Uchwała Nr XXII/121/13
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 28 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/41/11 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów – Rada Gminy Aleksandrów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów dla terenu działek nr 479, 480 i 1221 zwane dalej w treści uchwały „planem”.
2. Plan wyrażony jest w postaci:
   1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunku zmian planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym jego integralną część (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Rozstrzygnięcia Rady Gminy Aleksandrów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu – stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia Rady Gminy Aleksandrów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Granice zmian planu jak w § 1 pkt 1. określono w załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/41/11 r. Rady Gminy Aleksandrów z dnia 30 września 2011 r - obejmują one obszar działek nr 479, 480 i 1221 w Aleksandrowie I.
2. Na podstawie przepisów odrębnych – fragment działki oznaczonej na mapie nr ew. 3223 (rów melioracyjny) na szerokości działek stanowiących obszar objęty opracowaniem planu, t.j. działek o nr ew. 479 i 480 wchodzi w zakres tych działek.

§ 3.

1. Plan został sporządzony zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów”, przyjętego uchwałą Nr XVIII/104/2012 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 20 grudnia 2012 r. - dopuszczającymi na terenie objętym opracowaniem funkcje dróg dojazdowo - gospodarczych do pól.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest:
   1) stworzenie warunków do prowadzenia planowej polityki inwestycyjnej na obszarze Aleksandrowa I mającej doprowadzić do realizacji dróg dojazdowo - gospodarczych do pól – z wykluczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco

oddziaływać na środowisko, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,

2) dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję, zapewnienie ładu przestrzennego i estetyki obszaru przy uwzględnieniu wartości środowiska,

3) umożliwienie działalności inwestycyjnej przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów otaczających i różnych zasad ich zagospodarowania.

§ 4.

Plan określa:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
7. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
10. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
11. zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

§ 5.

1. Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami zmiany planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku :
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych na rysunku zmiany planu.

§ 6.

W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Aleksandrów dla terenu działek nr 479, 480 i 1221 w Aleksandrowie I.,
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Aleksandrów, w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Aleksandrów dla terenu działek nr 479, 480 i 1221 w Aleksandrowie I.,
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie

terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,

5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania,

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyraża się procentowo w proporcji do powierzchni terenu działki.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:
   1) **KD** tereny komunikacji drogowej oznaczono symbolami:
      a) **KD-D** - tereny dróg dojazdowo – gospodarczych do pól,
      oznaczenie **/G** wskazuje zarządcę drogi - droga gminna.
3. Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku zmian planu symbolami literowymi j. w.
4. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach rozdziału 3.

§ 8.

1. Dla terenów o których mowa w § 7 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny o których mowa w § 7 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.
3. Dla terenów o których mowa w § 7 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Inwestowanie winno być zgodne z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Plan ustala:
   1) warunki do realizacji planowej polityki inwestycyjnej na obszarze Aleksandrowa I – dla urządzenia dróg dojazdowo - gospodarczych do pól przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
   2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, realizację zieleni urządzonej oraz elementów detalu urbanistycznego.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Plan ustala zasady gospodarowania przestrzenią w celu dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję:
   1) segregację funkcji dla zmniejszenia kolizji z funkcją terenów otaczających,
   2) sposób zagospodarowania funkcji komunikacyjnej i towarzyszącą jej infrastrukturę techniczną należy dostosować do harmonii z siecią ekologiczną.
2. Obszar opracowania zmiany planu położony jest na ternie projektowanego Biłgorajskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, do czasu wprowadzenia ochrony prawnej, wprowadza się zasady zagospodarowania polegające na:
   1) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
      a) ochronę naturalnego krajobrazu cieków wodnych,
      b) ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów,
   2) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi,
   3) zachowaniu przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
   4) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko.
3. Tereny opracowania znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (PLGW2200127). Wody podziemne w obrębie GZWP nr 428 podlegają ochronie na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 428”. Stan ilościowy i chemiczny tego zbiornika oceniany jest jako dobry. Projektowana droga KD-D nie będzie negatywnie wpływać na utrzymanie tego stanu.
4. Tereny opracowania znajdują się w obszarze Natura 2000 Puszcza Solska PLB 060008, w odległości ok. 2,5 km od obszaru Natura 2000 Uroczyska Puszczy Solskiej PLH 060034 i Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej. Leży on poza systemem przyrodniczym gminy. Zakazane są działania mogące negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska chronione na obszarze sieci Natura 2000.
5. Ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%.
6. Teren objęty opracowaniem zmiany planu położony jest poza terenami zagrożonymi powodzią i ruchami osuwiskowymi.
7. Dla złagodzenia uciążliwości akustycznej i wzbogacenia krajobrazowego terenu wprowadza się obowiązek realizacji różnych form zieleni wzdłuż pasów dróg i ciągów pieszych.
8. Plan nakazuje wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
9. Plan dopuszcza pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej).
10. Plan nakazuje oczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
11. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg publicznych i infrastruktury.
12. Plan nakazuje dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
13. Plan wprowadza zasady kształtowania i ochronę nowej jakości współczesnego krajobrazu kulturowego poprzez:
    1) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),
    2) urządzanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym (kołowym i pieszym).

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty opracowaniem zmian planu nie jest przedmiotem bezpośredniego zainteresowania konserwatorskiego i z tego powodu nie ustala się zasad dotyczących problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w znaczeniu ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.
2. Plan nakazuje zachowanie elementów krajobrazu kulturowego przez utrzymanie krzyża przydrożnego wraz z otaczającą zielenią.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
   1) tereny oznaczone symbolami **KD-D,** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych.
2. Plan ustala następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych **KD-D:**
   1) realizacja oświetlenia przestrzeni publicznych nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i dostosowanego skalą do ruchu kołowego i pieszych,
   2) realizacja jednorodnych w formie nawierzchni, z wyróżnieniem rysunku lub koloru nawierzchni ciągów pieszych i ew. rowerowych,
   3) realizacja detalu urbanistycznego w przestrzeniach publicznych.
3. Plan ustala wymagania dotyczące zasad lokalizacji i form reklam wolnostojących i naściennych:
   1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
      a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,
      b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 3 m wysokości, dolna krawędź ekranu na wysokości nie niżej niż 2,0 m,
      c) całkowita wysokość elementu reklamowego nie może być wyższa niż 5,0 m i nie może przewyższać zabudowy na danym terenie,
      d) muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkowana i estetykę wizualną,
   2) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2 - w powiązaniu z elementami małej architektury w miejscach, które zostaną wskazane w projektach zagospodarowania terenu.

§ 13.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Plan wprowadza wskaźniki zagospodarowania terenu jak w ustaleniach w rozdziale 3, § 18.
2. Plan nie wprowadza zasad kształtowania zabudowy.

§ 14.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych**.**

§ 15.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Teren objęty opracowaniem stanowi trzy działki ewidencyjne w Aleksandrowie I: działki nr 479, 480 na północ od drogi KD-G i działka nr 1221 – na południe od drogi KD-G.
2. Plan nie dopuszcza podziału terenu tych działek.

§ 16.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - wg ustaleń zawartych w rozdziale 3, §18.
2. Zakaz zabudowy i całkowity zakaz zabudowy – nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu art. 46 ust.1. ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) z wyłączeniem obszarów, względem których przepisy odrębne wyłączają zastosowanie tego artykułu.

§ 17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Plan ustala powiązanie projektowanych dróg dojazdowo - gospodarczych do pól z drogą główną wojewódzką zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Realizacja dróg dojazdowo – gospodarczych uwarunkowana jest realizacją zjazdu z tych dróg na drogę wojewódzką.
3. Dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów rolnych – plan wprowadza projektowane drogi:
   KD-D droga dojazdowo - gospodarcza do pól.
4. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację:
   1) jezdni,
   2) ciągu dla pieszych,
   3) terenów zieleni,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
6. Obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla dróg kategorii KD-D – jak na rysunku zmian planu, nie mniej niż 12,0 m.

   Ustalenia te nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
7. Na obszarze objętym planem istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodna, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, telefoniczna) przeznaczone są do zachowania i dalszej eksploatacji z dopuszczeniem ich remontów, modernizacji lub przebudowy.
8. Zaopatrzenie w wodę:
   1) z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
   2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej,
   3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego,
   4) plan ustala prowadzenie nowej sieci wodociągowej w pasach komunikacji,
   5) plan dopuszcza przyłączenia do projektowanych budynków na działkach sąsiadujących (poza obszarem opracowania niniejszego planu).
9. Odprowadzenie ścieków:
   1) plan nakazuje odprowadzenie ścieków bytowych i deszczowych do gminnej sieci kanalizacji – odpowiednio sanitarnej i deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do odbiornika – z zachowaniem standardów ochrony środowiska. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10,
   2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
   3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego,
   4) plan ustala prowadzenie nowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasach komunikacji,

5) Plan dopuszcza przyłączenia do projektowanych budynków na działkach sąsiadujących (poza obszarem opracowania niniejszego planu).

10. Zasilanie w energię elektryczną:
    1) z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami napowietrznymi izolowanymi oraz kablowymi średniego i niskiego napięcia, według warunków określonych przez zarządcę sieci,
    2) Dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji lub przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN (w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem) na etapie realizacji inwestycji – na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznych,
    3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego,
    4) plan ustala prowadzenie nowych linii energetycznych jako kablowe w pasach komunikacji,
    5) plan dopuszcza przyłączenia do projektowanych budynków na działkach sąsiadujących (poza obszarem opracowania niniejszego planu).
11. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych dróg publicznych lub innych terenach.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 18.

1. Dla terenów niezabudowanych (działki nr 479 i 480) – oznaczonych w planie symbolami: **1KD-D/G** plan ustala:
    1) przeznaczenie terenu :
    teren komunikacji drogowej – droga dojazdowo - gospodarcza, o charakterze publicznym,
    2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) projektowana droga – klasy D – droga gminna, stanowiąca element funkcji systemu rolniczego gminy,
        b) droga dojazdowo – gospodarcza, publiczna o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0 m,
        c) dopuszcza się odcinkowe zwężenie pasa drogowego dla zachowania istniejącej zabudowy gospodarczej (w dobrym stanie technicznym),
        d) szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m,
        e) jezdnia zlokalizowana symetrycznie w pasie drogowym z dopuszczeniem odcinkowego przesunięcia jej dla możliwości utrzymania odległości nie mniejszej niż 3,0 m od krawędzi projektowanej jezdni do istniejącej zabudowy gospodarczej w dobrym stanie technicznym,
        f) ciągi piesze (z dopuszczeniem ruchu rowerowego) o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m zlokalizować po obu stronach drogi. Dopuszcza się odcinkowe zwężenie szerokości pasa ciągu pieszego przy zachowaniu istniejącej zabudowy gospodarczej w dobrym stanie technicznym,
        g) w pasie drogowym drogi dopuszcza się remonty, przebudowy i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej,
        h) utrzymuje się istniejące poprzeczne drogi dojazdowe częściowo utwardzone oraz gruntowe – z obowiązkiem urządzenia zjazdów na nie,
        i) zgodnie z zapisem § 17, ust. 2 należy wyprzedzająco do realizacji drogi dojazdowej wykonać powiązanie jej z drogą wojewódzką zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi,

j) dopuszcza się urządzenie bez ograniczeń zjazdów na sąsiadujące tereny rolne i mieszkaniowe.

3) zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17,
   b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu,
   c) nakaz utrzymania ciągłości przepływu w istniejących ciekach wodnych i rowach melioracyjnych przez urządzenie stosownych przepustów pod drogą w sposób zapewniający również migracje drobnej fauny przywodnej,
   d) dopuszcza się urządzenie wzdłuż pasa drogowego przy rowach melioracyjnych zabezpieczeń utrudniających przechodzenie drobnej fauny,
   e) nakaz urządzania pasa zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,50 m wzdłuż linii rozgraniczających drogi.

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) przy skrzyżowaniu z drogą KD-G należy stosować ujednolicone oświetlenie i jeden typ latarń – jak wzdłuż drogi KD-G,
   b) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego,
   c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
   d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.

5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdowo - gospodarczą obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).

2. Dla terenu niezabudowanego (dz. nr 1221) – oznaczonego w planie symbolem:
2 KD-D/G plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

teren komunikacji drogowej – droga dojazdowo - gospodarcza, o charakterze publicznym,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) projektowana droga – klasy D – droga gminna, stanowiąca element funkcji systemu rolniczego gminy,
   b) droga dojazdowo – gospodarcza, publiczna o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 14,0 m,
   c) dla drogi 2KD-D/G dopuszcza się odcinkowe zwężenie pasa drogowego dla zachowania istniejącej zabudowy gospodarczej (w dobrym stanie technicznym),
   d) szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m,
   e) jezdnia zlokalizowana symetrycznie w pasie drogowym z dopuszczeniem odcinkowego przesunięcia jej dla możliwości utrzymania odległości nie mniejszej niż:
      – 6,0 m od krawędzi projektowanej jezdni do istniejącej zabudowy mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym,
      – 3,0 m od krawędzi projektowanej jezdni do istniejącej zabudowy gospodarczej w dobrym stanie technicznym,
   f) jednostronny ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 1,80 m zlokalizować po stronie zachodniej drogi,
   g) w pasie drogowym drogi dopuszcza się remonty, przebudowy i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej,
   h) utrzymuje się istniejące poprzeczne drogi dojazdowe częściowo utwardzone oraz gruntowe – z obowiązkiem urządzenia zjazdów na nie,
   i) na zakończeniu pasa drogowego terenu 2 KD-D należy urządzić plac nawrotowy o wymiarach jezdni nie mniejszych niż 12,0 x 12,0 m,

j) zgodnie z zapisem § 17, ust. 2 należy wyprzedzająco do realizacji drogi dojazdowej wykonać powiązanie jej z drogą wojewódzką zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17,
   b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu,
   c) nakaz utrzymania ciągłości przepływu w istniejących ciekach wodnych i rowach melioracyjnych przez urządzenie stosownych przepustów pod drogą w sposób zapewniający również migracje drobnej fauny przywodnej,
   d) nakaz urządzanie pasa zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,50 m wzdłuż linii rozgraniczających drogi.

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) przy skrzyżowaniu z drogą KD-G należy stosować ujednolicone oświetlenie i jeden typ latarń – jak wzdłuż drogi KD-G,
   b) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego,
   c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
   d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.

5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdowo - gospodarczą obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 19.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu - służącą naliczeniu wysokości opłaty na rzecz Gminy Aleksandrów - w wysokości – dla terenów komunikacji 0,1%.

§ 20.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z ustaleniami zmiany planu.

§ 21.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed wejściem w życie zmiany planu miejscowego, a nie zakończonych decyzją ostateczną – stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 22.

Od dnia wejścia w życie zmiany miejscowego planu wygasają wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 23.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.