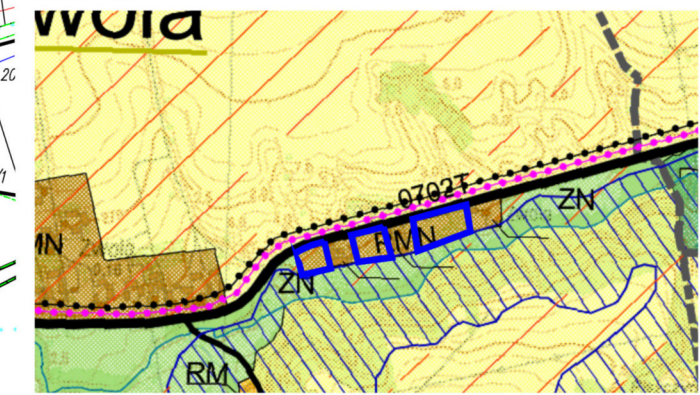
ZAŁĄCZNIK NR 1 (B)  
do Uchwały Nr .....LXVI/341/2023..... Rady Gminy w Sadowiu z dnia 15.05.2023 r.

**ZMIANA NR 10  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE  
OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO ZWOLA**

SKALA 1:2 000  
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA VII

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE przyjętego uchwałą Nr XXXIII/178/2021 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 maja 2021r. Skala 1:10 000



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU:**
- Granica terenu objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1)
  - Tereny zabudowy zagrodowej (RM.3-RM.4)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- Obszary predysponowane do wystąpienia osuwisk
  - Czarny szlak rowerowy
  - Projektowany szlak rowerowy
  - Wymiarowanie
- Symbolic Legend:**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
  - Granica sołectwa
  - Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk (dane wg materiałów zamieszczonych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego - System Ochrony Przeciwosuwiskowej)
  - Obszar zwartych kompleksów gleb chronionych klasy I,II,III (na obszarach zabudowy są to tereny mogące wymagać uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie MPZP)
  - Obszary rozwoju osadnictwa wiejskiego z usługami
  - R Obszary rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)
  - ZN Obszary zieleni łąkowej, doliny rzeczne
  - ZL Obszary lasów
  - Rzeki, cieki wodne
  - Szlaki turystyczne:
    - Czarny szlak rowerowy
    - Projektowane szlaki rowerowe
  - Drogi powiatowe
  - Drogi gminne
  - Zwola - sołectwa o dobrych warunkach do rozwoju agroturystyki i turystyki wiejskiej

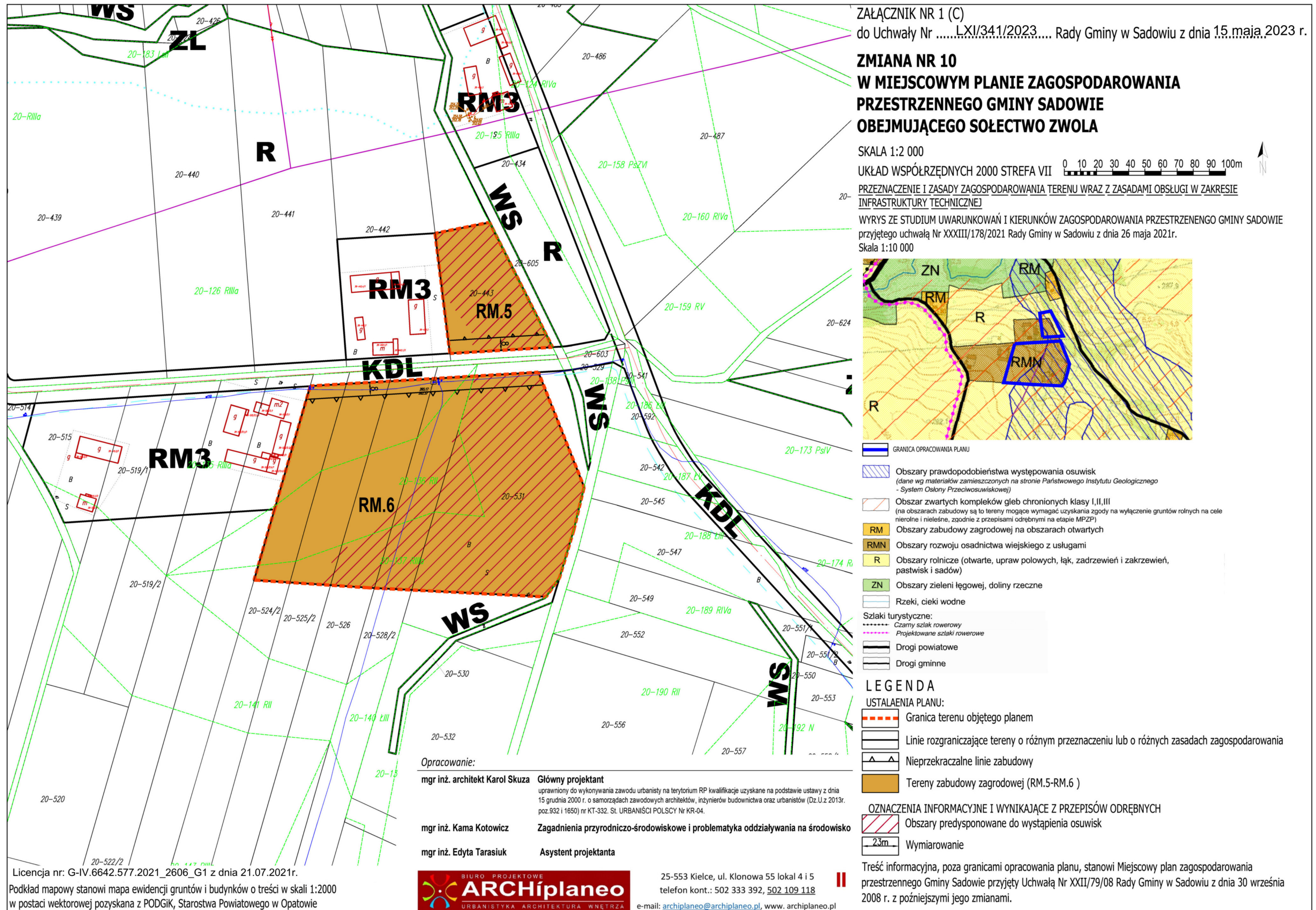
Licencja nr: G-IV.6642.577.2021\_2606\_G1 z dnia 21.07.2021r.  
Podkład mapowy stanowi mapa ewidencji gruntów i budynków o treści w skali 1:2000 w postaci wektorowej pozyskana z PODGiK, Starostwa Powiatowego w Opatowie

Treść informacyjna, poza granicami opracowania planu, stanowi Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie przyjęty Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. z późniejszymi jego zmianami.

**Opracowanie:**  
mgr inż. architekt Karol Skuza      Główny projektant  
mgr inż. Kama Kotowicz              uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP kwalifikacje uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U z 2013r. poz.932 i 1650) nr KT-332. St. URBANISCI POLSCY Nr KR-04.  
mgr inż. Edyta Tarasiuk              Asystent projektanta  
Zagadnienia przyrodniczo-środowiskowe i problematyka oddziaływania na środowisko

**BIURO PROJEKTOWE ARCHiplaneo**  
URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNETRZA

25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5  
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118  
e-mail: [archiplaneo@archiplaneo.pl](mailto:archiplaneo@archiplaneo.pl), [www.archiplaneo.pl](http://www.archiplaneo.pl)



Załącznik nr 1 (C)  
do Uchwały Nr .....LXI/341/2023..... Rady Gminy w Sadowiu z dnia 15.05.2023 r.

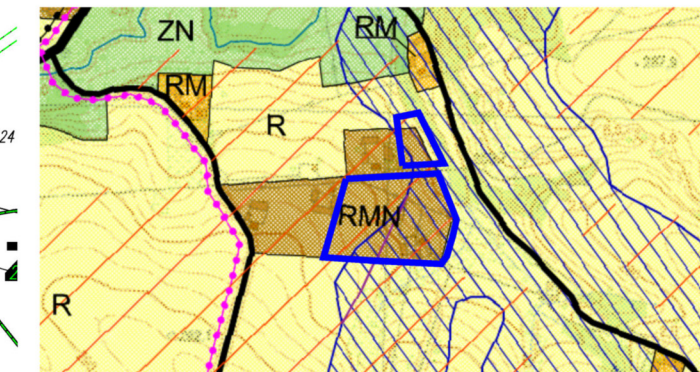
**ZMIANA NR 10  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE  
OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO ZWOLA**

SKALA 1:2 000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA VII

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z ZASADAMI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADOWIE przyjętego uchwałą Nr XXXIII/178/2021 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 26 maja 2021r. Skala 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk (dane wg materiałów zamieszczonych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego - System Osłony Przeciwosuwiskowej)
- Obszar zwartych kompleksów gleb chronionych klasy I,II,III (na obszarach zabudowy są to tereny mogące wymagać uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie MPZP)
- Obszary zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych
- Obszary rozwoju osadnictwa wiejskiego z usługami
- Obszary rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)
- Obszary zieleni lęgowej, doliny rzeczne
- Rzeki, ciekі wodne
- Szlaki turystyczne:
  - Czarny szlak rowerowy
  - Projektowane szlaki rowerowe
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU:**

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy zagrodowej (RM.5-RM.6)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- Obszary predysponowane do wystąpienia osuwisk
- Wymiarowanie

Treść informacyjna, poza granicami opracowania planu, stanowi Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie przyjęty Uchwałą Nr XXII/79/08 Rady Gminy w Sadowiu z dnia 30 września 2008 r. z późniejszymi jego zmianami.

Opracowanie:  
mgr inż. architekt Karol Skuza **Główny projektant**  
uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP kwalifikacje uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U.z 2013r. poz.932 i 1650) nr KT-332. St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.  
mgr inż. Kama Kotowicz **Zagadnienia przyrodniczo-środowiskowe i problematyka oddziaływania na środowisko**  
mgr inż. Edyta Tarasiuk **Asystent projektanta**

Licencja nr: G-IV.6642.577.2021\_2606\_G1 z dnia 21.07.2021r.

Podkład mapowy stanowi mapa ewidencji gruntów i budynków o treści w skali 1:2000 w postaci wektorowej pozyskana z PODGIK, Starostwa Powiatowego w Opatowie



25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5  
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118  
e-mail: [archiplano@archiplano.pl](mailto:archiplano@archiplano.pl), [www.archiplano.pl](http://www.archiplano.pl)





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/341/2023

Rady Gminy Sadowie

z dnia 15 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy Sadowie rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola,

od dnia 22.03.2023 r. do dni 12.04.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 07.05.2023 r. – uwagi nie wpłynęły.

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie obejmującego sołectwo Zwola, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Podczasi**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/341/2023

Rady Gminy Sadowie

z dnia 15 maja 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Podczasi**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/341/2023

Rady Gminy Sadowie

z dnia 15 maja 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**