

**Uchwała Nr 80(XII)2007  
Rady Gminy Poraj**

**z dnia 29 listopada 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu  
położonego w sołectwie Jastrząb.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poraj przyjętym Uchwałą Rady Gminy Poraj Nr 173(XXXI)2005 z dnia 3 września 2005 r.*

**Rada Gminy Poraj  
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu położonego  
w sołectwie Jastrząb.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Postanowienia ogólne.
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3:** Ogólne warunki zagospodarowania terenów.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 5:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Rozdział 6:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 7:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 9:** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rozdział 10:** Przepisy końcowe i przejściowe.

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej Gminy Poraj.*
2. *Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Gminy Poraj Nr 40(V)2007 z dnia 29 marca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu położonego w sołectwie Jastrząb.*
3. *Zakres Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj zgodny jest z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
4. *Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:*

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
  - 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*: Nr 1 – ustalenia planu, w skali 1 : 2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz numerycznych map ewidencji gruntów, będący załącznikiem do *Uchwały*.
5. W części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*, określono ponadto:
- 1) przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* miejscowym,
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
  - 13) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.
6. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), obowiązują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego *Planem*,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 5) symbol identyfikacyjny określający:
    - a) jednostkę osadniczą (I) Jastrzęb,
    - b) numer wydzielenia,
    - c) przeznaczenie terenu.
7. Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), wprowadzono następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
- 1) inne oznaczenia uzupełniające.

## § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.)*,
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu położonego w sołectwie Jastrzęb*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu położonego w sołectwie Jastrzęb*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu położonego w sołectwie Jastrzęb*, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar opracowania *Planu* znajdujący się w granicach administracyjnych gminy Poraj w sołectwie Jastrzęb,

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość 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 odrębnych przepisów i niniejszej *Uchwały*,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą *Uchwałą* sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*,
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 13) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### § 3

1. W wyodrębnionym terenie obszaru objętego *Planem*, ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol: **TK** teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się aby użytkowaniu podstawowemu towarzyszyło określone użytkowanie uzupełniające.
3. W zakresie określonym w *Uchwale*, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

## Rozdział 3

### Ogólne warunki zagospodarowania terenów

#### § 4

Na terenie objętym niniejszą *Uchwałą* obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
  - a) zagospodarowanie terenu oraz nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, rozbudowywanej lub przebudowywanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji zapewniającej ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
  - b) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,

- c) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
  - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach posiadanej działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 *Uchwały*, w tym zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu oraz zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, zgodnie z § 17 niniejszej *Uchwały*,
  - e) przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają je przepisy odrębne,
  - f) realizacja wszelkich inwestycji lokalizowanych w pobliżu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga każdorazowego uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej ww. infrastruktury technicznej,
  - g) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przeszkód uniemożliwiających swobodny dostęp do rowów melioracyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) magazynowanie odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 3) dopuszczenia:
- a) przekształcenie terenu przeznaczonego pod zabudowę poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 4

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### § 5

1. Wyznacza się **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – TK**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **teren pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
    - d) tereny zieleni izolacyjnej.
2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - c) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
    - d) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
    - b) lokalizowanie obiektów budowlanych w granicy działki,

- c) wymiana, przebudowa, rozbudowa obiektów i urządzeń, pod warunkiem dotrzymania wszelkich norm dla terenów przyległych,
- 4) zalecenia:
  - a) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

#### **§ 6**

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§ 7**

W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze czynnych kopalń oraz tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

#### **§ 8**

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla odrębnych rodzajów terenów.
2. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

#### **§ 9**

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy uzgadnianiu przedsięwzięć, wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki magazynowania lub czasowego gromadzenia i sposób postępowania z odpadami, w tym osadami z uwzględnieniem zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, na podstawie przepisów odrębnych.
2. Do utwardzania i niwelacji terenów mogą być użyte odpady zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10**

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń. Wszelkie inwestycje winny być lokalizowane w odległości minimum 5 m od górnej krawędzi cieków.
4. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna opierać się na indywidualnych projektach, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem usytuowania obszaru objętego *Planem* w zasięgu obszaru najwyższej ochrony wód (ONO) oraz występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): jurajskiego nr 325 i triasowego nr 328 oraz

z uwzględnieniem, po jej ustanowieniu, strefy ochrony sanitarnej zbiornika „Poraj” z której będą wynikać ograniczenia użytkowania i zagospodarowania gruntów i wody.

## § 11

1. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonych z uwzględnieniem strefy przepływów wezbrań powodziowych, wyznaczonych w oparciu o poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat ( $Q_{1\%}$ ):
  - a) zakazuje się:
    - przyjmowania rozwiązań przestrzennych ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich rozwiązań, które mogą powodować straty powodziowe m. in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi,
    - wykonywania na tym obszarze jakichkolwiek urządzeń wodnych, w szczególności wznoszenia obiektów budowlanych oraz zmianę ukształtowania terenu, magazynowania materiałów i wykonywania innych robót mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
  - b) dopuszcza się zwolnienie od zakazów przez dyrektora RZGW, na podstawie przepisów odrębnych, wskazując między innymi sposób zagospodarowania gruntów uwzględniający wymagania ochrony przed powodzią oraz interes wnioskodawcy.
2. W strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wyłącznie w przypadku, gdy pozwalają na to geotechniczne warunki rozmieszczenia, posadowienia i rozwiązań konstrukcyjno-technicznych dla tych obiektów, ustalone w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzonej w tymże celu.
3. Tereny potencjalnego zagrożenia powodzią w przypadku awarii zbiornika, położenie w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenia powodziowe i zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

## § 12

W obszarze objętym Planem nie występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustawy o ochronie przyrody,
- 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 3) ustawy o ochronie dóbr kultury.

## Rozdział 6

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

## § 13

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej:
  - 1) dojazdu,
    - a) bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na wjazd z drogi publicznej,
    - b) poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej,
    - c) ustanowienia służebności.
2. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
3. Minimalna powierzchnia działek do zabudowy winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
4. Podział nieruchomości, bądź scalanie, może odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 14

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę dojazdową gminną.

#### § 15

1. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących niewidocznych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że teren wyposażony będzie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zaleca się lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:
  - 1) wzdłuż istniejących lub projektowanych pasów drogowych, w najbliższej dopuszczalnej warunkami technicznymi odległości od pasa drogowego lub skrajni jezdni, w sposób nienaruszający przepisów ustawy o ochronie przyrody,
  - 2) w obszarze niewydzielonych dojazdów,
  - 3) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
  - 4) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
  - 5) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami.

#### § 16

W obszarze objętym Planem nie wyznaczono przestrzeni publicznej.

#### § 17

Ustala się następujące zasady zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu **TK** przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych.
- 2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.

## Rozdział 8

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

#### § 18

Wszystkie tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **§ 19**

Dla terenu o funkcji podstawowej, oznaczonego symbolem **TK** ustala się, iż stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* wynosi – 0 % (zero procent).

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

#### **§ 20**

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie *Uchwały* a nie zakończonych ostateczną decyzją pozwolenia na budowę, stosuje się przepisy niniejszej *Uchwały*.

#### **§ 21**

Decyzja o pozwoleniu na budowę winna być zgodne w momencie wydania z obowiązującymi ustawami, rozporządzeniami i normami.

#### **§ 22**

Ustalenia *Planu* nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

#### **§ 23**

Wykonanie *Uchwały* powierza się Wójtowi Gminy Poraj.

#### **§ 24**

*Uchwała* podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§ 25**

*Uchwała* wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Poraj

mgr Jolanta Kozak

**Załącznik Nr 1**

**do Uchwały Nr 80(XII)2007  
Rady Gminy Poraj**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj dla terenu położonego w sołectwie Jastrząb inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stosownie do przepisów odrębnych, będą:
  - 1) Środki/dochody własne Gminy,
  - 2) Fundusze Unii Europejskiej,
  - 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - 4) kredyty bankowe,
  - 5) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
3. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 1 powierza się Wójtowi Gminy Poraj.

Przewodnicząca Rady Gminy Poraj

mgr Jolanta Kozak