

**Uchwała Nr ... .. 2024**  
**Rady Gminy Komarów-Osada**  
**z dnia ... .. 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada uchwalonego Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 5 grudnia 2003 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII/217/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada, zmienionej Uchwałą Nr XXIX/230/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 11 czerwca 2021 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada uchwalonego Uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 12 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami,

**Rada Gminy Komarów-Osada uchwała, co następuje:**

**§ 1. 1.** W uchwale Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 16 z dnia 11 lutego 2004 r. poz. 483., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 9 w ust. 3 w pkt. 1 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) lokalizacji obiektów budowlanych, poza wymienionymi w pkt 1, w 20,0 m strefie ekotonowej lasów”
- 2) W § 10 w ust. 1 w pkt. 2 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji nadziemnych, a w zabudowie wielorodzinnej, max - 3 kondygnacje nadziemne.”
- 3) W § 10 w ust. 2 w pkt. 4 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,”
- 4) W § 10 w ust. 2 w pkt. 4 lit. d otrzymuje brzmienie:  
„d) kształtowanie architektury budynków, harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym, o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku, uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego (0°– 60°) .,”
- 5) W § 10 w ust. 2 w pkt. 5 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 40°.”
- 6) W § 10 w ust. 2 pkt. 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:  
a) dla budownictwa jednorodzinnego – 40%,  
b) dla budownictwa zagrodowego – 60%.”
- 7) W § 10 w ust. 2 w pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

„7) Zakaz lokalizacji budynków, w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu”

8) W § 11 w ust. 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.”

9) W § 19 w ust. 2 w pkt. 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna odległość obiektów budowlanych liczona od krawędzi jezdni:

- w terenie zabudowy – 6,0 m,
- poza terenem zabudowy – 15,0 m”;

10) W § 19 w ust. 2 w pkt. 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna odległość obiektów budowlanych liczona od krawędzi jezdni:

- w terenie zabudowy – 6,0 m,
- poza terenem zabudowy – 15,0 m”;

11) W § 19 w ust. 2 w pkt. 5 skreśla się lit. c;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarów-Osada.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Komarów-Osada