

P R O J E K T

UCHWAŁA NR **RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY** **z dnia 2024 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LVI/374/2024 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 23 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny, przyjętego przez Radę Gminy Rejowiec Fabryczny uchwałą Nr XXXIV/211/2017 z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 z dnia 2 września 2022 roku.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, zwaną dalej zmianą planu.
3. Uchwalana zmiana planu stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonego uchwałą Nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 4523).
4. Zmiana planu przedstawiona jest w postaci ustaleń tekstowych zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 3.
6. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2.

W uchwale Nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 4523 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 19 dodaje się pkt 13 w brzmieniu:
„13) w granicach planu występuje obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK ID 401, obejmujący w części tereny wskazane na załączniku nr 1 oraz w całości tereny wskazane na załącznikach nr 2 i 3 do ww. uchwały, którego zasady ochrony i eksploatacji określają przepisy odrębne.”;

PROJEKT

2) w § 22 ust. 4:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,”,

b) pkt 8 utrzymuje brzmienie:

„8) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8”,

c) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01”,

d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 18 m”,

e) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację dachów dwu-, cztero- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 20° - 45°, w przypadku pozostałych budynków dopuszcza się realizację dachów jedno-, dwu- lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°”,

f) skreśla się pkt 12 i pkt 13,

g) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze czerwonym, czarnym lub w odcieniach jednego z kolorów: brązowego, zielonego lub szarego,

b) nakaz stosowania elewacji ścian zewnętrznych budynków w kolorze białym lub w odcieniu jednego z kolorów: beżowego, kremowego lub szarego”,

§ 3.

Rysunki zmienianego planu, stanowiące załączniki do uchwały Nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 4523), pozostają bez zmian i zachowują swoją moc.

§ 4.

Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu ustala się w wysokości 1 % wzrostu jej wartości.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.