

**UCHWAŁA NR 20(VI)15
RADY GMINY PORAJ**

z dnia 27 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj w solectwie Choroń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku Uchwałą Nr 172(XXVI)2012 z dnia 28 września 2013 Rady Gminy Poraj, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w **solectwie Choroń**, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poraj, zatwierdzonego Uchwałą Nr **342(XLV)2013** Rady Gminy Poraj z dnia **19 grudnia 2013r.**

**Rada Gminy Poraj
uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w solectwie Choroń**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 4) **otulina parku krajobrazowego Orlich Gniazd**
- 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**
- 6) symbol identyfikacyjny terenu.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi:

- | | |
|---|-------|
| 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - MN |
| 2) tereny wód powierzchniowych | - WS |
| 3) teren drogi dojazdowej | - KDd |
| 4) teren drogi wewnętrznej | -KDW |

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych.
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
- 4) Rozdział 4 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 5) Rozdział 5 - Zasady przebudowy, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 7) Rozdział 7 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 8) Rozdział 8 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9) Rozdział 9 - Szczegółowe 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj

2. **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, którego ustalenia ujęte są w Uchwale

3. **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, sporządzony na mapie ewidencyjnej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały

4. **obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem

5. **terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym

6. **przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu

7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – uzupełniające przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 49 % powierzchni całkowitej działki budowlanej i nie powodujące z nim kolizji

8. **działce budowlanej** – oznacza to działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9. **wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej

10. **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

11. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie ścian do wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej, w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy wyrażony ułamkiem dziesiętnym

12. **wysokości zabudowy** - rozumiana jako wysokość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi- w/w ma zastosowanie o ile jest możliwość lokalizacji budynku zgodnie z ustaleniami planu)

13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych, bez jej przekraczania

14. **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone

15. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

16. **spójnej formie architektonicznej**– należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych

17. **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16⁰ do 45⁰

18. **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dach o spadku połąci od 0⁰ do 15⁰

19. **terenach zabudowy usługowej** – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki, sportu, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usług biurowych; do usług nie zalicza się:

- a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
- b) handlu odpadami i złomem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 3. 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego uwzględniające usytuowanie terenu w **otulinie parku krajobrazowego Orlich Gniazd oraz pozostałych terenów w granicach planu**, wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem stosowania spójnej formy architektonicznej nawiązującej do tradycji lokalnej poprzez:

- 1) stosowanie stonowanej i jasnej kolorystyki tynków na elewacjach budynków, kominów szarmonizowaną z kolorem dachu (beże, brązy, biele, zielenie, szarości)
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości)
- 3) wykończenie elementów (cokoły) elewacji budynków drewnem lub kamieniem
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych od strony drogi
- 5) ogrodzenie od strony drogi – ażurowe np. z cegły klinkierowej i drewna o wysokości do **1,80 m**, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam ewentualnych miejsc do parkowania pojazdów.

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zespołu garaży powyżej 3 stanowisk
- 2) zakaz umieszczanie reklam wolnostojących
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam na terenie **1-4 MN**- na elewacjach budynków
- 4) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam) na całej elewacji
- 5) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych i nie może przekraczać 20 m² powierzchni użytkowej
- 6) dopuszcza się umieszczanie i montaż reklam na dachach budynków pod warunkiem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości
- 7) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejących budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, o parametrach innych od wskazanych w niniejszym planie, przy tolerancji +/- 40%.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla terenu **3-4 MN** ustala się:

- 1) w granicy **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** od rzeki Ordonki obowiązuje nakaz posadowienia budynku 50 cm ponad rzędną powodziową. Sposób zagospodarowania na w/w terenie winien uwzględniać wymogi określone w ustawie Prawa Wodnego.
- 2) zakazuje się przyjmowania rozwiązań ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich rozwiązań, które mogą powodować straty powodziowe m. in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi

- 3) zakaz składowania/magazynowania materiałów.
 4. Nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 5. Ze względu na przeznaczenie obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

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

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 -4 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, zabudowa usługowa.
3. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :
 - 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej jako zabudowa wolnostojąca
 - 2) realizacja zabudowy usługowej wbudowane w zabudowę mieszkaniową
 - 3) realizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę mieszkaniową
 - 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%
 - 5) intensywność zabudowy - od 0,03 do 0,6
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%
 - 7) należy zapewnić min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości
 - 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.
4. W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obowiązują:
 - 1) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze
 - 2) wysokość budynku mierzona do kalenicy 9 m
 - 3) dachy strome
 - 4) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi
 - 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym /gont lub blacha/
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 15 m
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 18 m
 - 8) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej drogi, 6 m od linii rozgraniczającej drogi–wyznaczone graficznie.
5. W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży i budynków gospodarczych** obowiązują:
 - 1) 1 kondygnacja nadziemna
 - 2) wysokość budynku mierzona do kalenicy do 5 m
 - 3) dachy płaskie lub strome
 - 4) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi
 - 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym /gont lub blacha/

- 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 8 m
 - 7) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej drogi, 6 m od linii rozgraniczającej drogi – wyznaczone graficznie.
6. Wysokość zabudowy do 12 m.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 -2 WS** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny wód powierzchniowych.**
 2. Przeznaczenie **dopuszczalne** : tereny trwałych użytków zielonych, infrastruktura techniczna.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%.
 4. Wysokość infrastruktury do 3 m.

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 6. 1 Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi gminnej oraz przez projektowany układ drogi wewnętrznej.

2. Obsługa obszaru planu zgodnie z zasadami wg p. 1 oraz poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania: a. szerokość między liniami rozgraniczającymi dla **1 KDD** -10 m b. minimalna szerokość drogi dla **1 KDW** - 8 m.
4. Dla lokalizacji drogi wewnętrznej nakaz uwzględnienia przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę z wodociągu w110, z możliwością rozbudowy, budowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w istniejących drogach.

2. Zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

§ 8. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.
4. Ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub na teren działki inwestycyjnej poprzez odpowiednie ukształtowanie/spadki poprzeczne.

§ 9. W obrębie obszaru objętego planem w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego i średniego napięcia i lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacje transformatorowe **SN/nN**.

§ 10. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Obsługa obszaru z sieci gazowej g25 występującej w drogach gminnych.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Na obszarze planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Przedmiotowy obszar jest zlokalizowany na byłym terenie górniczym zlikwidowanej Kopalni Rudy Żelaza „Dębowiec”, w/w obszar jest poza zasięgiem wpływów dokonanej eksploatacji.

3. Występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, teren opracowania planu znajduje się w **otulinie parku krajobrazowego Orlich Gniazd**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz Uchwała nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10.03.2014r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

4. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi-obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na załączniku graficznym.

5. Obszar planu jest częściowo w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, obowiązują ograniczenia § 3. 3.

6. Teren znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 327 „Lubliniec-Myszków”, gdzie wskazuje się ograniczenia § 13.1 p. 9).

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych, w związku z w/w zasadą oraz występowaniem obszaru planu wg § 12 obowiązują **nakazy i zakazy** :

- 1) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych /w tym zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu/ oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem
- 2) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczania w urządzeniach indywidualnych
- 3) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozów odpadów
- 4) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w/w planie
- 5) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowania terenu
- 6) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%
- 7) zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni komunikacji
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogącej zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza infrastrukturą techniczną konieczną dla realizacji w/w planu
- 9) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

2. W zakresie występowania urządzeń melioracji wodnych obowiązuje zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych.

3. W ramach informacji podaje się, iż w granicy obszaru opracowania planu występuje rów Kopalni Żarki II.

4. Dla terenu MN ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 14. Na obszarze planu nie występują obiekty 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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

1) dla terenu MN minimalna powierzchnia działki 600 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

5. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale 60⁰ do 90⁰ w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 16. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

Rozdział 11.

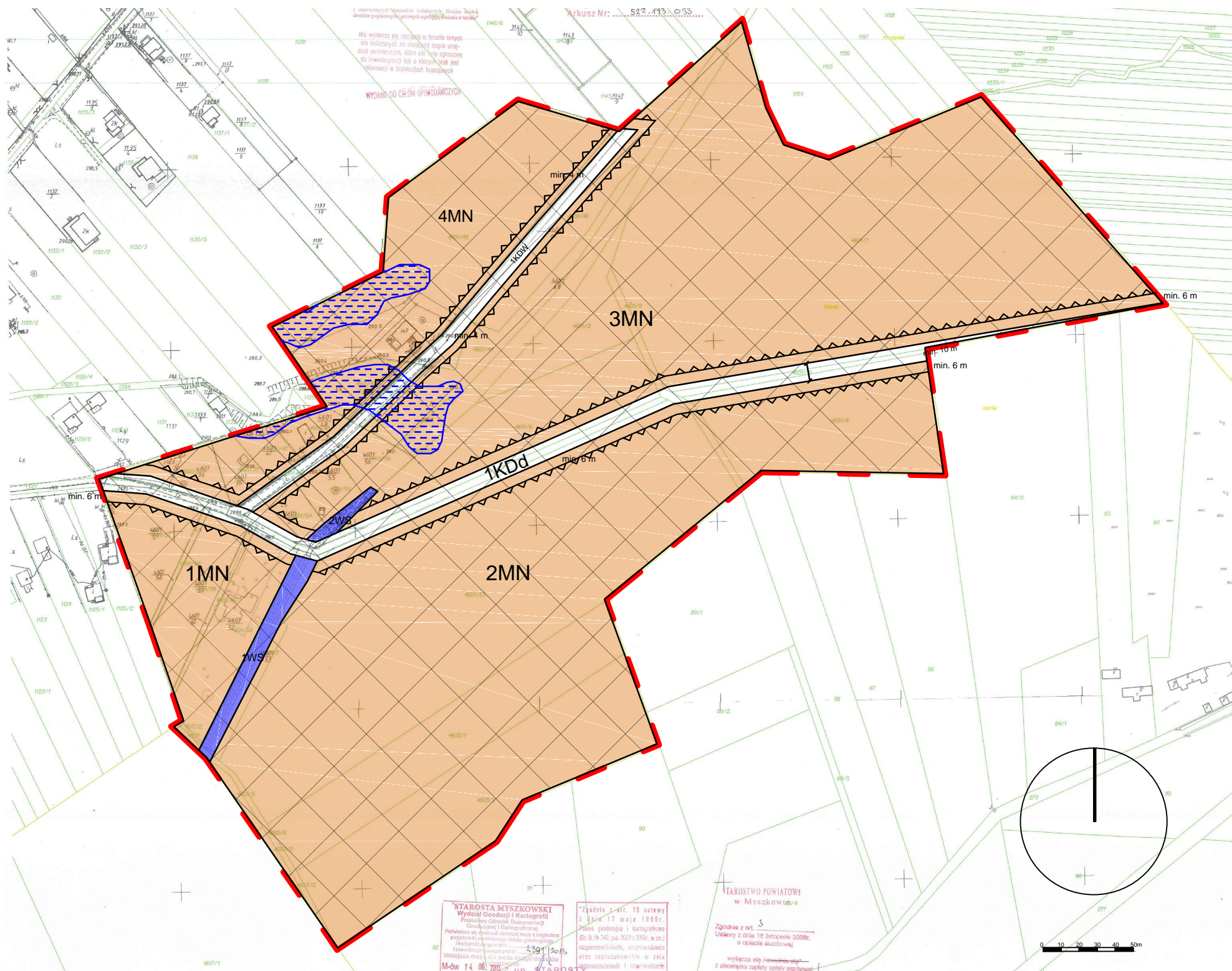
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poraj.

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




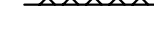

Przewodnicząca Rady Gminy

Katarzyna Kaźmierczak




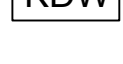



LEGENDA

USTALENIA PLANU


-  GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
-  linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  MN symbol identyfikacyjny terenu

RODZAJE PRZEZNACZENIA



-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  WS - tereny wód powierzchniowych
-  KDD - teren drogi dojazdowej
-  KDW - teren drogi wewnętrznej
-  - Otulina parku krajobrazowego Orlich Gniazd

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PORAJ

SKALA 1 : 10 000

 GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA ZE STUDIUM

- KIERUNKI ROZWOJU W GMINIE PORAJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 20(VI)15
Rady Gminy Poraj
z dnia 27 lutego 2015 r.

Rady Gminy Poraj

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199)

Rady Gminy Poraj

Nie rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) ze względu na brak wniesionych uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 20(VI)15
Rady Gminy Poraj
z dnia 27 lutego 2015 r.

**Rady Gminy Poraj
rozstrzyga**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199)

**Rady Gminy Poraj
rozstrzyga**

§ 1. o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

§ 2. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu. Plan przewiduje układ drogowy realizowany przez gminę na obszarze oznaczonym **1KDD** na długości ok. 360m.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały NR....

Rady Gminy Poraj

z dnia

Miejscowy plan, w sołectwie Choroń wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz układ dróg dojazdowej i wewnętrznej. Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium. Sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, przeprowadzono debatę społeczną, wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Do n/n planu nie złożono uwag.

Wykonano prognozę skutków finansowych, która wskazuje, iż w/w plan rodzi skutki finansowe dla gminy w zakresie realizacji drogi **1KDD**.

Plan umożliwi działania inwestycyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie przez Rady Gminy Poraj niniejszej uchwały jest uzasadnione.