UCHWAŁA NR XV/ 102 / 2004
RADY GMINY W OKSIE
z dnia 29 czerwca 2004 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa nr 1/2001 dla obszarów „Modrzewiowa", „Brzozowa", „Lipno".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591) , art.7, art.8, art.10 ust.1 pkt 1-10 , ust. 2 i 3 , art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz.139 . z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717), po przedłożeniu przez Wójta Gminy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa nr 1/2001 dla obszarów „Modrzewiowa", „Brzozowa", „Lipno".,

Uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1.1.Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa Nr 1/2001 dla obszarów „Modrzewiowa", „Brzozowa", „Lipno" zwany dalej „planem".

2. Niniejszy plan, stosownie do postanowień uchwały nr XXVI/161/2001 Rady Gminy w Oksie z dnia 29 grudnia 2001 r., obejmuje dwa obszary położone w granicach wsi gminnej Oksa zwane umownie „modrzewiowa" i „brzozowa" oraz teren w sołectwie Lipno. Są to tereny upraw ogrodniczych i polowych z enklawami zabudowy zagrodowej i letniskowej.

3.Ustalenia planu określają przeznaczenie terenów, o których mowa w ust.2 z uwzględnieniem funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru „ modrzewiowa", zabudowy letniskowej i jednorodzinnej dla obszaru „brzozowa' oraz pod potrzeby budownictwa letniskowego dla terenu w sołectwie Lipno.

§ 2.1.Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2.Integralną częścią ustaleń planu są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa nr 1/2001 sporządzone w skali 1 : 1000 odrębnie dla każdego z wymienionych w §1 ust.2 obszarów , stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały, zwane dalej „rysunkami planu", których ustalenia obowiązują w granicach terenów objętych planem, z podziałem wewnętrznym na działki wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

3.Do niniejszego planu dołącza się , jako odrębne opracowanie nie podlegające uchwaleniu, „ Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania gminy Oksa Nr 1/2001 .

4. Ustalenia zmiany planu stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych dla obszaru objętego tą zmianą.

§ 3. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

1/."obowiązujących liniach rozgraniczających" - należy przez to rozumieć linie nie dopuszczające do wykroczenia poza nie z określonym nimi sposobem zagospodarowania jeżeli ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej.

2/."nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów kubaturowych.

3/."opinii urbanistycznej" - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego wydaną przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów.

4/." przepisach szczególnych" - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

5/. usługi „parauciążliwe" - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51. ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) i która z uwagi na niewielkie, poniżej dopuszczalnych wielkości niekorzystne oddziaływanie, nie znajduje się w obowiązującym wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast w indywidualnym odczuciu działalność taka może być postrzegana jako uciążliwa. Do grupy usług „ parauciążliwych" w szczególności można zaliczyć:

- zakłady konstrukcji metalowych o produkcji do 1000 ton /rok
- duże zakłady wulkanizacyjne powyżej 3 stanowisk roboczych
- zakłady naprawy samochodów i sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu posiadające do 3 stanowisk roboczych.
- bazy techniczne zakładów remontowo – budowlanych
- ubojnie zwierząt o produkcji do 50 ton /rok
- zakłady przetwórstwa mięsnego o produkcji poniżej 200 ton/rok
- zakłady przetwórstwa ryb o produkcji poniżej 50 ton/rok
- krochmalnie o charakterze nieprzemysłowym
- zakłady przetwórstwa owoców i warzyw o produkcji poniżej 200 ton/rok
- składy materiałów masowych (opał, kruszywo)
- kompleksy handlowe o powierzchni poniżej 3,0 ha
- małe hurtownie wymagające dostaw sprzętem o nośności powyżej 2 T
- stacje gazu propan - butan
- pola kempingowe i karawaningowe na terenach nie zurbanizowanych zapewniające pobyt dla 40 – 100 osób
- ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele na terenach nie zurbanizowanych, zapewniające pobyt 40 – 100 osób
- usługi rozrywki gromadzące powyżej 50 uczestników
- lakiernie i malarnie zużywających poniżej 250 kg materiałów malarskich oraz lakiernie proszkowe
- zakłady stolarskie z użyciem stacjonarnych urządzeń do mechanicznej obróbki drewna
- hodowla zwierząt w liczbie do 50 DJP, a w przypadku chowu ściółkowego do 100 DJP, w przypadku zwierząt futerkowych mięsożernych do 10 DJP
- hodowla ryb innych niż łososiowate oraz skorupiaków w stawach o wielkości do 10 ha.
- hodowla egzotycznych zwierząt w wielkości do 3 matek

6/. „usługi nieuciążliwe" – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 powyższej ustawy oraz o których mowa wyżej w pkt. 6.

7/. „funkcja podstawowa" – definiowany dla każdego wyodrębnionego na rysunku

planu obszaru sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne, a dopuszczone w ustaleniach sposoby użytkowania. Jest nadrzędną w stosunku do funkcji uzupełniającej.

8/. „funkcja uzupełniająca" – definiowany dla każdego wyodrębnionego na rysunku planu dodatkowy i możliwy do zastosowania obok funkcji podstawowej sposób użytkowania terenu.
Realizacja obiektów niezbędnych do użytkowania uzupełniającego nie może ograniczać funkcji podstawowej.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 4.1 Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych.

3. Obiekty nie stanowiące całości techniczno - użytkowej, ale zdolne do samodzielnego funkcjonowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu , mogą być realizowane w odrębnych etapach, uzależnionych od przedłożenia projektu zagospodarowania całego zadania inwestycyjnego.

4. W planowanym wykorzystaniu terenu objętego planem mieszczą się nie uwidocznione jej rysunkiem przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne z ustaleniami planu.

5. Zmiana przepisów szczególnych lub nazw instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń ,jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do stanu zmienionego, bez naruszania ich istoty lub przy uwzględnieniu aktualnej właściwości rzeczowej i miejscowej określonych instytucji. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

6. Zaleca się stosowanie projektów indywidualnych o szczególnie zharmonizowanej z otoczeniem architekturze.

7. Wynikające z potrzeby zapewnienia obsługi infrastrukturalnej planowanej inwestycji określone w warunkach zasilania i odbioru mediów trasy uważa się za zgodne z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 5. Szczegółowe ustalenia realizacyjne, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku planu, stanowią o zgodności z planem.

§6.1 Teren objęty planem oznaczony granicami planu dla obszarów wskazanych w §1

ust.2 jest przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zgodnie z zamieszczonymi poniżej ustaleniami określonymi dla wyodrębnionych na rysunku planu terenów:

obszar „ modrzewiowa"

4.52. MN – pow. terenu 1.83 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej .
Dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych o charakterze „nieuciążliwym" tylko dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Modrzewiowej i drogi wojewódzkiej (01a KDK) pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Modrzewiowej, drogi wojewódzkiej (01a KDK) oraz ulicy lokalnej ustalonej niniejszym planem (08 KDG/1) i od strony placu manewrowego (08 KDG/3).
Wjazdy od strony drogi wojewódzkiej (pomiędzy obiektami objętej ochroną konserwatorską alei modrzewiowej) z warunkiem zakazu korytowania podłoża gruntowego na głębokość przekraczającą warstwę humusu.
Projekty wjazdów od strony drogi wojewódzkiej należy dodatkowo uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, a realizację przeprowadzić w sposób gwarantujący pełną ochronę przedmiotowego pomnika przyrody.
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonej na rysunku planu strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej , 15 m od krawędzi jezdni ulicy Modrzewiowej oraz 10 m od strony ulicy lokalnej (08 KDG/1) i placu manewrowego (08 KDG/3)
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z odcinków przebiega przez ulicę Modrzewiową , a drugi ulicę lokalną (08KDG/1).
Z uwagi na konieczność ochrony objętej opieką konserwatorską alei Modrzewiowej usytuowanej po północnej stronie obszaru objętego niniejszymi ustaleniami ustala się obowiązek prowadzenia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wg. zasad określonych na rysunku planu.

Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

4.53. MN – pow. terenu 0.23 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej .
Obsługa komunikacyjna od strony ulic lokalnych ustalonych niniejszym planem (08 KDG/1 i 08 KDG/2) .
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonej na rysunku planu strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 6 m od strony ulic lokalnych (08 KDG/1 i 08 KDG/2) .
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z odcinków przebiegać będzie ulicą lokalną (08KDG/1).
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

4.54. MN – pow. terenu 1.56 ha
4.55. MN – pow. terenu 1.60 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej .
Dopuszcza się możliwość lokalizacji placówek usługowych o charakterze „nieuciążliwym" tylko dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Modrzewiowej pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Modrzewiowej i projektowanej ulicy lokalnej ustalonej niniejszym planem (08 KDG/1).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonej na rysunku planu strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy Modrzewiowej oraz 8 m od strony ulicy lokalnej (08 KDG/1).
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem

podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z odcinków przebiega przez ulicę Modrzewiową , a drugi ulicą lokalną (08KDG/1).
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

4.56. EE – pow. terenu 0,026 ha

teren urządzeń energetycznych - stacja transformatorowa

4.57. W – pow. terenu 0,038 ha

Wydzielony teren rowu odwadniającego. Włączenie terenu w obręb innych własności tylko pod warunkiem zapewnienia stałego dostępu umożliwiającego czynności eksploatacyjne przy utrzymaniu rowu w należytym stanie .
Zabrania się realizacji obiektów i urządzeń ograniczających możliwość spływu wód z otaczającego terenu.

08KDG, 08 KDG/1– 08 KDG/4
istniejące i projektowane ulice lokalne, ciąg pieszy i plac manewrowy obsługujące zabudowę mieszkaniową o łącznej długości 655 m.

Projektowane parametry ulic lokalnych

Symbol na rys. zmiany:	Szerokość w liniach rozgraniczających (m):	Szerokość jezdni (m):	Długość (m):	Pow. pasa drogowego (m^2):
08KDG	12	6	438	5256
08KDG/1	10	5	60	600
08KDG/2	10	5	48	480
08KDG/3	wg. rys.	5	53	1120
08KDG/4	3,5 i 7,0	2,5	56	220

Za nieobowiązujące uznaje się uwidocznione w rysunku planu propozycje geometrii skrzyżowań ulic .
Ich docelowe rozwiązania określone zostaną na etapie projektu budowlanego.

obszar „ brzozowa"

4.36. ML – pow. terenu 1.153 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy letniskowej .
Dopuszcza się możliwość przekształcania tej zabudowy w wolnostojącą lub bliźniaczą zabudowę jednorodzinną (zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu) jedynie po spełnieniu warunku uprzedniej realizacji zorganizowanego systemu dostawy wody i odbioru ścieków.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzozowej za pośrednictwem projektowanej ulicy lokalnej (08 KDG/1).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonej na rysunku planu lokalizacjach z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów letniskowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 12 m od strony ulicy lokalnej (08 KDG/1)
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 9 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, a do czasu jej realizacji ze studni kopanych sytuowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

4.37. ML – pow. terenu 0.770 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy letniskowej .
Dopuszcza się możliwość przekształcania tej zabudowy w wolnostojącą lub bliźniaczą zabudowę jednorodzinną (według zasad określonych na rysunku planu) jedynie po spełnieniu warunku uprzedniej realizacji zorganizowanego systemu dostawy wody i odbioru ścieków.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzozowej za pośrednictwem projektowanej ulicy lokalnej (08 KDG/1).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonych na rysunku planu strefach z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów letniskowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 6 m od strony ulicy położonych po północno – wschodniej i północno zachodniej stronie

obszaru oraz 8 m od strony ulicy 08 KDG/1 położonej po południowo – wschodniej stronie.
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 9 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, a do czasu jej realizacji ze studni kopanych sytuowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

4.38. ML – pow. terenu 2.15 ha
4.39. ML – pow. terenu 0.16 ha
4.40. ML – pow. terenu 0.27 ha
4.41. ML – pow. terenu 0.62 ha
4.42. ML – pow. terenu 1.29 ha

tereny projektowanej wolnostojącej zabudowy letniskowej .
Dopuszcza się możliwość przekształcania tej zabudowy w wolnostojącą lub bliźniaczą zabudowę jednorodzinną (według zasad określonych na rysunku planu) jedynie po spełnieniu warunku uprzedniej realizacji zorganizowanego systemu dostawy wody i odbioru ścieków .
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzozowej za pośrednictwem projektowanych ulic lokalnych (08 KDG/1, 08 KDG/1a i 08 KDG/2, 08 KDG /2a). Dla działki nr 160/2 zlokalizowanej w obszarze 4.38 ML przewidziano obsługę komunikacyjną od strony ulicy dojazdowej 08 KDG/2a , na warunkach dotychczasowych określonych w akcie notarialnym dla działki nr 160/16 (Kw. 44500 - w której wpisano prawo służebności gruntowej na rzecz każdoczesnego właściciela działki 160/2). Utrata zapisanego w wymienionym wyżej akcie notarialnym prawa do przechodu i przejazdu na działce nr 160/16 na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 160/2 i jednoczesny brak innych praw do dysponowania terenem niezbędnym dla wyznaczenia dojazdu do działki nr 160/2, oznacza utratę walorów działki budowlanej przez tę działkę.
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonych na rysunku zmiany planu strefach z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie mieszkalnych obiektów letniskowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulic 08 KDG/1 i 08 KDG/2, 10 m od krawędzi jezdni ulicy 08 KDG/1a i 08 KDG, oraz 8 m od krawędzi jezdni dla ulicy 08 KDG/2a.
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem

podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 9 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, a do czasu jej realizacji ze studni kopanych sytuowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
W rysunku planu określono orientacyjne miejsca lokalizacji studni, dla których przyjęta zasada położenia w obszarze koncentracji podobnych urządzeń dla sąsiednich działek jest wymogiem koniecznym i obowiązującym.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40.

4.43. ML – pow. terenu 0.40 ha
4.44. ML – pow. terenu 0.56 ha
4.45. ML – pow. terenu 0.56 ha
4.46. ML – pow. terenu 0.53 ha
4.47. ML – pow. terenu 0.20 ha

tereny projektowanej wolnostojącej zabudowy letniskowej .
Dopuszcza się możliwość przekształcania tej zabudowy w wolnostojącą lub bliźniaczą zabudowę jednorodzinną (zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu) jedynie po spełnieniu warunku uprzedniej realizacji zorganizowanego systemu dostawy wody i odbioru ścieków.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzozowej za pośrednictwem projektowanych ulic lokalnych (08 KDG/1).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonej na rysunku planu lokalizacjach z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie mieszkalnych obiektów letniskowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 8 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej (08 KDG/1) dla terenów 4.44 ML i 4.45 ML

oraz 6m dla terenów 4.43,4.46 i 4.47 ML.
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 9 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez

przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, a do czasu jej realizacji ze studni kopanych sytuowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

4.48. RPML – pow. terenu 4.65 ha
4.49. RPML – pow. terenu 2.02 ha

tereny upraw polowych z kierunkową prognozą przekształcenia w obszar zabudowy letniskowej.
Ewentualne wykorzystanie tych obszarów dla celów inwestycyjnych wymaga opracowania odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wniosków zawartych w niniejszym opracowaniu..

4.50. EE – pow. terenu 4.65 ha
teren przeznaczony dla realizacji obiektów energetyki – stacja transformatorowa

4.51. MN – pow. terenu 1.84 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej stanowiącej funkcje podstawową obszaru .
Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej w formie placówek usługowych o charakterze „nieuciążliwym" pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Brzozowej oraz ulic lokalnych ustalonych niniejszym planem (08 KDG/1) .
Realizacja obiektów mieszkalnych na tym obszarze uwarunkowana jest wyprzedzającym przygotowaniem infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczych systemów gminnych .
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 10 m od krawędzi jezdni ulic lokalnych (08 KDG/1 i 08 KDG) okalających teren 4,51 MN .
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasach ulic okalających (08KDG/1 i 08 KDG).

Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

istniejące i projektowane ulice lokalne, obsługujące zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną o łącznej długości 655 m.

Projektowane parametry ulic lokalnych

Symbol na rys. zmiany:	Szerokość w liniach rozgraniczających (m):	Szerokość jezdni (m):	Długość (m):	Pow. pasa drogowego (m^2):
08KDG	12	6	458	5496
08KDG/1	10	5	2514	12570
08KDG/1a	10	5	73	365
08KDG/2	6	3,5	179	1074
08KDG/2a	6	3,5	43	258

Za nieobowiązujące uznaje się uwidocznione w rysunku zmiany planu propozycje geometrii skrzyżowań ulic .
Ich docelowe rozwiązania określone zostaną na etapie projektu budowlanego.

obszar „ Lipno"

2.12. ML – pow. terenu 0.53 ha
teren projektowanej wolnostojącej zabudowy letniskowej .
Dopuszcza się możliwość przekształcania tej zabudowy w wolnostojącą zabudowę jednorodzinną jedynie po spełnieniu warunku uprzedniej realizacji zorganizowanego systemu dostawy wody i odbioru ścieków.
Obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej wiodącej do Oksy za pośrednictwem projektowanej ulicy lokalnej (08 KDG/1).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w określonej na rysunku planu lokalizacjach z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie mieszkalnych obiektów letniskowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 17 m od strony ulicy lokalnej (08 KDG/1)
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 9 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, a do czasu

jej realizacji ze studni kopanych sytuowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

08 KDG/1

teren komunikacji lokalnej . Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Szerokość jezdni 5 m.

2. Ponadto w granicach wszystkich określonych na rysunku planu terenów:

a). Obiekty i elementy zagospodarowania terenu muszą spełniać warunki i wymagania ekologiczne określone w przepisach szczególnych .

b). Wysokość budynków nie powinna przekraczać liczby kondygnacji nadziemnych określonych w ustaleniach powyżej z możliwością wykonania użytkowego poddasza, stanowiącego drugą lub trzecią kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych, a także wykonania podpiwniczenia , z poziomem podłogi na jego stropie nie wykraczającym ponad 0,90 m nad średni poziom otaczającego terenu.

c). Budynki nie przeznaczone na stały pobyt ludzi nie powinny przekraczać wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy zachowaniu warunków z pkt b.

§ 7..Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/. docelowe zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu gminnego . Do czasu realizacji docelowego zasilania w wodę dopuszcza się możliwość zastosowania dla wskazanych w ustaleniach powyżej obszarów rozwiązań tymczasowych lub zasilanie ze studni lokalnej.

b/. wody opadowe z dróg i placów odprowadzane będą powierzchniowo do sytemu rowów przydrożnych zlokalizowanych wzdłuż głównych ulic i poprzez podczyszczalnie odprowadzone do odbiorników.

c/. zaopatrzenie w energię cieplną - z własnych kotłowni opalanych paliwem płynnym , gazowym lub zasilanych energią elektryczną.

d/. docelowe zaopatrzenie planowanych obiektów w energię elektryczną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenach objętych zmianą planu i zasilanymi liniami średniego napięcia na warunkach określonych przez właściwy Rejonowy Zakład Energetyczny .
Lokalizacje stacji trafo określono na rysunku planu. Za zgodny z niniejszymi ustaleniami uznaje się przebieg linii zasilających niskiego i średniego napięcia w granicach wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pasa drogowego.

Rozdział 4
Przepisy uzupełniające

§ 8.Ustala się stawkę procentową , służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3

powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

§ 9. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z docelowym przeznaczeniem.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Oksie.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dnia od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

