UCHWAŁA NR XXXVIII/250/23
RADY GMINY ALEKSANDRÓW
z dnia 23 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów

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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/156/21 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów uchwalonego uchwałą Nr XI/46/03 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 11 grudnia 2003 r., stwierdzając, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów, zatwierdzonego uchwałą Nr II/3/02 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 11 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Aleksandrów: Nr XXIV/103/09 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 30 listopada 2009 r., Nr XVIII/104/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r., Nr XXIII/123/17 z dnia 20 grudnia 2017 r., w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów, Rada Gminy Aleksandrów uchwala, co następuje:

Dział I
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Aleksandrów Czwarty, w granicach wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem".
2. Plan stanowią:
1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,
2) rysunek planu w skali 1:1000 wg załącznika nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Aleksandrów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3) załącznik nr 4 – stanowiący zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2020 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

§ 2.

1. W niniejszej uchwale określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole opisujące przeznaczenie terenu, wg § 4 ust. 2 uchwały,
4) przeznaczenie terenów,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią treść informacyjną.

§ 3.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi i opisaną odpowiednim numerem porządkowym oraz symbolem literowym,
4) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie itp.,
5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację fasady budynku, której nie może przekroczyć żadna ze stałych części budynku, z wyłączeniem gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, tarasów, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zwartymi w przepisach odrębnych.

§ 4.
Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na rysunku planu symbolami literowymi.
2. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się następujące symbole literowe:
1) U - teren zabudowy usługowej edukacji i oświaty,
2) R - teren gruntów ornych oraz upraw.
3. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną oraz ilustrują elementy układu komunikacyjnego poza obszarem planu i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

Dział II
USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU PLANU
Rozdział 1
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
§ 5.

1. Dla terenów objętych planem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniem linii zabudowy oraz zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. W pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojść do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
§ 6.

1. W obszarze planu, przestrzeń publiczną stanowi teren zabudowy usługowej w zakresie edukacji i oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Ustala się kształtowanie nawierzchni w granicach terenu w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników, z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostępność osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu
§ 7.

1. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Puszcza Solska PLB060008, stanowiącego prawną formę ochrony przyrody, w związku z czym zakazuje się:
   1) podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
   2) podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
   3) pogorszenia integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
2. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem wykluczenia negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a szczególnie możliwość wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów oraz zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911):
   1) Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2200120,
   2) Jednolitej Części Wód Powierzchniowych: Szpisznica RW20001722852 (kod europejski: PLRW20001722852).
5. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe Jednolitej Części Wód Podziemnych PLG2000120 oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Szpisznica RW20001722852 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
   1) zakaz lokalizacji i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
   2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.

6. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do gruntu i/lub własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej (studni chłonnych, zbiorniki retencyjne, zbiorniki infiltracyjno-odparowujące), przy czym odprowadzenie wód z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi wymaga zastosowania urządzeń i instalacji podczyszczających, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nakazuje się zatrzymywanie wód opadowych w granicach własnych działek, z dopuszczeniem wykorzystania wód czystych (z dachów, terenów zielonych) lub podczyszczonych w separatorach ropopochodnych (z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia) do nawodnień terenów biologicznie czynnych bądź innych celów gospodarczych.
8. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej) w środowisku na terenie oznaczonym symbolem U - jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
9. Nakazuje się kształtowanie formy architektonicznej zabudowy w sposób harmonijny, w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru poprzez:
   1) stosowanie jednorodnego i zwartego charakteru zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji,
   2) stosowanie na elewacjach budynków mieszkalnych takich materiałów jak: kamień, cegła licowa, tynk, drewno, z wyłączeniem materiałów sztucznych typu siding,
   3) stosowanie kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno).

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
§ 8.

1. W granicach planu nie występują:
1) tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
2) dobra kultury współczesnej,
3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Ustala się ochronę przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych oraz zgłaszanie takich znalezisk do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.
3. W przypadku wyznaczenia na terenach objętych planem terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej stanowisk archeologicznych, ziemne roboty inwestycyjne w sąsiedztwie tych stanowisk należy wykonywać w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
§ 9.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa lubelskiego, w niniejszym planie nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.
   Obszar planu leży poza zasięgiem krajobrazów priorytetowych wskazanych do ochrony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.
3. Zgodnie z decyzją znak: DNI.tr.602.315.2022 z dnia 24 października 2022 r., Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 0,2741 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Aleksandrów w granicach działek o nr ewid. 882/1, 881/1, 880/2 w wydzieleniu planistyczny o symbolu (U).

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
§ 10.

1. W obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, według przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
1) podział nieruchomości w celu powiększenia lub polepszenia zagospodarowania działek istniejących,
2) podział nieruchomości na nowe działki budowlane: w terenie oznaczonym symbolem U gdy ich powierzchnia nie będzie mniejsza niż 1200 m^2, przy założeniu minimalnej szerokości 18 m frontu działki budowlanej,
3) możliwość wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się wydzielanie terenów niezbędnych dla realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do zapotrzebowania.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
§ 11.

W granicach planu nie zachodzą przesłanki do ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
§ 12.

1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się teren drogi wojewódzkiej DW853 (oznaczona na rysunku planu symbolem KDW(G)) oraz sieć istniejących gminnych dróg dojazdowych, stanowiących układ zewnętrzny poza granicami planu.
2. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych nieokreślonych na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
   1) 3 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   2) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1693 z późn. zm.), lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 10 stanowisk postojowych.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie w wodę do celów socjalno-bytowych i gospodarczych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych ze szczególnym uwzględnieniem usytuowania hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
   1) odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do ziemi.
6. W zakresie odprowadzania wód opadowych, do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji deszczowej plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu po ich wstępnym oczyszczeniu z uwzględnieniem gospodarki wg § 7 ust. 6, 7.
7. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:
   1) gospodarkę odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, na zasadach obowiązujących w gminie,
   2) wyposażenie każdej działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego w pojemniki do prowadzenia okresowej selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w gaz i energię cieplną ustala się:
   1) zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego - po budowie układu przesyłowego,
   2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła,
   3) wymagania w zakresie eksploatacji nowych urządzeń grzewczych dopuszczonych do stosowania, reguluje Uchwała Nr XXIII/388/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 lutego 2021 r.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie terenów objętych planem z sieci SN i nN oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV, poprzez budowę i rozbudowę systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi, w ilości wynikającej z zapotrzebowania,
   2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej.
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się budowę oraz rozbudowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 9
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
§ 13.

Do czasu realizacji funkcji ustalonych planem, teren w granicach planu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Dział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1
§ 14.

1. **Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U, plan ustala:**
1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej edukacji i oświaty,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** usługi administracyjne, usługi opieki socjalnej, usługi kultury i sztuki,
3) **uzupełniające zagospodarowanie:**
   a) plac zabaw, urządzenia rekreacyjne,
   b) budynki garażowe, budynki gospodarcze,
   c) detale architektoniczne,
   d) zieleń urządzona,
   e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi,
4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zabudowę należy kształtować w skali i formie o jednorodnej architekturze, z użyciem materiałów naturalnych (okładziny z drewna, kamienia, imitujące kamień naturalny), dopuszcza się zastosowanie tynków oraz cegły,
5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
   a) ograniczenie wysokości zabudowy - do 10,0 m,
   b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie) - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   c) geometria i pokrycie dachów:
      - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
      - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
   e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
   g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 30%,
   h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 ust. 3),
6) **infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12),
7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 ust. 1, 2).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem R plan ustala:
1) **przeznaczenie podstawowe:** teren gruntów ornych oraz upraw,
2) **zasady zagospodarowania:**
a) zakaz zabudowy kubaturowej,
b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej drogi o funkcji dojazdów do terenów rolniczych,
c) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów uchwalonego uchwałą Nr XI/46/03 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 11 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr. 33 z dnia 03 marca 2004 r. poz. 733).

§ 16.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu oznaczonego symbolem U.

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Aleksandrów.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów.

§ 19.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Aleksandrów
Andrzej Bil

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW

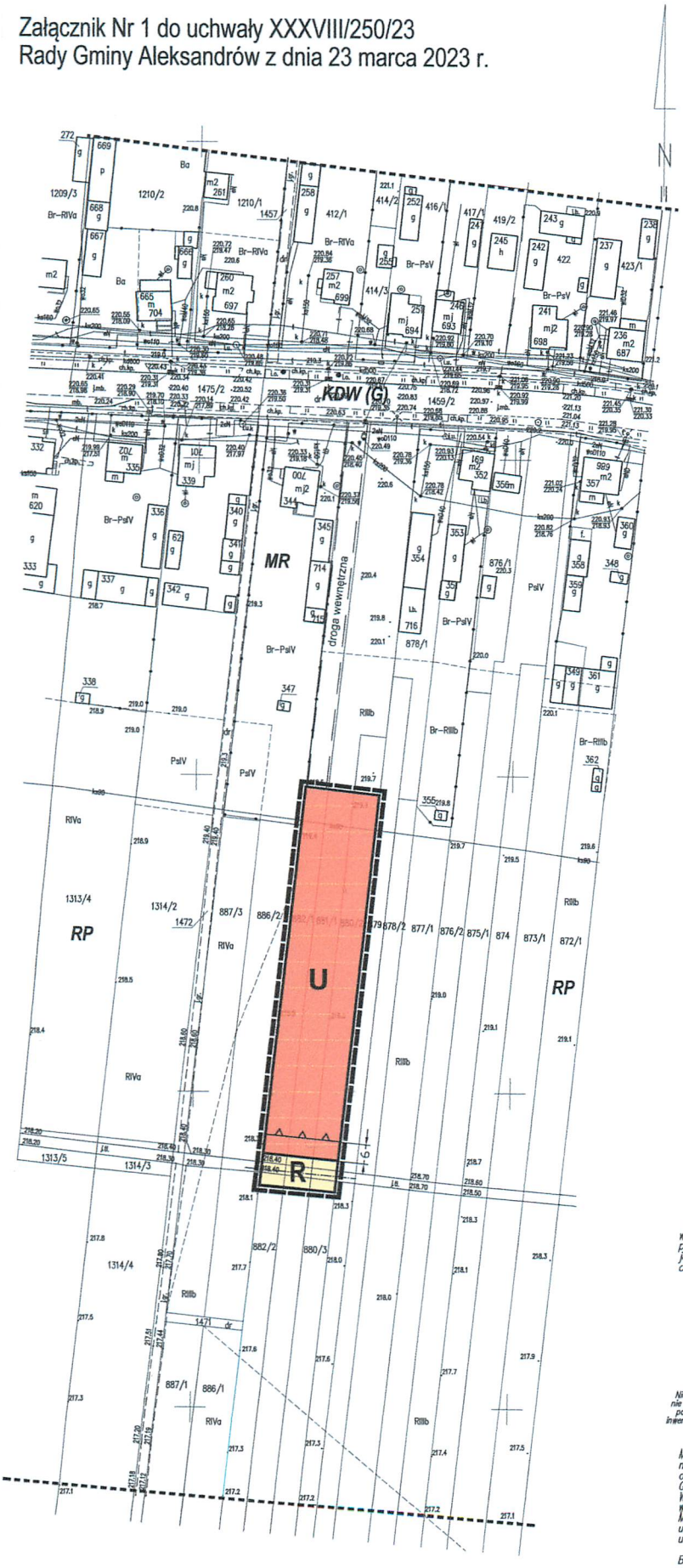
Obręb: Aleksandrów Czwarty

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 1 do uchwały XXXVIII/250/23
Rady Gminy Aleksandrów z dnia 23 marca 2023 r.



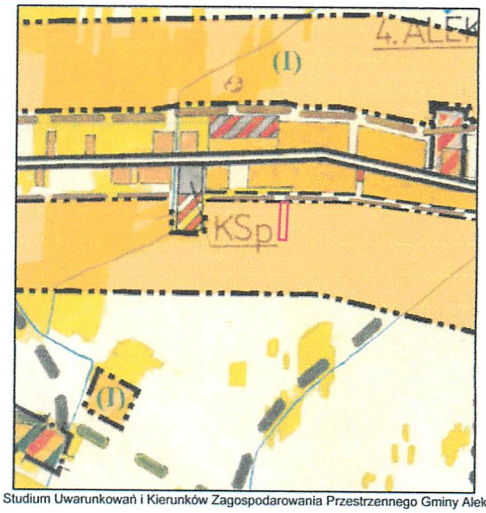
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U – teren zabudowy usługowej edukacji i oświaty
- R – teren gruntów ornych oraz upraw

TEREN OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W OBSZARZE NATURA 2000 PUSZCZA SOLSKA PLB060008

Oznaczenia informacyjne według obowiązującego mpzp gminy Aleksandrów:

- granica aktualizacji mapy
- istniejąca droga do gruntów rolnych
- droga wewnętrzna
- MR – teren zabudowy zagrodowej
- RP – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- KDW (G) – istniejąca publiczna droga wojewódzka klasy (G) - główna



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Aleksandrów

Skala 1:10000

GRANICE ZMIANY PLANU

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI: MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ), USŁUGOWEJ

OBSZARY UPRAW POLOWYCH

ŁĄKI, ŁĘGI I PASTWISKA

8.134.10.09.1
8.134.10.09.2
8.134.10.09.3
8.134.10.09.4

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala mapy 1:1000

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Mapa wykonana przez firmę GEO-3 Usługi Geodezyjne S.C. w Biłgoraju na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pomiaru oraz porównania mapy z terenem wykonanego w dniu 06.10.2021 r.
Granice działek wkreślono na podstawie danych ewidencyjnych.
W obszarze oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego potwierdzono w terenie aktualność treści mapy na dzień pomiaru.
Mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.
układ współrzędnych płaskich: 2000
układ współrzędnych wysokościowych: Kronsztadt 86

Biłgoraj, dnia 13.10.2021r.
nr ks. rob. 132/2021
GN.6640.2017.2021

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/250/23
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego w dniach od 16 listopada 2022 r. do 7 grudnia 2022 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów

W terminie składania uwag tj. w dniach 17 listopada 2022 r. – 22 grudnia 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/250/23
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 9 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Aleksandrów postanawia,

co następuje:

§ 1.

Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2.

Źródłami finansowania inwestycji w zależności od potrzeb mogą być: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne.

Zakłada się, że koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVIII/250/23
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 23 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę