

**UCHWAŁA NR XVII/110/2020
RADY GMINY W OKSIE**

z dnia 29 maja 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Oksa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), zwanej dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar gminy Oksa, w granicach określonych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu miejscowego będzie dotyczyła zmiany ustaleń tekstowych w zakresie:

1) zmiany ilości kondygnacji budynków letniskowych i mieszkalnych na terenach zabudowy letniskowej (ML1);

2) zmiany wysokości elewacji dla budynków garażowych, o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², na terenach zabudowy zagrodowej (RM1, RM2, RM3);

3) zmiany szerokości elewacji frontowych:

a) dla budynków mieszkalnych na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- zabudowy letniskowej (ML1, ML2),
- zabudowy zagrodowej (RM1, RM2, RM3),

b) dla budynków mieszkalnych i usługowych na terenach:

- zabudowy zagrodowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum (RM-C);

4) zmiany kątów nachylenia połaci dachowych na budynkach gospodarczych i garażowych na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- zabudowy letniskowej (ML1, ML2)'

5) zmiany kątów nachylenia połaci dachowych na budynkach gospodarczych, inwentarskich i garażowych, na terenach:

- zabudowy zagrodowej (RM1, RM2, RM3),
- zabudowy zagrodowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum (RM-C);

6) wprowadzenia zapisu polegającego na dopuszczeniu stosowania dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych oraz budynkach garażowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- zabudowy letniskowej (ML1, ML2),
- zabudowy zagrodowej (RM1, RM2, RM3),

- zabudowy zagrodowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum (RM-C);

7) wprowadzenia dla części terenów zabudowy letniskowej (ML1), na działkach o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejsc. Oksa, dodatkowej funkcji dopuszczalnej, stanowiącej usługi nieuciążliwe związane z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową oraz działalnością kulturową;

8) wprowadzenia dla terenów rolniczych (R) oraz terenów rolniczych stanowiących trwałe użytki zielone (RZ), zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową, których powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem terenu na Obszarze Natura 2000 „Dolina Białej Nidy”, którego granice zostały określone na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa oraz z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozmieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

9) ustaleń w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych (R) oraz terenach rolniczych stanowiących trwałe użytki zielone (RZ), jak dla terenów zabudowy zagrodowej (RM3), określonej w § 22 ustaleń planu miejscowego;

10) wykreślenia zapisu określonego w poszczególnych rodzajach zabudowy dotyczącego „zakazu wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy”.

4. Zmiana planu obejmuje część tekstową i dotyczy zapisów określonych w ust. 3.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oksa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XVII/110/2020

Rady Gminy w Oksie

z dnia 29 maja 2020 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa. Opracowanie zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), wynika z nowych potrzeb inwestycyjnych w zakresie realizacji obiektów budowlanych. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa jest spowodowana licznymi wnioskami mieszkańców, zgłaszanymi ustnie i pisemnie do Wójta Gminy Oksa. Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa w zakresie ustaleń tekstowych, będzie dotyczyła: zmiany parametrów technicznych dla budynków mieszkalnych, letniskowych, usługowych, gospodarczych i garażowych (ilości kondygnacji budynków letniskowych i mieszkalnych, wysokości elewacji dla budynków garażowych; szerokości elewacji frontowych; kątów nachylenia połaci dachowych), wprowadzenia zapisu polegającego na dopuszczeniu stosowania dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych oraz budynkach garażowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30°, wprowadzenia dla części terenów zabudowy letniskowej (ML1), na działkach o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejsc. Oksa, dodatkowej funkcji dopuszczalnej, stanowiącej usługi nieuciążliwe związane z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową oraz działalnością kulturową; realizacji zabudowy zagrodowej dla rolników, na gruntach wyznaczonych w planie miejscowym jako tereny rolnicze, na których ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego zakazują zabudowy obiektami kubaturowymi, wykreślenia zapisu ustalonego w obowiązującym planie dla wszystkich rodzajów zabudowy dotyczącego „zakazu wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy”. W trakcie realizacji miejscowego planu - ze względu na upływ czasu - wystąpiły nowe potrzeby w zakresie realizacji powyższych obiektów budowlanych. Zmiany przewidziane do wprowadzenia w części tekstowej ustaleń miejscowego planu, w zakresie zmiany parametrów technicznych dla budynków mieszkalnych, letniskowych, usługowych, gospodarczych i garażowych, będą dotyczyły dostosowania budynków do występujących potrzeb inwestorów. Dla części terenów zabudowy letniskowej (ML1), na działkach o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejsc. Oksa, zmiana planu będzie dotyczyła wprowadzenia dodatkowej funkcji dopuszczalnej, stanowiącej usługi nieuciążliwe związane z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową oraz działalnością kulturową. Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/183/2017 Rady Gminy w Oksie z dnia 29 grudnia 2017 r., teren, na którym położone są działki jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną z preferencjami do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Za wiodącą funkcję rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, poza produkcją rolniczą, przyjęty został kierunek rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji, dla którego występują potrzeby z zakresu usług związanych z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową oraz działalnością kulturową... Wprowadzenie dla terenów rolniczych (R) oraz terenów rolniczych stanowiących trwałe użytki zielone (RZ), zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową, których powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, będzie zgodne z kierunkami rozwoju funkcji rolniczej, określonymi w Studium... . Zgodnie z kierunkami i zasadami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie zabudowy zagrodowej - rolniczej, określonymi w Studium..., rozwojowe funkcje rolnicze gospodarstw wysokotowarowych, agroturystycznych, związanych z konkretnym areałem lub gospodarstw podejmujących działalność wymagającą izolacji przestrzennej, usługi lub przetwórstwa rolno-spożywczego, powinny być lokalizowane poza obszarami koncentracji zabudowy wielofunkcyjnej. Zabudowa zagrodowa na terenach rolniczych może być lokalizowana z wyłączeniem terenu na Obszarze Natura 2000 „Dolina Białej Nidy”, którego granice zostały określone na rysunku obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa oraz z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozmiennieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, z późn. zm.), przed podjęciem uchwały

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu, Wójt Gminy dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, ze zmianami, zawierają m. in. wytyczne kształtowania ładu przestrzennego dot. kierunków rozwoju mieszkalnictwa i usług oraz kierunków rozwoju przemysłu i rzemiosła na terenie gminy. Przewidziane do wprowadzenia zmiany w części tekstowej „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa”, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r., są zgodne z Kierunkami Rozwoju Przestrzennego, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/183/2017 Rady Gminy w Oksie z dnia 29 grudnia 2017 r. Podjęcie uchwały, stanowi rozpoczęcie procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem zmiany Nr 1 części Miejscowego planu..., w kontekście realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Załącznik
do Uchwały Nr XVII/110 /2020
Rady Gminy Oksa
z dnia 29 maja 2020 roku

