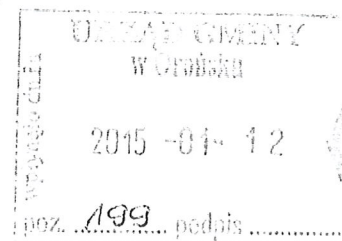


*p. Wojcik*

**UCHWAŁA NR XXIV/ 122 /12  
RADY GMINY W OROŃSKU  
z dnia 28 czerwca 2012r.**



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku - Etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 – poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Orońsku uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I  
Ustalenia wstępne**

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku – Etap I, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko” uchwalonego uchwałą Nr XI/97/99 Rady Gminy w Orońsku z dnia 30 kwietnia 1999 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku – Etap I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

3. Obszar objęty etapem I sporządzenia planu obejmuje działki nr ewid. 21/7 i 21/9, zlokalizowane w miejscowości Orońsko, wymienione w § 1 Uchwały Nr VI/27/11 Rady Gminy w Orońsku z dnia 14 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku.

**§ 2**

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) orientacyjne linie projektowanych podziałów własnościowych;
  - 4) symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu,
  - 5) linie zabudowy (obowiązujące i nieprzekraczalne),
  - 6) wymiarowanie elementów rysunku planu,
  - 7) oznaczenia zabudowy nieprzewidzianej do zachowania.
3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

*p. Wojcik*

**UCHWAŁA NR XXIV/ 122 /12  
RADY GMINY W OROŃSKU  
z dnia 28 czerwca 2012r.**

<b>URZĄD GMINY w Orońsku</b>	
wpłynęło dnia	2015 -01- 12
poz. 199 podpis .....	

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku - Etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 – poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Orońsku uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I  
Ustalenia wstępne**

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku – Etap I, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko” uchwalonego uchwałą Nr XI/97/99 Rady Gminy w Orońsku z dnia 30 kwietnia 1999 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku – Etap I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

3. Obszar objęty etapem I sporządzenia planu obejmuje działki nr ewid. 21/7 i 21/9, zlokalizowane w miejscowości Orońsko, wymienione w § 1 Uchwały Nr V/27/11 Rady Gminy w Orońsku z dnia 14 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku.

**§ 2**

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) orientacyjne linie projektowanych podziałów własnościowych;
  - 4) symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu,
  - 5) linie zabudowy (obowiązujące i nieprzekraczalne),
  - 6) wymiarowanie elementów rysunku planu,
  - 7) oznaczenia zabudowy nieprzewidzianej do zachowania.
3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.



- a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, rur spustowych, urządzeń technicznych i części podziemnych obiektów budowlanych,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni i zadaszeń nad wejściami, o ile łączna powierzchnia ich rzutów wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekroczy  $6m^2$  i jednocześnie nie będą one wysunięte na odległość większą niż 1,2m od tej linii;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć wyznaczone w planie (oraz ewentualnie zdefiniowane dla budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.) linie, na których należy sytuować nie mniej niż 50% długości krawędzi rzutów elewacji frontowych budynków projektowanych lub rozbudowywanych; linia nie dotyczy:
- a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, rur spustowych, urządzeń technicznych i części podziemnych obiektów budowlanych,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni tarasów, ganków, zadaszeń nad wejściami i ryzalitów, o ile łączna powierzchnia ich rzutów wysuniętych przed obowiązującą linię zabudowy nie przekroczy  $6m^2$  i jednocześnie nie będą one wysunięte na odległość większą niż 2m od tej linii;
- 13) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne: ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, place i ulice, niezależnie od tego czy wchodzi w skład wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów przestrzeni publicznej;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów szczególnych i odrębnych;
- 15) **frontach działek budowlanych** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy tymi działkami i działkami lub liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych obsługującego przedmiotowe działki budowlane;
- 16) **granicach bocznych działek budowlanych** – należy przez to rozumieć granice posiadające punkt wspólny z frontem przedmiotowych działek budowlanych;
- 17) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość pomiędzy granicami bocznymi działki budowlanej;
- 18) **powierzchni zabudowy (działki budowlanej lub terenu)** – należy przez to rozumieć zajęta przez budynki powierzchnię odpowiednio: działki budowlanej lub terenu;
- 19) **wysokości zabudowy** – o ile nie jest wyrażona w liczbie kondygnacji naziemnych, należy przez to rozumieć całkowitą wysokość danego obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, a w przypadku budynków – wysokość ich elewacji mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższej kalenicy dachu lub górnej krawędzi najwyższej attyki tego budynku;
- 20) **usługach** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla



- ludności i innych podmiotów, w tym produkcji rzemieślniczej (w wypadku gdy jej detaliczny zbyt odbywa się w miejscu wytworzenia produktu), prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlane lub wydzielonych pomieszczeniach w budynkach realizujących także funkcje inne niż usługowa;
- 21) **mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością** – należy przez to rozumieć mieszkanie:
    - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
    - b) stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
    - c) dla osoby/osób zatrudnionych w ramach przedmiotowej działalności, zlokalizowane na działce budowlanej, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 22) **otwartych miejscach postojowych (i/lub parkingowych)** - należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
  - 23) **wbudowanych miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów;
  - 24) **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność o ewentualnej uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki podmiotu realizującego przedsięwzięcie, nie zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie nie zaliczoną do kategorii zdefiniowanej w ust. 26 (przedsięwzięcia (funkcje, usługi, produkcja itp.) o uciążliwości niesklasyfikowanej);
  - 25) **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i/lub działalność zaliczoną, na podstawie ww. przepisów do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 26) **przedsięwzięciach (funkcjach, usługach, produkcji itp.) o uciążliwości niesklasyfikowanej** – należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, związaną z występowaniem uciążliwości nie mieszczącej się w granicach działki budowlanej zajętej pod tą działalność, wywołującą poza tą działką negatywne odczucia na skutek zjawisk (woń, hałas, światło, wibracje, itp.) występujących powtarzalnie i uporczywie, w tym: produkcja lub przetwórstwo spożywcze, usługi gastronomii, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, punkty sprzedaży napojów alkoholowych, reklamy świetlne, parkingi samochodów ciężarowych, stacje tankowania gazem, obiekty inwentarskie, itp.;
  - 27) **strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii średniego lub wysokiego napięcia, zajmującą pas terenu o określonej szerokości, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;



- 28) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 29) **zabudowie nieprzewidzianej do zachowania** – należy przez to rozumieć istniejące obiekty, w stosunku do których dopuszcza się wyłącznie czasowe użytkowanie na zasadach określonych w planie, w tym remont mający na celu wyłącznie tak określone czasowe użytkowanie.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały użyty jest termin niewymieniony w ust. 1, a zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 z 2000 r. poz. 1126 z późniejszymi zmianami) lub aktów wykonawczych do tych ustaw, termin ten należy rozumieć zgodnie z odpowiednią, ustalona w ww. przepisach definicją.

#### § 4

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**,
- 2) teren zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**,
- 3) teren zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem **ZN**,
- 4) tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacyjnych – oznaczone symbolem **KD-D** – dla dróg w klasie drogi dojazdowej.

2. Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale II, obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Dziale III, uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.

4. Ustalenia szczegółowe w zakresie powierzchni wyznaczanych terenów mają charakter orientacyjny, stosownie do potrzeb prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

5. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie procedury administracyjne, nakazy i/lub ograniczenia w zagospodarowaniu przewidziane w przepisach szczególnych i odrębnych oraz obowiązujące normy.

6. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - w niniejszym planie są linie rozgraniczające drogi **KD-D**.

7. Ze względu na istniejące uwarunkowania, cel opracowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, w jego ustaleniach nie zawarto regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4b, 5, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia ogólne**  
**Rozdział 1**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5**

1. Lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w obrębie nieprzekraczalnych i/lub obowiązujących linii zabudowy (jeśli zostały dla danego terenu ustalone), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

2. Na zasadach określonych w niniejszym planie dopuszcza remonty, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i/lub wymianę istniejących budynków, innych niż wskazane w rysunku planu jako zabudowa nieprzewidziana do zachowania.

3. Nakazuje się ujednolicenie parametrów i form zabudowy terenów w zakresie: wysokości, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i pokrycia dachów, realizowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem następujących zasad ogólnych:

- 1) nowoprojektowana zabudowa nie powinna zawierać elementów stylistycznie obcych w stosunku do zabudowy istniejącej na obszarach przyległych – w szczególności zakazuje się stosowania:
  - a) konstrukcji ścian lub ich zewnętrznego obłożenia przy pomocy bali drewnianych,
  - b) dachów stromych o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 45°,
  - c) pokrycia dachu za pomocą strzechy i/lub gontu;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconej dla danej działki budowlanej kolorystyki elewacji, z zastosowaniem barw pastelowych lub naturalnych dla danego materiału, w kompozycji zawierającej nie więcej niż 4 kolory (nie licząc kolorów dachu, ślusarki i stolarki oraz urządzeń technicznych, znaków graficznych, itp.);
- 3) nakazuje się stosowanie ujednoliconej dla danej działki budowlanej kolorystyki pokrycia dachu, orynnowania i obróbek blacharskich dachu wszystkich budynków z dachami stromymi o nachyleniu połaci powyżej 10°, utrzymaną w kolorach naturalnych dachówki ceramicznej lub blachy, ewentualnie w kolorystyce utrzymanej w gamach od ceglastej czerwieni do ciemnego brązu.

4. Nakazuje się przystosowanie zabudowy usługowej do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach i normach.

5. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych nakazuje się ujednolicenie formy ogrodzeń działek budowlanych od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych i placów, reklam i znaków informacyjno-plastycznych wg następujących zasad:

- 1) ogrodzenia mogą być sytuowane bez przekraczania linii rozgraniczających terenów;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,80 m, podmurówka o maksymalnej wysokości 60cm; wypełnienie ażurowe (minimum 50% prześwitu), dopuszcza się stosowanie jako ogrodzeń żywopłotów;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych (za wyjątkiem ogrodzeń miejsc urządzonych dla celów tymczasowego składowania odpadów) oraz



- wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
    - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
    - c) na pomnikach,
    - d) na drzewach,
    - e) na obiektach sakralnych,
    - f) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
  - 5) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
  6. Niezależnie od ustaleń niniejszego planu, forma i umiejscowienie reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych może być przedmiotem odrębnych regulacji i procedur uzgadniania, określonych odrębnymi przepisami prawa miejscowego.
  7. W strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, wyznaczonych w odległości 6m od osi linii:
    - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
    - 2) odległości pozostałych form zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
    - 3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m (wycinka lub przycięcie).
  8. Ustalenia ust. 7 obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.
  9. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od brzegów rowów melioracyjnych.
  10. Zabudowę terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych, określonego w ustalenia szczegółowych dla danego terenu, przy czym nakazuje się odpowiednie rozszerzenie tego zakresu, w tym zwłaszcza o sieci i urządzeń gospodarki ściekowej, w przypadku realizacji zainwestowania, dla którego odpowiednie przepisy techniczno-budowlane, obowiązujące normy i/lub ustalenia decyzji administracyjnych ustalają szczegółowe odpowiednie wymogi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
  11. Dopuszcza się realizację makroniwelacji obszaru objętego niniejszym planem oraz wykonanie nasypów budowlanych celem poprawy warunków posadowienia zabudowy, pod następującymi warunkami:
    - 1) powierzchnia terenów ukształtowana zostanie zgodnie z dotychczasowym spadkiem w kierunku południowym i/lub wschodnim;
    - 2) rzędna powierzchni terenu przy południowej granicy obszaru objętego planem nie będzie podwyższona o więcej niż 0,5m w stosunku do stanu istniejącego.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 6

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, obiekty ani gatunki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.

2. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakazy lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych ustanowione w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w ustawie z dn. 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675).

4. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału III niniejszego planu, zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.

5. Zasady tymczasowego składowania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących cennych okazów drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów;

7. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

8. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych, wydzielanych w obrębie obszaru objętego niniejszym planem działkach budowlanych, instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach.

9. Ustala się, że tereny oznaczone w rysunku planu symbolami **MN** podlegają standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z przepisami odrębnymi) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## Rozdział 3



## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **§ 7**

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują: zabytki, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

2. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych we wskazanych przez odpowiedni organ rejonach stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych po uchwaleniu niniejszego planu, projekty tych inwestycji należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków lub organem działającym w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną.

3. Poza rejonami, o których mowa w ust. 2, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Orońsko.

4. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) winno trwać do czasu uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 8**

1. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko”, na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

3. Na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 9**

1. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – w całości zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

## **Rozdział 6**

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

#### **§ 10**

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów prawa o ochronie dóbr kultury – określone w §7 niniejszego planu.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 11**

1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem literowym: **KD-D** – drogi dojazdowe w klasie funkcjonalnej „D”, dla których zasady zagospodarowania określono w niżej, w § 12.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są liniami rozgraniczającymi ulic (drogi na terenach zabudowy) w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą komunikacji tj. pasów postojowych, parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ewentualne wewnętrzne drogi i ciągi pieszo-jezdne lokalizowane dla obsługi przeznaczenia terenów nakazuje się realizować w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5. W przypadku wydzielenia odrębnych działek pod ciągi pieszo-jezdne lub drogi obsługujące przeznaczenie danego terenu, ich przekształcenie w ciągi i/lub drogi publiczne dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku zachowania następujących, minimalnych szerokości tych ciągów i/lub dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 6m – w przypadku działek pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) 10m – w przypadku działek pod publiczne drogi dojazdowe.

6. Na działkach budowlanych zagospodarowanych pod funkcje mieszkalnictwa nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (otwartych lub wbudowanych) w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźnika: min. 1 mp na 1 mieszkanie (za wyjątkiem mieszkań socjalnych).



7. Na działkach budowlanych zagospodarowanych pod funkcje usługowe nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych (w skrócie: mp) dla samochodów osobowych (otwartych lub wbudowanych) w liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników (z zaokrągleniem w górę do pełnej liczby całkowitej):

1) Biura, urzędy, poczty, banki, ubezpieczenia – liczba miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych	min. 3,5
2) Obiekty handlowe – liczba miejsc parkingowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	min. 3
3) Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie i inne usługi doradztwa – liczba miejsc parkingowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3
4) Gastronomia – liczba miejsc parkingowych na 10 miejsc konsumpcyjnych	min. 3
5) Usługi rzemieślnicze - liczba miejsc parkingowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3
6) Usługi rzemieślnicze - liczba miejsc parkingowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3

8. Na działkach budowlanych zagospodarowanych pod funkcje mieszkalno-usługowe i/lub mieszkalno-produkcyjne nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (otwartych lub wbudowanych) w liczbie nie mniejszej niż wynikająca z łącznego zastosowania odpowiednich dla tych funkcji wskaźników, o których mowa w ust. 6 i 7.

9. W przypadku lokalizacji funkcji niewymienionych w ust. 6 i 7, liczbę miejsc parkingowych dla ich obsługi nakazuje się ustalać indywidualnie, w zależności od specyfiki danej funkcji i z uwzględnieniem dostępności miejsc postojowych i/lub parkingowych na terenach sąsiednich, w tym zwłaszcza miejsc postojowych w obrębie przestrzeni publicznych ciągów komunikacyjnych i placów.

10. Zabronione jest lokalizowanie miejsc postojowych w strefach dostępności hydrantów przeciwpożarowych i/lub dróg pożarowych. Miejsca związane z ochroną przeciwpożarową nakazuje się trwale oznakować i utrzymywać w dostępności.

## § 12

1. Dla wyznaczonych w niniejszym planie terenów dróg publicznych ustala się klasę techniczną oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu jak następuje:

Oznaczenie terenu	Ustalenia		Informacje	
	Klasa techniczna	Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Kategoria	Pow. terenu
KD-D.1	dojazdowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przekrój jednojezdniowy;</li> <li>- min. szerokość w liniach rozgraniczenia: 10 m;</li> <li>- min. szerokość jezdni: 5 m;</li> <li>- chodnik co najmniej jednostronny, po stronie zachodniej;</li> <li>- obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.</li> </ul>	gminna	0,32ha

<b>KD-D.2</b>	dojazdowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przekrój jednojezdniowy;</li> <li>- min. szerokość w liniach rozgraniczenia: 10 m;</li> <li>- min. szerokość jezdni: 5 m;</li> <li>- chodnik dwustronny (za wyjątkiem odcinka przyległego do terenu <b>ZN</b>);</li> <li>- na odcinku przyległym do terenu <b>ZN</b> dopuszcza się realizację przedmiotowej drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego o szerokości jezdni min. 6m;</li> <li>- obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.</li> </ul>	gminna	0,33ha
<b>KD-D.3</b>	dojazdowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przekrój jednojezdniowy;</li> <li>- min. szerokość w liniach rozgraniczenia: 10 m;</li> <li>- min. szerokość jezdni: 5 m;</li> <li>- chodnik dwustronny;</li> <li>- obsługa przyległych terenów zainwestowania za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów indywidualnych i/lub publicznych.</li> </ul>	gminna	0,17ha

2. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych, w zakresie nieuregulowanym w pkt-cie 1 obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430, z późniejszymi zmianami), jak dla ulic (drogi na terenie zabudowy) o odpowiednich kategoriach funkcjonalnych i przekroju oraz dla skrzyżowań z takimi ulicami.
3. Celem optycznej izolacji od terenów otaczających, w obrębie terenu **KD.D1**, wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem niniejszego etapu planu, dopuszcza się urządzenie zieleni izolacyjnej w postaci zwartego pasa drzew i krzewów o szerokości w granicach od 1,5m do 4m.

### § 13

1. Dopuszcza się realizację: budowy, remontów, modernizacji, rozbudowy i/lub przebudowy sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i/lub służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy, wynikającą z aktualnych i prognozowanych potrzeb, w tym skablowanie i/lub przełożenie istniejących sieci napowietrznych, prowadzone za zgodą i według warunków określonych przez jednostki zarządzające ww. sieci



i urządzenia, w porozumieniu z zarządcą terenów tras komunikacyjnych, na których terenach sieci i urządzenia te mają być lokalizowane.

2. Budowa, jak również remonty, modernizacja, rozbudowa i/lub przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych pozostałych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących podziemnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz zgodnie z innymi, szczegółowymi warunkami, określonymi przez jednostki zarządzające i eksploatujące ww. sieci i urządzenia, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci infrastrukturalnych w konstrukcji fundamentów obiektów i budowli lub pod nimi.

4. Wszelkie nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego o charakterze publicznym należy lokalizować na terenach ogólnodostępnych, głównie w liniach rozgraniczających tereny ciągów komunikacyjnych; w przypadkach szczególnych dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi tereny ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz za zgodą właścicieli zajmowanych nieruchomości; ostateczną lokalizację urządzeń oraz tras nowoprojektowanych sieci należy ustalać na etapie przygotowania ich realizacji.

5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować odległości od infrastruktury technicznej zgodne z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami.

6. Zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych nowego zainwestowania nakazuje się realizować wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę; ewentualną rozbudowę i/lub przebudowę sieci wodociągowej należy prowadzić wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci wodociągowej.

7. Parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego: możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych – na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach DN 100 i DN 125 projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów szczególnych i odrębnych, w sposób pozwalający na uniknięcie utrudnień w ruchu.

8. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wg istniejącego i prognozowanego zapotrzebowania planowanej zabudowy: do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

9. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem tymczasowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych z istniejącego zainwestowania na obszarze objętym niniejszym planem do zbiorników szczelnych o pojemności do 10m<sup>3</sup>.

10. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych ani do ziemi.

11. Odprowadzanie wód opadowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, odprowadzających wody deszczowe w kierunku południowym i/lub wschodnim do systemu rowów melioracyjnych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem



miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych w przypadku odprowadzania ścieków do wód i do ziemi.

12. Nie dopuszcza się:

- 1) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 2) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

13. W przypadku nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – w sposób określony wyżej, w ust. 11.

14. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie ścieków i/lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia, w zakresie wykraczającym poza wymagania ustalone niniejszym planem, ustalenia decyzji o udzieleniu takiego pozwolenia i/lub zgody odnośnie wymaganych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej planowanych przedsięwzięć obowiązują niezależnie, o ile są niesprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

15. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów: z lokalnego systemu elektroenergetycznego przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

16. W celu zaspokojenia zapotrzebowania zainwestowania przewidywanego niniejszym planem dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/nn, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem, podłączonych do sieci elektroenergetycznej SN na warunkach określonych przez właściwego dysponenta tej sieci; dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych wolnostojących stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

17. Zasilanie obiektów lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w energię cieplną z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

18. Ewentualne zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy wg aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy: z projektowanego systemu gazowniczego, przy założeniu jego ewentualnej rozbudowy i/lub przebudowy wg warunków technicznych określanych przez odpowiedniego zarządcę i eksploatatora sieci gazowniczej.

19. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.

20. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.



## Rozdział 8

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

#### § 14

1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
2. Zabudowę działek budowlanych oraz pasów drogowych wydzielanych w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się pod warunkiem uprzedniego lub jednoczesnego dokonania:
  - 1) utworzeniu nasypu budowlanego, w tym ustabilizowaniu i ewentualnym zdrenowaniu gruntu nasypowego oraz niwelacji powierzchni terenów dokonywanych w obrębie całości lub części istniejącego na obszarze objętym planem zbiornika przeciwpożarowego do poziomu nie niższego niż poziom terenu poza tym zbiornikiem - w przypadku działek budowlanych i pasa drogowego wydzielanych w obrębie ww. zbiornika;
  - 2) likwidacji instalacji i zbiorników nieczynnej, istniejącej na obszarze objętym planem stacji paliw - w przypadku działek budowlanych i pasa drogowego wydzielanych w obrębie ww. stacji paliw;
  - 3) wyburzeniu budynków wskazanych w rysunku planu jako zabudowa nieprzewidziane do zachowania - w przypadku działek budowlanych wydzielanych, na których ww. budynki są zlokalizowane;
  - 4) usunięciu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ewentualnych odpadów i zanieczyszczeń oraz niwelacji i rekultywacji gruntu.
3. Użytkowanie obiektów wskazanych w rysunku planu jako nieprzewidziane do zachowania dopuszcza się do czasu wydzielenia działek budowlanych w obrębie terenów, na których obiekty te są zlokalizowane.

### DZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe

#### w zakresie zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

#### § 15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **MN**:

Symbole terenów	MN.1 i MN.2
Powierzchnia terenów	MN.1 – 1,15ha MN.2 – 1,61ha
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – mieszkalnictwo jednorodzinne.	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego; zieleń przydomowa; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).	
3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.	
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:	
a) realizację <b>przeznaczenia podstawowego</b> dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolnostojących;	



b) realizację **przeznaczenia dopuszczalnego** dopuszcza się przy spełnieniu następujących warunków:

- zostanie ono zrealizowane w postaci usług nieuciążliwych, zajmujących nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy danej działki budowlanej,
- zostanie ono zrealizowane po uprzedniej lub przy jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na tej samej działce budowlanej,
- wszystkie miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przedmiotowego przedsięwzięcia zlokalizowane zostaną na terenie inwestycji (działce budowlanej, na której przewiduje się realizację tego przedsięwzięcia) i/lub w na odcinku pasa drogowego przyległej drogi obsługującej o długości odpowiadającej szerokości frontu danej działki budowlanej, po tej samej stronie ww. drogi co ta działka;

c) realizację odrębnych budynków o funkcji gospodarczej, garażowej i/lub usługowej na danej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie w postaci budynków parterowych, w odległości mniejszej niż 25m od frontu tej działki.

- 2) Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych – wyznaczone w sposób uwidoczniony i zwymiarowany w rysunku planu.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków realizujących przeznaczenie terenu – wyznaczone w sposób uwidoczniony i zwymiarowany w rysunku planu.
- 4) Na obowiązujących liniach zabudowy nakazuje się sytuować budynki o funkcji mieszkaniowej.
- 5) Wysunięcie przed obowiązujące linie zabudowy (w kierunku frontu działki budowlanej) dopuszcza się wyłącznie w odniesieniu do parterowych części budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
  - a) w ww. częściach budynków zlokalizowana będzie wyłącznie funkcja garażowa i/lub usługowa;
  - b) odległość zewnętrznej krawędzi rzutu części budynku wysuwanej w kierunku frontu działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 2m od tego frontu.
- 6) Rzuty projektowanych budynków nakazuje się lokalizować prostopadle lub równolegle do linii zabudowy wyznaczonych dla danej działki budowlanej od strony drogi obsługującej.
- 7) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) **Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:** max. 30%.
- 2) **Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:** min. 50%.
- 3) **Szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych:** nie określa się.
- 4) **Wysokość budynków projektowanych:**
  - a) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 2 kondygnacje naziemne;
  - b) w przypadku pozostałych budynków – max. 1 kondygnacja naziemna lecz nie więcej niż 7m.
- 5) **Geometria dachów budynków projektowanych:**
  - a) dachy strome, dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 30 do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.);
  - b) w przypadku budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy kalenica głównej bryły dachu w układzie równoległym względem tej linii zabudowy;
  - c) w przypadku budynków lub części budynków lokalizowanych w granicach z działkami sąsiednimi dopuszcza się realizację dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 20°;
  - d) dopuszcza się dachy płaskie o formie i funkcji tarasów nad budynkami lub częściami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych dachów na danej działce budowlanej nie przekroczy 40m<sup>2</sup>.

### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**



Nie dotyczy,

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Realizacja przeznaczenia terenów nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i/lub podziałem nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) dokonanie podziału terenów na odrębne działki budowlane na zasadach określonych w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii projektowanych podziałów własnościowych;
  - b) dokonanie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane na zasadach innych niż określone w rysunku planu, spełniające łącznie następujące warunki:
    - wszystkie wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem systemu wydzielanych w obrębie przedmiotowych terenów projektowanych dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo jezdnych;
    - wydzielane działki budowlane muszą zachowywać szerokość nie mniejszą niż 18m;
    - powierzchnia wydzielanych działek budowlanych musi zachowywać powierzchnię nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup> i nie większą niż 1300m<sup>2</sup>.
- 3) Zasady, o których mowa w pkt-cie 2) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**  
Nie określa się.

**10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami **KD-D.2**, **KD.D.3** i/lub dróg wewnętrznych, wydzielonych ewentualnie w obrębie przedmiotowych terenów.
- 2) Ustala się **minimalny zakres uzbrojenia** poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszcza się dowolne rozszerzenie ww. minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.
- 4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**  
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1%

**§ 16**

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w rysunku planu symbolem **U**:

Symbole terenu	
Powierzchnia terenu	<b>U</b>
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	0,46ha
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zabudowa i zagospodarowanie pod funkcje: usług; usług publicznych oświaty, kultury, opieki społecznej i/lub ochrony zdrowia; powierzchni biurowych dla celów komercyjnych i/lub administracji publicznej.	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – zieleni izolacyjna; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).	
3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – mieszkalnictwo jednorodzinne z mieszkaniami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością, zieleni przydomowa.	
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów:	
a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych oraz następujących przedsięwzięć o uciążliwości niesklasyfikowanej:	
– produkcja lub przetwórstwo spożywcze,	
– montaż autoalarmów,	
– sklepy całodobowe,	



- parkingi samochodów ciężarowych,
- stacje tankowania gazem,
- obiekty inwentarskie.
- b) realizację **przeznaczenia dopuszczalnego** w postaci mieszkalnictwa na danej działce budowlanej dopuszcza się pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na tej działce;
- c) wszystkie miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi funkcji lokalizowanych na danej działce budowlanej zlokalizowane zostaną na tej działce.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków – wyznaczone i zwymiarowane w rysunku planu.
- 3) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 40%;
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 3) Szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: nie określa się.
- 4) Wysokość budynków projektowanych: max. 2 kondygnacje naziemne.
- 5) Geometria dachów budynków projektowanych:
  - dopuszcza się realizację:
    - a) dachów płaskich z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków,
    - b) dachów stromych, dwupołaciowych, złożonych z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 20 do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.),
    - c) w przypadku budynków lub części budynków lokalizowanych w granicach z działkami sąsiednimi dopuszcza się realizację dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod kątem do 20°.

### **7. Sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Nie dotyczy.

### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Realizacja przeznaczenia terenu nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i/lub podziałem nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) dokonanie podziału terenów na odrębne działki budowlane na zasadach określonych w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii projektowanych podziałów własnościowych;
  - c) dokonanie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane na zasadach innych niż określone w rysunku planu, spełniające łącznie następujące warunki:
    - wszystkie wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem systemu wydzielanych w obrębie przedmiotowych terenów projektowanych dróg wewnętrznych i/lub ciągów pieszo-jezdných;
    - wydzielane działki budowlane muszą zachowywać szerokość nie mniejszą niż 18m;
    - powierzchnia wydzielanych działek budowlanych musi zachowywać powierzchnię nie mniejszą niż 800m<sup>2</sup>.
- 3) Zasady, o których mowa w pkt-cie 2) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:**

Nie określa się.

### **10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu za pomocą zjazdów z drogi publicznej, oznaczonej w rysunku planu symbolem **KD-D.1**.
- 2) Dopuszcza się skomunikowanie działek budowlanych za pomocą wydzielanych w obrębie



przedmiotowych terenów dróg wewnętrznych i/lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných połączonych z drogą, o której mowa w pkt-cie 1).	
3)	Ustala się <b>minimalny zakres uzbrojenia</b> poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4)	Dopuszcza się dowolne rozszerzenie ww. minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.
5)	Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
<b>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:</b>	
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
<b>12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
1%	

## § 17

Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego w rysunku planu symbolem **ZN**:

<b>Symbol terenu</b>	<b>ZN</b>
<b>Powierzchnia terenu</b>	0,23ha
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zieleni nieurządzona o funkcji rekreacyjnej.	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – publicznie dostępne funkcje rekreacji i wypoczynku; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, wewnętrzne ciągi piesze i pieszo-rowerowe).	
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	
1) Nakazuje się zagospodarować teren poprzez utrzymanie istniejącego drzewostanu i/lub jego wymianę.	
2) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych (budynków).	
3) Realizację przeznaczenia uzupełniającego terenu w zakresie publicznie dostępnych funkcji rekreacji i wypoczynku dopuszcza się w formie utwardzonych nawierzchni ścieżek pieszych i rowerowych oraz placów, a także małej architektury niekubaturowej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.	
4) Grodzenie terenu dopuszcza się wyłącznie od strony terenu <b>MN.1</b> .	
<b>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
<b>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.	
<b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
Nie dotyczy.	
<b>6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>	
Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu: min. 80%.	
<b>7. Sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:</b>	
Nie dotyczy.	
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
1) Realizacja przeznaczenia terenu nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i/lub podziałem nieruchomości.	
2) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i/lub wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.	
<b>9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:</b>	
Nie określa się.	
<b>10. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:</b>	
1) Obsługa komunikacyjna terenu za pomocą drogi <b>KD-D2</b> .	
2) Dopuszcza się skomunikowanie terenu za pomocą wydzielanych w obrębie przedmiotowego terenu leśnych dróg wewnętrznych i ciągów pieszych i rowerowych.	
3) Realizacja przeznaczenia terenów nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.	

- 4) Dopuszcza się realizację oświetlenia terenu.
- 5) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**  
W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.

**12. Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1%

#### **DZIAŁ IV** **Ustalenia końcowe**

##### **§ 18**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orońsko.

##### **§ 19**

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



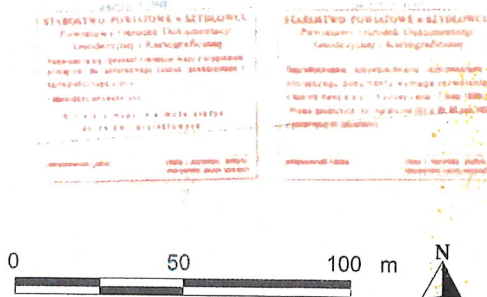
**Przewodniczący Rady Gminy**

**Sławomir Ciepiela**



[illegible]

Legenda		Informacje
Oznaczenia	Ustalenia planu	
Granice i linie rozgraniczające		
	Granica opracowania	
	Linia rozgraniczająca teren	
	Orientacyjne linie projektowanych podziałów własnościowych	
Przeznaczenie terenów		
	Teren zabudowy usługowej	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Teren zieleni nieurządzonej	
	Tereny dróg publicznych dojazdowych	
Linie zabudowy		
	Obowiązująca linia zabudowy	
	Nieprzekraczalna linia zabudowy	
	Oznaczenie granicy pomiędzy nieprzekraczalną a obowiązującą linią zabudowy	
Inne oznaczenia		
	Linie wymiarowe	
	Zabudowa nieprzewidziana do zachowania	
		Jezdnia



**SKALA 1: 10 000**



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

**OZNACZENIA :**

**SAJAM DO SPOTYKANIA ROZDZIA SPRAWCZEGO-ROZPOWAGANIE SIĘ  
W SPRAWIE O SZKOLENIE JAKIE DAJE WYNIKIEM I PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE  
LIMFOPOLSKA RACJONALNE KULTY WYKONANIE ZOBOWIĄZANIA DLA KRAJOWEJ  
WYKONANIE ZOBOWIĄZANIA DLA KRAJOWEJ WYKONANIE ZOBOWIĄZANIA DLA KRAJOWEJ**

- [illegible]

#### IV. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I RAJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNE

DATA	WYKŁAD	DO WYKŁADU	PLANOWANE
10.01.2017			

[illegible]

**V. OBLĄZARY POLJICZELI PRZESTRZENI: PRODUKCYJNEJ - KRAJOWEJ**  
**ZACIOB POLJACOWYKANA**

- [illegible]

100

---

Figure 1. The effect of the concentration of the solution on the adsorption of the dye.

Country	1980 (%)	1985 (%)	1990 (%)	1995 (%)	2000 (%)
Japan	18.5	19.5	20.5	21.5	22.5
France	15.5	16.5	17.5	18.5	19.5
Germany	14.5	15.5	16.5	17.5	18.5
Italy	13.5	14.5	15.5	16.5	17.5
Spain	12.5	13.5	14.5	15.5	16.5
United Kingdom	11.5	12.5	13.5	14.5	15.5
Sweden	10.5	11.5	12.5	13.5	14.5
Canada	9.5	10.5	11.5	12.5	13.5
United States	8.5	9.5	10.5	11.5	12.5

PRZEWODNIEZACY

**RADY EMIA**

~~ROAD SIGN~~

Starting at 10:00 AM

Stawomir Ciepiela

11/11/2019

10

PRZEWODNIZĄCY  
RADY GMINY  
Sławomir Ciepiela