

338

**UCHWAŁA Nr V/24/98
RADY GMINY OROŃSKO
z dnia 29 grudnia 1998r.****w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) Rada Gminy w Orońsku na wniosek Zarządu Gminy Orońsko uchwała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko obejmującego obszary określone w § 1 niniejszej uchwały, na który składają się ustalenia planu oraz rysunek planu stanowiący integralną część uchwały.

Rozdział I - przepisy ogólne

§ 1.1. Plan obejmuje następujące obszary położone w granicach gminy Orońsko:

- 1/ części sołectwa Orońsko przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 34388 (ul. Brandta) w rejonie cmentarza rzymsko-katolickiego, obejmującej działki od nr 79 do nr 86;
- 2/ części sołectwa Guzów przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 34488, obejmującej północne części działek nr 885, 948, 961 do 965;
- 3/ części sołectwa Łaziska przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 34488, obejmującej część działki nr 217/102;
- 4/ części sołectwa Krogulcza Sucha przylegającej do drogi gminnej, obejmującej działki od nr 165 do nr 182 i części sołectwa Krogulcza Mokra, obejmującej działki od nr 414 do nr 430;
- 5/ części sołectwa Dobrut leżącej w pobliżu drogi krajowej nr 7, obejmującej południowe części działek od nr 90 do nr 109 i północne części działek od nr 136 do nr 156;
- 6/ części sołectwa Baków leżącej w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 34487, obejmującej północną część działki nr 429;
- 7/ części sołectwa Ciepła przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 34486 w rejonie wsi Świniów, obejmującej działkę nr 315.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1/ racjonalne wykorzystanie terenów gminy dla mieszkalnictwa, usług i wytwórczości.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2/ tereny rolniczej zabudowy mieszkaniowej oznaczone w rysunku planu symbolem MR,
- 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej oznaczone w rysunku planu symbolem ML,
- 4/ tereny usług oznaczone w rysunku planu symbolem U,
- 5/ tereny wytwórczości i rzemiosła oznaczone w rysunku planu symbolem P, R,
- 6/ tereny sportu i wypoczynku oznaczone w rysunku planu symbolem US,
- 7/ tereny komunikacji i usług oznaczone w rysunku planu symbolem K, U,
- 8/ tereny zieleni parkowej oznaczone w rysunku planu symbolem ZP,
- 9/ tereny zieleni oznaczone w rysunku planu symbolem Z,
- 10/ tereny leśne oznaczone w rysunku planu symbolem LS,
- 11/ tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolami: KW, KG, KL, KD, KX, KP,
- 12/ tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną oznaczone w rysunku planu symbolem EE.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub

w części na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4.1. Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej uchwały od nr 1 do 4 w skali 1:10000, od nr 5 do nr 6 w skali 1:1000, od nr 7 do 10 w skali 1:5000 oraz załącznik nr 11 w skali 1:2000.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określone. (Linie orientacyjne zostaną uściślone, w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów). Obowiązującymi ustaleniami planu są także minimalne linie zabudowy i zasady podziału na działki budowlane.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2/ planie dotychczas obowiązującym - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez GRN w Orońsku Uchwałą nr XVI/54/82 z dnia 27.05.82r. (Dz.Ur. WRN w Radomiu nr 9, poz. 41 z późniejszymi zmianami),
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:10000, 1:5000, 1:2000 i 1:1000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 11 niniejszej uchwały,
- 4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze,
- 6/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów,
- 8/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2 - przepisy szczegółowe

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w rysunkach planu symbolami 1-1 MN, 1-2 MN, 1-3 MN, (zał. graf. nr 5), 3-1 MN, 3-2 MN, 3-3 MN, 3-4 MN, 3-5 MN (zał. graf. nr 6).

2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów MN są usługi podstawowe.

3. Funkcje garażowe można umieszczać w bryłach budynków mieszkalnych lub gospodarczych.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ obowiązującym elementem rysunków planu przy lokalizacji budynków mieszkalnych jest odległość od linii rozgraniczającej ulicy, zasada usytuowania budynków gospodarczych i sposób podziału wewnętrznego,
- 2/ na terenie MN dopuszcza się korekty odległości między budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, a granica działki sąsiedniej, jednak z zachowaniem zasady pokazanej w rysunku planu.

5. Forma budynków winna uwzględniać następujące zasady:

- a/ rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem rysolitów ganków, werand itp.
- b/ dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 45° z okapem od 40 do 70 cm. Lukarny nakryte daszkiem dwuspadowym o nachyleniu 45° . Dopuszcza się okna połaciowe.
- c/ układ kalenicowy - wysokość budynku mieszkalnego 1,5 kondygnacji tj.: Parter i poddasze mieszkalne, podpiwniczenie zagłębione na 1 m. Posadzka parteru 1,5 m nad poziomem ulicy.
- d/ budynki gospodarczo-garażowe winny mieć następujące parametry gabarytowe:
 - wysokość 1 kondygnacja, całkowita wysokość 6m (od poziomu ulicy do kalenicy), poziom podłogi 30 cm od poziomu ulicy, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 45° .

6. Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne wyposażone będą w następujące elementy infrastruktury technicznej.

- a/ energię elektryczną z projektowanych stacji na terenach 1-6 EE i 3-6 ZP
- b/ wodociąg z sieci zbiorowych wodociągów wiejskich (wg rysunków planu)
- c/ sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do lokalnych oczyszczalni - wg rysunków planu
- d/ sieć telekomunikacyjna.

§ 7.1. Wyznacza się obszary mieszkalnictwa rolniczego - oznaczone w rysunku planu symbolami 4-1 MR, 402 MR (zał. graf. nr 8) - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 przeznaczeniem uzupełniającym jest mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi podstawowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- a/ nieuciążliwych dla środowiska obiektów usługowych i warsztatów rzemieślniczych nie wymagających wyznaczenia strefy uciążliwości
- b/ urządzeń infrastruktury technicznej

4. Warunki realizacji obiektów o funkcjach usługowych i warsztatowych wymienionych w ust. 3a) określi każdorazowo Państwowy Inspektor Sanitarny oraz Służby Ochrony Środowiska.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

5.1. Budynki w zależności od pełnionej funkcji należy lokalizować:

- mieszkalne od strony drogi w odległości - 15 m od krawędzi jezdni,
- inwentarskie, gospodarcze i produkcyjne ze strefą budynków mieszkalnych minimum 20 m od ich linii zabudowy
- składowe ze strefą budynków inwentarskich mac do granicy terenów MR
- usługowe w zależności od pełnionej funkcji w obrębie strefy mieszkaniowej lub inwentarskiej.

5.2. Minimalna szerokość działki zagrodowej - 30m, jednorodzinnej - 20 m. Optymalna powierzchnia działki zagrodowej - 2000 m², jednorodzinnej - 1200 m².

5.3. W stosunku do projektowanej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 zaleca się następujące wymagania:

- a/ wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 1/2 kondygnacji z ewentualnym podpiwniczeniem o wys. 1,5 m nad poziom terenu
- b/ dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 30° - 45°
- c/ architektura budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych winna nawiązywać do architektury regionalnej i lokalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak jasne tynki, pokrycie w kolorach ciemnych. Zaleca się stosowanie miejscowe-

go kamienia głównie w podpiwniczeniach i ogrodzeniach. Dla ogrodzeń zaleca się sztachety i siatkę w ramach stalowych d/ zakazuje się kopiowania form obcych dla regionu np. góralskich.

6. Ustala się następujący minimalny zakres uzbrojenia wyznaczonych terenów mieszkalnictwa rolniczego.

- a/ zaopatrzenie w energię elektryczną
- b/ zaopatrzenie w wodę
- c/ odprowadzenie i neutralizacja ścieków

7. Zakres budowy nowych urządzeń energetycznych będzie określony na etapie planów realizacyjnych poszczególnych siedlisk przy uzyskiwaniu warunków technicznych z właściwego Rejonu Energetycznego.

8. Ustala się, że zapotrzebowanie na wodę wyznaczonych terenów mieszkalnictwa rolniczego pokryte będzie z istniejących na terenie gminy studni głębinowych w ramach systemów wodociągowych obejmujących cały teren gminy, zgodnie z ustaleniami planu dotychczas obowiązującego. Sieć wodociągowa usytuowana będzie w istniejących ciągach komunikacyjnych.

9. Ustala się, że ścieki bytowo-gospodarcze z terenów, o których mowa w § 6.1 odprowadzane będą - docelowo - systemem kanałów grawitacyjnych do oczyszczalni ścieków (typu: WODNIK, Bioblok PS, Mikrokreator) zlokalizowanych poza obszarem objętym planem. Do czasu realizacji systemu kanalizacji w gminie ścieki z wyznaczonych terenów gromadzone będą w szczelnych zbiornikach i neutralizowane biopreparatami przyspieszającymi biodegradację. Sieć kanalizacyjna usytuowana będzie w istniejących ciągach drogowych.

§ 8.1. Wyznacza się tereny indywidualnego mieszkalnictwa letniskowego oznaczone w rysunku planem symbolami 6 ML (zał. graf. nr 10) i 7-1 ML (zał. graf. nr 11).

2. Na terenach mieszkalnictwa letniskowego dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych stałego pobytu.

3. Forma zabudowy na terenach mieszkalnictwa letniskowego powinna spełniać następujące wymogi:

- a/ rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ganków, rysolitów, werand itp.
- b/ dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 45°
- c/ układ kalenicowy w stosunku do drogi wojewódzkiej
- d/ wysokość budynku - 1 kondygnacja bez podpiwniczenia

4. Na terenach 6 ML i 7-1 ML nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich, warsztatowych i składowych. Funkcje garażowe dopuszczalne w kubaturze budynku mieszkalnego.

5. Tereny mieszkalnictwa letniskowego należy wyposażyć w sieć wodociagową i energetyczną NN. Ścieki sanitarne gromadzone będą w szczelnych zbiornikach lokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu lub wspólne dla wielu działek.

6. Budynki mieszkalne na terenach mieszkalnictwa letniskowego należy lokalizować:

- 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 34486
- 15 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej KL i drogi dojazdowej KD.

§ 9.1. Wyznacza się tereny usług oznaczone w rysunku planu symbolem 2U (zał. graf. nr 7) z podstawowym przeznaczeniem pod wszelkie nieuciążliwe usługi ponadpodstawowe.

2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu 2U jest małowyciążliwa wytwórczość z wyjątkiem wytwórczości mogącej zanieczyszczyć wody podziemne na terenie.

3. Zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów określonych w ust. 1 jak w § 7 ust. 7.

§ 10.1. Wyznacza się teren dla usług oznaczony w rysunku planu symbolem 1-4U (zał. graf. nr 5) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wszelkie usługi handlu.

2. Wszelkie funkcje usługowe należy lokalizować w jednej wspólnej kubaturze wg zasady przyjętej w rysunku planu.

§ 11.1. Wyznacza się tereny wytwórczości i rzemiosła oznaczone w planie (zał. graf. nr 9) symbolem 5-1 P, R i 5-2 PR z podstawowym przeznaczeniem pod małowciążliwą wytwórczość.

2. Na terenach P, R dopuszcza wszelką małowciążliwą działalność gospodarczą.

3. Sposób podziału terenów P, R określa plany realizacyjne. Wielkość działki dowolna. Przy podziale należy wykorzystać każdorazowo pełną głębokość terenu.

4. Na terenie P,R nie przewiduje się realizacji zabudowy mieszkaniowej poza mieszkaniem służbowym. Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych zależy od pozytywnych opinii organów sanitarnych.

5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów określonych w ust. 1 jak w § 7 ust. 7.

§ 12.1. Wyznacza się tereny sportu i wypoczynku oznaczone w rysunku planu symbolem 7-2 US (zał. graf. nr 11).

2. Na terenach US dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3. Na terenach US nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej.

§ 13.1. Wyznacza się tereny dla parkingów i usług oznaczone w rysunku planu symbolem 5-3 KU i 5-4 K,U (zał. graf. nr 9).

2. Na terenie K,U dopuszcza się lokalizację wszelkich usług związanych z trasą nr 7 i terenami wytwórczości i rzemiosła oznaczonymi w rysunku planu symbolem P,R.

3. Dla obiektów realizowanych na terenie K,U ustala się: maksymalną wysokość - 2 kondygnacje, linię zabudowy - 25 m od krawędzi jezdni drogi nr 7.

4. Architektura obiektów na terenie K,U winna nawiązywać do architektury budynków określonych w § 6.

5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów określonych w ust. 1 jak w § 7 ust. 7.

§ 14.1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone w rysunkach planu symbolem 3-6 ZP (zał. graf. nr 6) i 6Z (zał. graf. nr 10) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod rekreację bierną i czynną.

2. Na obszarze oznaczonym symbolem Z nie dopuszcza się:

- wycinki istniejących drzew
- realizacji obiektów kubaturowych
- zasypywania istniejącego oczka wodnego i cieków

3. Na obszarach Z i ZP dopuszcza się:

- lokalizację stacji transformatorowej
- drobnych niekubaturowych obiektów rekreacyjnych i sportowych.

§ 15.1. Ustala się tereny leśne oznaczone w rysunku planu symbolem 7-4 LS (zał. graf. nr 11).

2. Na obszarze terenów leśnych dopuszcza się rekreację i wypoczynek pod warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu.

3. Na terenach leśnych nie dopuszcza się wycinki drzew, poza zabiegami pielęgnacyjnymi.

4. Na terenach leśnych nie dopuszcza się realizacji żadnych obiektów kubaturowych.

§ 16.1. Ustala się przebieg dróg wojewódzkich, gminnych, lokalnych, dojazdowych i pieszych, oznaczonych w rysunkach planu symbolami KW, KG, KL, KD i KX na obszarach objętych planem.

2. Ustala się parametry dróg w sposób następujący:

- 1/ droga wojewódzka nr 34486 Łaziska-Zdziechów i droga wojewódzka nr 34488 Orońsko-Mniszek.
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 7 m, chodnik jednostronny od strony wjazdów na działki w rejonie terenów MN i 15 m na odcinku ML
 - linia zabudowy mieszkaniowej 30, 40m od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkami planu
 - linia zabudowy usługowej 18m od krawędzi jezdni
 - linia zabudowy na terenach zainwestowanych 18 m
- 2/ droga gminna - symbol KG, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jezdnia 6 m
 - linia zabudowy mieszkaniowej - 40m od krawędzi jezdni
- 3/ drogi lokalne - symbol KL - szerokość 10-15m. linia zabudowy mieszkaniowej od 10 do 15 m - zgodnie z rysunkami planu
- 4/ drogi dojazdowe - symbol KD szerokości w liniach rozgraniczających 10m
- 5/ ciąg pieszy - symbol KX o szerokości min 4 m

§ 17.1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczone w rysunku planu symbolem 1-5 KP (zał. graf. nr 5).

2. Tereny parkingów przeznaczone w rysunku planu na miejsce postojowe winny być utwardzone elementami azurowymi, umożliwiającymi wegetację traw.

3. Na obszarze KP dopuszcza się sezonową działalność handlową związaną z sąsiednim cmentarzem

§ 18.1. Wyznacza się tereny urządzeń obsługi energetyki, oznaczone w rysunku planu symbolami 1-6 EE (zał. graf. nr 5) i 7-3 EE (zał. graf. nr 11), dla lokalizacji stacji trafo.

2. Tereny urządzeń obsługi energetyki niezbędne dla podstawowego przeznaczenia należy wykorzystać jako zieleńce.

§ 19.1. Na obszarach objętych opracowaniem zmian planu wyznacza się strefy korytarzy infrastruktury technicznej określone w rysunkach planu.

2. W strefach korytarzy infrastruktury technicznej zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń współpracujących z daną siecią.

§ 20. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

§ 21. Tracą moc ustalenia planu zatwierdzone uchwałą Nr XVI/54/82 z dnia 27.04.1982r. GRN w Orońsku (Dz.Urz. WRN w Radomiu Nr 9 poz. 41 z późn.zmianami) na obszarach objętych planem.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY: A.Misiak