

Raport podsumowujący konsultacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Sadowie



Fundusze Europejskie
Wiedza Edukacja Rozwój

Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny



Gmina Sadowie zakończyła konsultacje zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Zwola, Czerwona Góra, Sadowie, Ruszkowiec, Zochcin, Łężyce, Rżuchów, Sadowie i Jacentów. Konsultacje były prowadzone z mieszkańcami na każdym etapie opracowywania zmiany dokumentów planistycznych (od II kwartał 2021 r., aż do 30.06.2023 r.).

Tematem ramowym konsultacji było ustalenie wskaźników i parametrów urbanistycznych dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a także w zakresie realizacji inwestycji w OZE oraz zasad zagospodarowania terenu wokół świetlicy sołeckiej w miejscowości Ruszkowiec.

W ramach opracowywania projektu planu miejscowego przeprowadzono wiele różnych form konsultacji z mieszkańcami. Były to:

- Spotkanie otwarte
- Spotkanie konsultacyjne
- Warsztaty projektowe
- Narzędzie internetowe

W różnych formach konsultacji uczestniczyło ponad 150 osób, w tym radni, sołtysi i przede wszystkim mieszkańcy gminy Sadowie.

Główne problemy poruszane przez mieszkańców w czasie spotkań:

Sadowie, Jacentów

Dyskusja toczyła się wokół planowanej drogi ekspresowej przy krajowej 9 i jej wpływu na rozwój budownictwa mieszkaniowego. Urbanista przedstawił plany budowy drogi, opowiedział na jakim jest ona etapie i jakie będą zmiany w zakresie przeznaczenia terenów wzdłuż drogi ekspresowej. Wzdłuż nowoprojektowanej drogi ekspresowej przewiduje się wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Na pozostałych terenach gminy, z uwagi na wysokiej klasy gleby, nie będzie to możliwe.

Mieszkańcy dopytywali, czy jest możliwość rozszerzenia terenów pod zabudowę. Tak, ale w tych miejscach, w których wskazuje już na to studium, a w pozostałych nie. Przedstawiono uwarunkowania prawne dające taką możliwość (procedura odrolnienia) i równocześnie poinformowano, że nie jest ona czasochłonna i w większości przypadku kończy się odmową.

Kolejnym wątkiem poruszonym przez mieszkańców były zmiany ułatwiające w zakresie wymagań technicznych obiektów budowlanych (budownictwo mieszkaniowe i dzielnosc gospodarcza). W gminie nie jest możliwe wprowadzenie dachów płaskich, ale będzie możliwe wprowadzenie od kąta nachylenia 20 stopni. Jest to zmiana bardzo pożądana przez mieszkańców.

Porudzie, Zochcin, Bogusławice

W Zochcinie przewidziano zbiornik wodny. Mieszkańcy dopytywali, gdzie będzie zbiornik zlokalizowany, ile będzie kosztowała, czy będzie można się tam kąpać, czy będą odszkodowania za tereny przeznaczone pod zbiornik. Wokół zbiornika przewiduje się tereny rekreacyjne dla mieszkańców, powstanie plaża. Jest to jedna z opcji, ale urząd gminy nie posiada obecnie gotowego projektu zagospodarowania tego terenu i jest to działanie, które będzie podjęte w przyszłości.

Obwodnica Opatowa będzie przechodzić przez miejscowość Zochcin. Kiedy ruszą prace? Odpowiedź: 1.03.2023 r.

Dlaczego w Opatowie można budować się wszędzie, a w naszej gminie nie? Opatów ma tylko studium, a gmina Sadowie posiada mpzp. Dlatego to trwa dłużej.

Obęcina, Rżuchów, Wszechświęte, Grocholice, Małoszyce, Okręglica, Szczucice

Czy nowy plan miejscowy przewiduje miejsca pod lokalizację farm fotowoltaicznych? W powstającym planie nie przewiduje się takich miejsc, jedynie instalacje do 50 KW. Na terenie Małoszyc, Grocholic, Wszechświęte będzie możliwe zrobienie takiej instalacji tylko na własny użytek.

Czy instalacje fotowoltaiczne, farma wiatrowa wpisuje się do planu miejscowego jako urządzenia infrastruktury technicznej? Farma fotowoltaiczna jest traktowana w wyrokach NSA jako infrastruktura przemysłowa.

Wnioskowano u uelastycznienie zapisów mpzp dotyczące kątów nachylenia dachów i poszerzenie terenów pod budownictwo (odrołnienia działek).

Biskupice, Bukowiany, Łężyce, Michałów, Niemienice

W tej części gminy jest ogromne zainteresowanie budową silosów, wiat pod skupy zbóż. W tym momencie uchwalanie nowego planu miejscowego umożliwi rozszerzenie zakresu działalności, będą mogły powstać nowe budynki.

Padły pytania o kąt połaci dachowej, czy można zmienić te zapisy? Mieszkańcy uzyskali odpowiedź twierdzącą „Tak, będziemy to zmieniać”. (

Czy na terenie i w jakich lokalizacjach można wybudować wiatraki? Na chwilę obecną mpzp nie przewiduje takich miejsc.

Zwola, Truskolasy, Czerwona Góra, Ruszków

Część mieszkańców zasugerowała wycofanie się z planu miejscowego - jego uchylenie („Co za zbój wymyślił ten plan”). Pytanie dotyczyło tego, czy w świetle przepisów prawa budowlanego można wybudować siedlisko na terenach rolnych. Odpowiedź była taka, że przepisy krajowe dają taką możliwość, a obecne zapisy mpzp gminy Sadowie ograniczają taką możliwość.

Czy na terenie i w jakich lokalizacjach można wybudować wiatraki? Na chwilę obecną mpzp nie przewiduje takich miejsc.

Czy można przekształcić działkę rolną na cele rekreacyjne? W nowym mpzp obecne tereny pod agroturystykę będą rozszerzone.

Ruszkowiec

Spotkanie dotyczyło potrzeb związanych z zapodawaniem i urządzaniem terenu wokół świetlicy. Mieszkańcy zgłosili szereg propozycji m.in. utwardzenie terenu przed wejściem do świetlicy, – zagospodarowanie fundamentów po starym budynku pod ogródek skalny, wykonanie ogrodzenia wokół działki świetlicy, plac zabaw dla dzieci – koniki bujane, trampoliny, huśtawki, bramki do gry w piłkę nożną. Zgłoszone propozycje nie wymagały zmian w dokumentach planistycznych.

W dniu 15.05.2023 r. Odkonano spotkanie konsultacyjne w sprawie zgłoszonych zmian i postulatów w mpzp., które znalazły odzwierciedlenie w przygotowanych dokumentach planistycznych poddanych pod głosowanie Rady w tym samym dniu. Radni Gminy Sadowie przychyłili się do zmian i podjęli uchwały w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie obejmującego sołectwa, w których wpłynęło najwięcej wniosków tj. Sadowie, Jacentów, Ruszkowiec, Rżuchów, Łężyce, Zochcin, Zwola.

Przyjęto między innymi zmianę, dotyczącą geometrii dachu, która bardzo często pojawiała się we wnioskach mieszkańców. Została dopuszczona w zakresie 25° – 45° dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych w zakresie budynków mieszkalnych oraz usługowych.

Dziękujemy wszystkim mieszkańcom i mieszkankom za zaangażowanie oraz podzielenie się swoimi opiniami i pomysłami w czasie konsultacji!