

U C H W A Ł A Nr 56(XI)2011
RADY GMINY PORAJ
z dnia 30 czerwca 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
**Gminy Poraj w sołectwie Żarki Letnisko przy ul. Prostej –
ul. Porajskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zm.) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), **na wniosek Wójta Gminy Poraj, po stwierdzeniu** zgodności planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj”, które przyjęło Uchwałą Nr 207(XXXVIII)2010 Rady Gminy Poraj z dnia 29 stycznia 2010 roku **Rada Gminy Poraj uchwala:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj w sołectwie Żarki Letnisko przy ul. Prostej – ul. Porajskiej przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej Uchwały.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1 .

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Poraj sołectwie Żarki Letnisko.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **ok. 7 ha** w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu /ustaleń/ planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą 207/XXXVIII/2010 Rady Gminy Poraj z dnia 29 stycznia 2010 roku;
 - 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze zmiany studium kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj,
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag- nie dotyczy – ze względu na brak uwag.
4. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:
 - 1) Rozdział 1 Przepisy ogólne.
 - 2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 3) Rozdział 3 Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
 - 4) Rozdział 4 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
 - 5) Rozdział 5 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
 - 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także na rażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.
 - 7) Rozdział 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 8) Rozdział 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
 - 9) Rozdział 9 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 10) Rozdział 10 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
 - 11) Rozdział 11 Przepisy końcowe.

§ 2 .

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Poraj.
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały;

- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem, co najmniej 50% pow. danego terenu/;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają ustalenia planu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczoną w zewnętrznym obrysie murów;
- 9) **powierzchni terenów utwardzonych** – należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów, terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej oraz terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 10) **czyste źródła ciepła** – należy przez to rozumieć nośniki energii o sprawności energetycznej powyżej 75%;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy;
- 12) **teren biologicznie czynny** - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 13) **udział zieleni** - procent powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki lub terenu w zależności od przeznaczenia i lokalizacji;
- 14) **urządzenia reklamowe** - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 15) **wysokość budynku** - wymiar pionowy od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich – do attyki lub gzymsu.

§ 3 .

1. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; par. **§ 5**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.
3. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i /lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
5. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
6. W planie nie wyznacza się terenu obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4 .

1. Warunki, zasady i standardy zabudowy obszaru planu należy realizować według zasady realizacji jednorodnej i spójnej formy architektonicznej budynków z możliwością rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z warunkami określonymi ustaleniami planu oraz dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem.

2. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych z nakazem:
 - 1) użycia materiałów lokalnych (kamień, piaskowiec) oraz w kolorach nie konkurujących z otoczeniem,
 - 2) stosowania stonowanej i jasnej kolorystyki tynków dla realizacji fasad budynków oraz elementów małej architektury,
 - 3) stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, zieleń, szarość);
3. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących na terenach MN,
 - 2) zakaz lokalizacji reklam na budynkach na terenach MN;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3.0 m od granicy działki;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy budynku garażu, budynku gospodarczego przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1.5 m od granicy działki;
 - 5) nakaz realizacji ogrodzeń od strony drogi publicznej o wysokości do 1,60 m, z podmurówką pełną o wysokości do 30 cm od poziomu terenu z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia;
 - 6) zaleca się ogrodzenie z drewna wykończone cegłą klinkierową oraz stosowanie materiałów naturalnych.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 5.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1-2 MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej: garaże, budynki gospodarcze, wewnętrzny dojazd, miejsca parkingowe, sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych na terenie MN.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zbliżniona;
 - 2) rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów;
 - 3) garaże wbudowane, wolnostojące;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia terenów utwardzonych – do 20% powierzchni działek;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działek;
 - 7) maksymalna ilość miejsc postojowych: do 3 dla każdej nieruchomości;
 - 8) nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową i miejsca postojowe należy utwardzić;
 - 9) obowiązują ustalenia **§ 4 ust.3**.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy obowiązują**:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji: 2 k. nadziemnej, wysokość do 11 m w kalenicy;
 - 2) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 5 m;
 - 3) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej: do 16 m;
 - 4) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy zbliżnionej: do 14 m budynku;
 - 5) szerokość elewacji frontowej dla garaży i budynków gospodarczych: do 5 m;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym tj. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ulicy Porajskiej;
 - 7) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych, kąt nachylenia połaci dachowych min 10⁰, dopuszcza się odstępstwo dla budynków gospodarczych i garaży oraz istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich (kąt nachylenia połaci dachowych od 5⁰);
 - 8) pokrycie dachowe: dachówka, blacha, papa termozgrzewalna, gont drewniany, gont bitumiczny;
 - 9) obowiązują ustalenia **§ 4.ust.2**.

ROZDZIAŁ 4

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 6 .

1. Ustala się zasadę skomunikowania obszaru planu z drogi – ulicy Porajskiej.
2. Odwodnienie dróg dojazdowych do terenu 1-2 MN winno odbywać się za pomocą rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej.
3. Na terenie planu skomunikowanie z drogą publiczną ulicą Porajską może być zorganizowane za pomocą ciągów pieszo-jezdnych zapewniających obsługę komunikacyjną działek. Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. Dojazdy o długości powyżej 50 m należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.

ROZDZIAŁ 5

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7 .

1. Ustala się włączenie budynków do istniejących sieci infrastruktury technicznej;
2. Nowych odbiorców obowiązuje konieczność uzyskania warunków technicznych podłączenia mediów do sieci i uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 8 .

1. Ustala się sposób zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z ul. Porajskiej.
2. Dopuszcza się budowę nowej oraz wymianę istniejącej sieci wodociągowej.
3. Na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 obowiązuje nakaz instalowania hydrantów nadziemnych o średnicy DN 100 lub DN 150.

§ 9 .

1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej **MN** dopuszcza się - jako rozwiązanie tymczasowe – lokalizację zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków w przypadku braku możliwości technicznej przyłączenia do sieci.
3. Dopuszcza się budowę oraz wymianę istniejącej sieci kanalizacyjnej.

§ 10 .

Ustala się uporządkowanie systemu kanalizacji deszczowej.

§ 11 .

1. Dostawę ciepła należy realizować w oparciu o lokalne źródła ciepła.
2. Obowiązuje nakaz stosowania czystych źródeł ciepła.

§ 12 .

1. Dostawę energii elektrycznej należy realizować w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Zasilenie nowych odbiorców możliwe jest z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej nN.
3. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN. Miejsce lokalizacji nowych stacji transformatorowych należy uzgodnić ze stosowną jednostką.

§ 13 .

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istniejących sieci gazowej.

- a) sieci gazowej niskiego ciśnienia
- b) PE o ciśnieniu nominalnym 0.22 kPa.

§ 14 .

Dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych

§ 15 .

Obszar planu nie jest usytuowany w granicach byłych terenów górniczych zlikwidowanych kopalń.

§ 16 .

Na terenie planu na mocy przepisów ustawy o lasach występują lasy prywatne.

§ 17 .

Obszar opracowania planu nie znajduje się w granicy obszarów chronionych ustalonych na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

§ 18 .

Tereny nie są położone w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Nie występują strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych, podziemnych oraz Głównych Zbiorników wód Podziemnych.

§ 19 .

1. Na terenie planu występuje potencjalne oddziaływanie promieniowania elektroenergetycznego od linii energetycznych, gdzie w celu ochrony wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania (nie wyznaczona graficznie) odpowiednio:

- 1) dla linii 110 kV o szerokości 30 m;
- 2) średniego napięcia o szerokości 16 m.

2. W zasięgu strefy, o której mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających tam w sąsiedztwie ludzi.

§ 20 .

Na obszarze planu obowiązują strefy ochrony dla wodociągu odpowiednio po 4 mb - wyznaczony, jako pas terenu z siecią w osi (niewyznaczone graficznie).

§ 21 .

Na obszarze planu nie występują strefy bezpośredniego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 22 .

1. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych dla obsługi obszaru planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 4) obowiązuje ochrona wód podziemnych poprzez:
 - a. ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do niezbędnego minimum,
 - b. zakaz wprowadzanie nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód lub/i do ziemi,
 - c. obowiązek odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - d. nakaz kompleksowego rozwiązania odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach;

- e. nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej prawidłowe odprowadzenie wód opadowych;
 - 5) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
 - 6) nakaz stosowania czystych źródeł ciepła;
 - 7) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.
2. W obszarze planu wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować najniższy poziom hałasu ustalony dla funkcji dominującej:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-2 MN**) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

§ 23 .

Obszar planu nie znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

ROZDZIAŁ 8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 24 .

Na obszarze planu nie występują obiekty, elementy małej architektury, układy zieleni o charakterze zabytkowym chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 9 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25 .

Nie wyznacza się w w/w planie granic obszarów do scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 26 .

1. W ustaleniach n/n planu obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane, w sposób nie naruszający granic własności terenu.
 2. Linia podziału terenu na działki budowlane winna określać zasadę takich podziałów, jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy.
 3. Ustala się minimalne powierzchnie działek do zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**:
 - 1) wolnostojącej - min. 1000 m² /przy tolerancji do 10%/,
 - 2) bliźniaczej - min. 800 m² /przy tolerancji do 10%/.
- Budynki położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów do pierwszej linii zabudowy jednostkowej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki - o szerokości minimum 5,0 m.
- Ustala się maksymalne szerokości frontu działki:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: **do 20m** /przy tolerancji do 20%/.
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: **do 18m** /przy tolerancji do 20%/.
6. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości, jeżeli zachodzi jeden z warunków:
 - a. w celu regulacji stanu władania nieruchomością,
 - b. w celu poprawy geometrii działki,
 - c. w celu realizacji przeznaczenia określonego planem,
 - d. w celu wydzielenia terenu ulic, dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej.
 7. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do układu drogowego, kształt wydzielanych działek zbliżony do prostokąta z węższym bokiem od strony drogi.
 8. Każdy dopuszczony podział terenu winien uwzględniać dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi.

ROZDZIAŁ 10

Stawki procentowe

§ 27 .

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości **30%**, określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach obszaru planu, na podstawie, której nalicza się jednorazową opłatę, która zostanie pobrana przez Wójta Gminy Poraj w przypadku jej zbycia przez właściciela albo użytkownika wieczystego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Postanowienia ust.1 niniejszej Uchwały nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność i użytkowanie wieczyste Gminy Poraj.

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§ 28 .

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Poraj.

§ 29 .

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poraj.

§ 30 .

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Poraj

Katarzyna KAŻMIERCZAK