

URZĄD GMINY ALEKSANDRÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

GMINY ALEKSANDRÓW

**UCHWAŁA NR XI/46/03
RADY GMINY
ALEKSANDRÓW**

z dnia 11 grudnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Aleksandrów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984); art. 18 ust.1, art. 26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów, obejmujący obszar w granicach administracyjnych, zwany dalej planem.
2. Plan stanowią:
 - 1) ustalenia ogólne zawarte w **DZIALE II** niniejszej uchwały, określające zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, w tym oznaczenia funkcji terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 2) ustalenia szczegółowe zawarte w **DZIALE III** niniejszej uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, określające ich przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenów, zasady podziału na działki budowlane oraz inne niezbędne ustalenia.

- 3) rysunek planu w skali 1:10 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, na którym obowiązującymi ustaleniami są oznaczenia graficzne określające linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia liniowe przebiegu ciągów komunikacyjnych sieciowych infrastruktury technicznej.
3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.
4. Niniejszy plan sporządzony został w oparciu o ustalenia **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów**, przyjętego uchwałą Nr II/3/02 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 11 grudnia 2002 r.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 2) Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacji obszaru i infrastruktury technicznej.
- 3) Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru całej gminy

Rozdział 1**§ 3.**

Ustalenia dotyczące funkcji terenów

1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- MR – zabudowa zagrodowa
- MRO – zabudowa zagrodowa z ograniczeniami
- ZMu – zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa
- MRL – zabudowa zagrodowa i letniskowa

2) tereny usługowe

Usługi publiczne:

- A – administracja publiczna
- UO – usługi oświaty i wychowania
- UZ – usługi zdrowia
- UK – usługi kultury
- US – usługi sportu
- UŁ – usługi łączności

Usługi komercyjne:

- UH – usługi handlu
- UT – usługi turystyki
- UG – usługi gastronomii
- UR – usługi rzemiosła
- UI – usługi inne

3) Tereny produkcyjno – techniczne.

- PP – tereny produkcyjne, bazy, składy, magazyny
- P – drobna wytwórczość, usługi techniczne
- RPU – bazy i składu obsługi rolnictwa, drobne przetwórstwo rolno – spożywcze, zakłady produkcji rolniczej i hodowlanej
- RRO – tereny urządzeń gospodarki rybackiej

4) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

- WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych
- NO – oczyszczalnia ścieków
- EN – linie elektroenergetyczne

5) Tereny układu komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji.

- K, KS – tereny obsługi komunikacji (parkingi, stacje paliw)

6) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

- RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

7) Tereny zielone i wody otwarte.

- RZ – łąki i pastwiska
- RL – zieleń leśna
- RLd – tereny do zalesień
- ZP – zieleń urządzona
- ZCc – cmentarz czynny
- ZCz – cmentarz zamknięty
- W – wody otwarte (stawy, rzeki, cieki i zbiorniki wodne)

2. Na terenach, o których mowa w §3 ust.1 pkt.1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w §3 ust.1 pkt.2 i 3 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.**Ustalenia dotyczące ochrony środowiska****§ 4.**

1. Obszary i obiekty prawnie chronione, stanowią:

- 1) Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej wraz z otuliną,

- 2) Otulina Roztoczańskiego Parku Narodowego,
 - 3) Grunty rolne i leśne.
 - 4) Strefy ochronne ujęć wody - bezpośrednio.
2. Ustalenia dotyczące Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej i otuliny:
- 1) Na obszarze PKPS, obowiązują zasady zawarte w uchwale Nr XXV/175/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zamościu z dnia 11 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 10, poz.75), zmieniona następnie w zakresie reżimu ochronnego rozporządzeniem Nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 21 stycznia 2001 r. (Dz. Urz. Nr 5, poz.46) oraz rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego Nr 15, poz. 128.
 - 2) Tereny położone na obszarze parku krajobrazowego oraz jego otuliny pozostają w wykorzystaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględnia ogólne zasady gospodarowania zawarte w wymienionym wyżej rozporządzeniu.
 - 3) Na obszarze parku krajobrazowego oraz jego otuliny ustanawia się obowiązek uzyskiwania opinii Dyrektora Parków Krajobrazowych w przypadku:
 - a) lokalizowania obiektów zmniejszających walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
 - b) zmiany użytkowania gruntów leśnych na nieleśne,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - d) ustawienia znaków w tym sektorze o pow. powyżej 3 m², za wyjątkiem znaków drogowych oraz znaków związanych z ochroną przyrody i ochroną bezpieczeństwa.
3. Ustalenia dla otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego:
- 1) na obszarze otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego obowiązują zasady zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 1974 roku oraz w Zarządzeniu Nr 35 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 września 1999 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego na lata od 1999 roku do 2018 roku.
 - 2) w obrębie otuliny RPN-u zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, gospodarskich i innych w lasach przyległych w strefie ekotonalnej o szerokości 200 – m od granicy Roztoczańskiego Parku Narodowego,
 - b) lokalizacji wysypisk komunalnych.
4. Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:
- 1) Grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczególnych (Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
 - 2) Ochronie w myśl ustawy podlegają:
 - a) grunty rolne IIIb, IVa i IVb klasy bonitacyjnej oraz V i VI klasy bonitacyjnej pochodzenia organicznego,
 - b) grunty leśne.
 - 3) Wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego, nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
 - 4) Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.

5) Zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia zawarte w planach urządzenia Lasów Państwowych i uproszczonych planach urządzenia lasów niepaństwowych.

5. Ustalenia dla stref ochronnych ujęć wody:

1) Wprowadza się obowiązek ustanowienia stref ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne oraz ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

2) Na terenach ustanowionych stref ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz:

- a) wstępowania osób nieupoważnionych,
- b) użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- c) wznoszenia obiektów i wykonywania robót lub czynności, które mogą zanieczyszczać wodę, gromadzenia ścieków, odpadów, substancji chemicznych itp.

§ 5.

1. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się:

1) System przyrodniczy gminy (SPG).

2) Obszary ochronne zbiornika śródlądowego – GZWP Nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów.

3) Do czasu objęcia ochroną prawną:

- a) Środkoworotoczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- b) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi,
- c) Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”.

2. Wyznacza się system przyrodniczy gminy, w granicach oznaczonych na rysunku planu:

1) Obszary węzłowe – lasy Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej oraz kompleksy leśne w południowej części gminy.

2) Węzły – stawy rybne w miejscowości Aleksandrów I oraz Sigła, a także zbiornik małej retencji na rzece Szum.

3) Korytarze ekologiczne – zwarte kompleksy leśne w północnej części gminy oraz dolina rzeki Szum.

4) Sięgacze – doliny rzeczne mniejszych cieków wodnych.

3. W granicach systemu przyrodniczego gminy obowiązują ustalenia:

1) Zakaz zabudowy dolin rzecznych poza niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi, infrastruktury technicznej oraz nie kubaturowymi urządzeniami retencyjnymi.

2) Zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych.

3) Wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych szkodliwych dla środowiska leśnego w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu – w pasie o szerokości 200 m od linii brzegowej lasu.

4. Ustala się dla ochronę planistyczną obszarów zbiornika śródlądowego GZWP Nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów:

1) Na obszarze ochrony zbiornika śródlądowego, obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodne z przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze).

2) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego po jego prawnym ustanowieniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi stanie się obszarem prawnie chronionym.

- 3) Zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy.
 - 4) Zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.
 - 5) Nakaz eliminacji ognisk zanieczyszczeń środowiska.
 - 6) Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej (w szczególności objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i likwidację studni kopanych).
 - 7) Nakaz właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych
5. Do czasu objęcia ochroną prawną, obejmuje się ochroną planistyczną, tereny projektowane do ochrony prawnej:
- 1) Środkoworożtoczański Obszar Chronionego Krajobrazu.
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi,
 - 3) Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”.
 - 4) Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na tych obszarach, wprowadza się ochronę planistyczną polegającą na:
 - a) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym: ochronę punktów i panoram widokowych, ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochronę krajobrazu naturalnego ekosystemów,
 - b) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo – krajobrazowymi,
 - c) wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
 - d) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem wodociągów.
6. Wprowadza się ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, poprzez:
- 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, poza linio- wymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami oraz funkcjami ekologicznymi.
 - 2) Zalesienie, zadrzewienie oraz ewentualnie zakrzewienie użytków rolnych, zgodnie z rysunkiem planu, a także z przepisami Ustawy z dnia 8 czerwca 2001r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz.U. z 2001r. Nr 73, poz. 764 z późn. zm.).
 - 3) Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zieleń należy pozostawić pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi WN pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m, a pod liniami SN i nn pas o szerokości min. 9,30 m; dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenia gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni bez zalesienia o promieniu 4,0 m

§ 6.

1. W obszarze gminy wprowadza się obowiązek:
 - 1) Korzystania z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenia gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych itp.).

2) W obszarze gminy zakazuje się:

- a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów,
- b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,
- d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu,
- e) emisji zanieczyszczeń do powietrza w zakresie przekraczającym dopuszczalne normy,
- f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: P, NO, EN – 110 kV, K, główna komunikacja drogowa

2. Na terenie gminy zaleca się:

- 1) Stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków, źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne).
- 2) Gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualne sortowanie zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy.
- 3) Zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - a) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego, itp.
 - b) zieleni wysokiej, zieleni przydrożnej i lęgowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgod-

nie z przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw)

Rozdział 3

§ 7.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury.

1. Obszary i obiekty znajdujące się w ewidencji gminnej zabytków, oznaczone symbolem **ze**.

Aleksandrów

- **ze1** – cmentarz grzebalny, czynny, 1,3 ha – XIX w.
- **ze2** – cmentarz przykościelny z drzewostanem – 1934 r.
- **ze3** – krzyż żelazny na postumencie
- **ze4** – figura św. Stanisława, murowana – k. XVIII w.
- **ze5** – kapliczka domkowa przy drodze do Józefowa, drewniana – 1899 r.
- **ze6** – krzyż kamienny – 1906 r.
- **ze7** – krzyż żelazny na postumencie
- 37 stanowisk archeologicznych

Sigła

- **ze1** – młyn wodny i tartak, drew., uz. Tomaszewski – k. XIX w.
- **ze2** – cmentarz wojenny, nieczynny – 1939 r.
- **ze3** – kapliczka domkowa, drewniana – XIX/XX w.
- kapliczka słupowa, drewniana – XIX/XX w.

Margole

- 5 stanowisk archeologicznych

Na terenach i przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury w granicach ustalonych planem ochrony pośredniej, wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji

W przypadku rozbiórki obiektu, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o skróconą inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną.

3. Duże skupiska lub koncentracje stanowisk archeologicznych obejmuje się strefami obserwacji archeologicznej.
4. Obowiązuje zakaz obudowywania obiektów historycznych budynkami gospodarczymi, dysharmonizującymi oraz wprowadzanie obiektów tymczasowych.
5. Realizacje inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych winna odbywać się na warunkach konserwatorskich, ustalonych w trakcie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy terenu.
6. Obiekty figurujące jako dobra kultury, obejmuje się ochroną w zakresie walorów zewnętrznych i kompozycji przestrzennej do utrzymania w krajobrazie kulturowym.
7. Zaleca się zachowanie i ochronę figur i kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym drzewostanem.
8. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układami alejek oraz drzewostanem.
9. Obowiązuje wykonanie inwentaryzacji architektonicznej dla budynków znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, przeznaczonych do rozbiórki (oprócz zabudowy mieszkalno – gospodarczej) i złożenie dokumentacji do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Strefa ochrony archeologicznej.
 - 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
 - 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach, m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) muszą być zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyska-

nia opinii konserwatorskiej. Wykonywanie prac ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania badań wyprzedzających.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie urządzeń i sieci komunikacyjnej.

§ 8.

Układ drogowy.

1. W granicach administracyjnych gminy, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalony został układ dróg:
 - 1) drogi wojewódzkie.
 - a) Nr 853 – Nowy Majdan – Tomaszów Lubelski w klasie technicznej G (główniej),
 2. Zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, art. 103, pkt. 3) ustanawiające część dotychczasowych dróg krajowych i wojewódzkich drogami powiatowymi.
 - 1) Drogi powiatowe- uchwałą Nr XXXII/448/03 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia nowej numeracji dróg powiatowych.
 - a) Nr 1945L (48 532) – Aleksandrów – Szostaki w klasie technicznej L (lokalna),
 3. Zgodnie z uchwałą wojewódzkiej Rady Narodowej w Zamościu Nr XXVI/167/88 z dnia 28 marca 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii gminnych (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 14 z dnia 20 grudnia 1988 r.).

- 1) Na obszarze gminy 3 odcinki zaliczono do dróg gminnych układu podstawowego w klasie L (lokalna).
 - 2) 3 odcinki do dróg układu uzupełniającego w klasie D (dojazdowa).
4. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej zgodnie z zamierzeniami zarządów dróg i dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej drogi, rezerwuje się:
- 1) Droga wojewódzka Nr 853 – Nowy Majdan – Tomaszów Lubelski jak dla drogi klasy G (główniej), rezerwuje się pas drogowy o min. szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0 m. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r. poz. 430).
 - a) szerokość jezdni dla dróg klasy G; poza terenem zabudowanym 6,0 – 7,0 m oraz na terenie zabudowanym 6,5 – 7,0 m; chodniki wzdłuż ulicy G klasy, mogą być lokalizowane bezpośrednio przy jezdni jak również, mogą być oddzielone od jezdni rowami, pasami zieleni itp.
 - b) wszędzie tam, gdzie istnieje możliwość, należy dążyć do ograniczenia dostępności oraz zmniejszenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
 - c) zarezerwowany pod drogę wojewódzką Nr 853, pas terenu powinien być wykorzystywany na zasadach i trybie określonym w Art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych,
 - d) tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wojewódzką, powinny być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu i zagospodarowania zgodnie z planem
 - 2) Droga powiatowa Nr 1945L (48 532) – Aleksandów –Szostaki w kasie technicznej L (lokalna). Rezerwuje się pas terenu o szerokości min. 15,0 m w przekroju szlakowym, oraz ulicznym o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.
 - 3) Drogi gminne:
 - a) układ podstawowy Gp klasy technicznej L, z szerokością drogi o przekroju szlakowym – 15,0 m, oraz ulicznym – 12,0 m,
 - b) układ uzupełniający Gu klasy technicznej D – 15,0 m, oraz ulicznym – 10,0 m
5. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg bądź modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi, plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.
- Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.
- Projekty techniczne będą także podstawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
6. Parametry techniczne dróg należy przyjmować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 7. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię nieprzekraczalną zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dz. III rozdz. 2 § 16 ust.1, 2, 3, 4 i 5.
 8. Szlak turystyczny:

Trasa szlaku turystycznego „Walk partyzanckich” (czarny).

Utrzymuje się w dotychczasowym, określonym planem przebiegu dopuszczając modernizację, odnowę oznakowań i dodatkowe urządzenia towarzyszące, w uzgodnieniu z zarządcami (właścicielami) terenów i kompetentnymi jednostkami.

Rozdział 5

§ 9.

Ustalenia w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.

Gospodarkę wodno – ściekową rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przesyłowe oraz rozwiązania techniczne sprzyjające racjonalizacji zużycia wody. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Utrzymuje się ujęcie wody w miejscowości Sigła, oznaczone na rysunku planu.
- 2) Przewiduje się dalszą rozbudowę, rozwój i modernizację istniejących sieci wodociągowych.
- 3) Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia wód podziemnych, w tym studnie kopane.
- 4) Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- 5) Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzenie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody.

2. Oczyszczanie i przesyłanie ścieków.

- 1) Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków i kanalizacji zbiorczych, będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**; w miejscowości Aleksandrów I.
- 2) Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.

- 3) Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące w miejscowości Aleksandrów I obsługującej miejscowości: Aleksandrów I, Aleksandrów II, Aleksandrów III, Aleksandrów IV, Margole, Sigła.
- 4) Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji zakładowych – dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej, itp., z lokalną oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną.
- 5) Na terenach położonych poza systemem kanalizacji zbiorczych, dopuszcza się lokalizacje oczyszczalni przydomowych (4 – 12 gospodarstw domowych).
- 6) Do czasu całkowitego wykształcenia się gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych, dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań:
 - a) każdy obiekt użyteczności publicznej, winien być wyposażony w urządzenie do gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - b) każdy budynek mieszkalny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyposażony w instalację wewnętrzną wod. – kan., powinien posiadać co najmniej szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni.

3. Gospodarka odpadami stałymi.

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe gromadzenia odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów (KP – 7) oraz indywidualnych pojemnikach przydomowych i wywóz nieczystości stałych na obszar gminy Biłgoraj.
- 2) Ustala się obowiązek opracowania i wdrażania systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania z odzyskaniem surowców wtórnych oraz utylizację niebezpiecznych pozostałych odpadów – *zgodnie*

z wojewódzkim i powiatowym programem utylizacji odpadów.

- 3) Dopuszcza się lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
- 4) Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

4. Elektroenergetyka.

- 1) Przewiduje się podstawowe zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną z napowietrznego systemu sieci SN i nn poprzez adaptację, modernizację, rozbudowę i dobudowę istniejących linii, trafostacji 15/04 kV, stacji GPZ.
- 2) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych średniego napięcia oraz dotychczasowej lokalizacji trafostacji, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) W przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych SN i nn.
- 4) Na nowych obszarach przewidzianych pod zabudowę, w zależności od potrzeb należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe a w projektowanych pasach drogowych miejsce pod infrastrukturę techniczną, w tym sieci elektroenergetyczne, niezbędne do zasilania nowych odbiorców.
- 5) Wyznacza się trasę przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV Józefów – Tarnogród.
- 6) Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie, zgodnie z PN – E – 05100 – 1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn bez zalesienia pas o szerokości min. 9,3 m, a pod liniami 110 kV pas o szerokości 20,0 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozo-

stawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

5. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) Ustala się zaopatrzenie gminy w gaz z istniejącego gazociągu przepływowego wysokiego ciśnienia Lubaczów – Zamość.
- 2) Wprowadza się strefę ochronną od nowo zaprojektowanego gazociągu z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu; ustala się nie mniejszą niż 15,0 m odległości gazociągu od krawędzi lasu.
- 3) Na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) Przewiduje się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwo niskoemisyjne. Niezbędna jest racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach budowlanych istniejących i projektowanych do realizacji.
- 2) Zaleca się ze względu na ochronę środowiska naturalnego, stosowanie w perspektywie w maksymalnym stopniu gazu ziemnego do celów grzewczych i komunalnych.

7. Telekomunikacja.

- 1) Przewiduje się do adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejące sieci abonenckie oraz centrale telefoniczne, zgodnie z potrzebami mieszkańców gminy.
- 2) Lokalizacje nowych stacji bazowych telefonii komórkowej wymagają wprowadzenia zmian do ustaleń planu.

8. Wody otwarte.

- 1) Wprowadza się zakaz regulacji, zmiany przebiegu i naturalnego charakteru istniejących rzek i cieków wodnych.
- 2) Wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy w obrębie strefy zalewowej za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną.
- 3) Przewiduje się możliwość adaptacji i modernizacji istniejących stawów i zbiorników wodnych dla celów retencyjnych, rekreacyjnych i gospodarki rybackiej.
- 4) Przeznacza się teren w Aleksandrowie I pod budowę zbiornika retencyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w celu zwiększenia retencji wody i biodrożności terenu oraz powiększenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego.

DZIAŁ III

Ustalenia planu dotyczące poszczególnych jednostek osadniczych.

Rozdział I

Ustalenia szczegółowe

§ 10.

ALEKSANDRÓWI

1. **MRo** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinne lub usługowe.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych czyli nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

5) Przewiduje się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp. na granicach działek z warunkiem zachowania norm i przepisów budowlanych.

2. **MR** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g) przewiduje się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich itp. Na granicach działek z warunkiem zachowania norm i przepisów budowlanych.

- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §10 ust.2 pkt.2 ppkt. b, c, d, e, f i g,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziaływujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §10 ust.2 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej
3. **MRL** – zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznacza się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
 - 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w §10 ust.3 ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji użytkowanego poddasza,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału
 - 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
 - 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną w tym na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych.
 - 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.

- 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
 - 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nieuciążliwych.
 - 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych,
 - b) obiekty usług komercyjnych,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa niskiego,
 - d) rzemiosło usługowe nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleni urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia
 - 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §10 ust.3 pkt.9 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MRL,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – II klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) wtórny podział terenów działek z podaniem szczegółowych zasad zagospodarowania, skomunikowania i uzbrojenia omawianych obszarów określają ustalenia planów miejscowych, wykonanych w odpowiednich skalach
4. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi UO, UK (usług oświaty i kultury).
 - 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) Dopuszcza się realizację usług publicznych na wolnych działkach pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków III kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału
 - 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem obiektów.
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych z wyjątkiem oddziałujących znacząco na środowisko.
 - 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §10 ust.4 pkt.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru
 - 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

5. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi UH, UI, UT(usługi handlu detalicznego i hurtowego oraz usług turystyki i usług innych).
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) Dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków 7,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu.
 - 3) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,
 - c) zakłady drobnej wytwórczości nie oddziaływujące znacząco na środowisko,
 - d) zieleń urządzona i towarzysząca,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - f) w sąsiedztwie projektowanego zbiornika wodnego przeznacza się tereny pod lokalizację urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych (plaże ogólnodostępne, przystań sportów wodnych, ramp, podestów, domki letniskowe).
 - 4) Warunkiem dopuszczenia obiektów i urządzeń, o których mowa w §10 ust.5 pkt.3 jest:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania proporcji, by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 50% powierzchni w stosunku do terenów przeznaczenia podstawowego,
6. **NO – teren oczyszczalni ścieków** – ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.2.
7. **WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych** – ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.
8. **RPU, KS** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod bazy i składy obsługi rolnictwa, magazyny, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej:
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust.8 dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,
 - b) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki,
 - c) wysokość zabudowy do II kondygnacji.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).
 - 3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach RPU ustala się:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,
 - c) urządzenia komunikacji infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość zabudowy do II kondygnacji.
9. **RRO** – tereny obiektów i urządzeń produkcji rybackiej:
 - 1) Przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy stanu istniejącego oraz realizacji nowych obiektów o wysokości do I kondygnacji.

10. **RZ** – łąki i pastwiska – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

11. **ZCz** – teren cmentarza zamkniętego – o ustaleniach:

- 1) Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

12. **W** – tereny wód otwartych – ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

13. **PP** – podstawowe przeznaczenie zakład produkcyjny, rzemieślniczy:

- 1) Dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem eliminacji uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.

14. **RP** – użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Na terenach RP dopuszcza się:

- a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
- b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia

15. **RL** – zieleń leśna – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach

o w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

16. **RLd** – tereny do zalesień – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych

Zgodnie z normą PN – E – 05100 – 1 pozostawić pod istniejącymi liniami energetycznymi SN i nn bez zalesienia, pas o szerokości minimum 9,30 m.

Dopuszcza się pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej, w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

17. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

18. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w dziale II rozdziale 2 §4, 5 i 6 niniejszej uchwały

§ 11.

ALEKSANDRÓW II

1. **ZMu** – zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

- 1) Na terenach ZMu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) istniejąca zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania podstawowej funkcji terenu,

- b) zespoły terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinny przekraczać 0,5 ha powierzchni gruntów od I – III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha powierzchni gruntów IV – VI klasy bonitacji,
- c) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową oraz obiekty i urządzenia usługowe, o ustaleniach:
- powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 800 m²,
 - powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 1500 m²,
 - wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji, użytkowego poddasza,
 - kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 10,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku
- d) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50,0 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą lub gospodarczą w zasięgu uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
- f) w zespołach zabudowy zagrodowej przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków i obiektów magazynowo – składowych, produkcyjno – składowych, gospodarczych i garażowych oraz innych związanych z produkcją rolną w tym na granicy działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych.
- 2) Na terenach, o których mowa w §11 ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- a) obiektów usług komercyjnych, parterowych,
 - b) terenów zieleni publicznej urządzonej,
 - c) tras i urządzeń komunikacyjnych (poza stacjami paliw) i obiektów usług technicznych motoryzacji
2. MNn – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodziną o ustaleniach:
- 1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach MNn ustala się następujące wymagania:
- a) wysokość do II kondygnacji oraz z możliwością usytuowania poddasza użytkowego,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - e) dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,

- f) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy gospodarczej – wysokość budynków I kondygnacja,
- g) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce
- 2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.
- 3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 2. ustala się:
 - a) obiekty usługowe o wysokości I kondygnacja,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) wyklucza się lokalizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
- 3. **MR** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania przeznaczenia terenu.
 - 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja z możliwością lokalizacji na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych.
 - 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach MR ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak w §11 ust.3 pkt.2 ppkt. b, c, d, e i f (dla gospodarczo – garażowych),
 - b) obiekty usług publicycznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosła usługowe różnych typów (warsztaty, pracownie, zakłady, punkty usługowe itp.) nieoddziałujące znacząco na środowisko ze strefą uciążliwości mieszczącą się w granicach działki,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §11 ust.3 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

- c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej.
4. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **A, UZ, UK** (administracji, zdrowia, kultury).
- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków III kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału
 - 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §11 ust.4,
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych.
 - 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w 11 ust.4 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
 - 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.
5. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI, UŁ** (usługi handlu, innych nieuciążliwych oraz łączności).
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach UH, UI, UŁ ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków – II kondygnacje,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nieuciążliwego.
6. **RZ** – łąki i pastwiska – o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
7. **RP** – użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia

8. **RL** – zielenie leśna – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

9. **RLd** – tereny do zalesień – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

10. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w dziale II rozdziale 2 §4, 5 i 6 niniejszej uchwały

§ 12.

ALEKSANDRÓW III

1. **ZMu** – zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

- 1) Na terenach ZMu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) istniejąca zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania podstawowej funkcji terenu,

- b) zespoły terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinny przekraczać 0,5 ha powierzchni gruntów od I – III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha powierzchni gruntów IV – VI klasy bonitacji,

- c) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową oraz obiekty i urządzenia usługowe, o ustaleniach:

- powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 800 m²,
- powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 1500 m²,
- wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji, użytkowego poddasza,
- kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
- posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 10,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku

- d) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50,0 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,

- e) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą lub gospodarczą w zasięgu uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,

- f) w zespołach zabudowy zagrodowej przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków i obiektów magazynowo – składowych, produkcyjno – składowych, gospodarczych i garażowych oraz innych związanych z produkcją rolną w tym na granicy działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych,
- 2) Na terenach, o których mowa w §12 ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- a) obiektów usług komercyjnych, parterowych,
 - b) terenów zieleni publicznej urządzonej,
 - c) tras i urządzeń komunikacyjnych (poza stacjami paliw) i obiektów usług technicznych motoryzacji.
2. **MRo** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,
 - 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe,
 - 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:
 - a) wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m,
- d) dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
- e) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp. na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych.
- 5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.
3. **MR** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.
 - 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja z możliwością lokalizacji

- na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach MR ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak w §12 ust.3 pkt.2 ppkt. b, c, d, e i f,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne oddziaływujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, z wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleni urządzoną wysoką i niską
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §12 ust.3 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej
4. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi UK, UO kultury (kultu), oświaty i wychowania).
- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków III kondygnacji z użytkowym poddaszem, z wyjątkiem obiektów sakralnych,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §12 ust.4,
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych
 - 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §12 ust.4 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
 - 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

5. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi UH, (usługi handlu).
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach UH ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków – do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
6. ZCc – teren cmentarza parafialnego, czynnego – o ustaleniach:
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę cmentarza czynnego oraz lokalizowania w jego granicach obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego.
 - 2) Utrzymanie funkcji istniejącej w granicach terenu, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu.
 - 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 50,0 m pod warunkiem zaopatrzenia całego obszaru w wodę z komunalnego ujęcia wód podziemnych.
7. K – teren urządzeń komunikacji samochodowej (parking przykościelny).
8. ZP – zieleń urządzona, parkowa.
9. RZ – łąki i pastwiska – o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
10. RL – zieleń leśna – o ustaleniach:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.
11. RLd – tereny do zalesień – o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.
12. RP – użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia
13. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w dział II rozdziale 2 §4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 13.

ALEKSANDRÓW IV**1. ZMu – zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.**

1) Na terenach ZMu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) istniejąca zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania podstawowej funkcji terenu,

b) zespoły terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinny przekraczać 0,5 ha powierzchni gruntów od I – III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha powierzchni gruntów IV – VI klasy bonitacji,

c) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową oraz obiekty i urządzenia usługowe, o ustaleniach:

- powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 800 m²,
- powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 1500 m²,
- wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji, użytkowego poddasza,
- kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
- posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- wysokość kalenicy do 10,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku

d) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50,0 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych w zabudowie bliźniaczej,

e) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą lub gospodarczą w zasięgu uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,

f) w zespołach zabudowy zagrodowej przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków i obiektów magazynowo – składowych, produkcyjno – składowych, gospodarczych i garażowych oraz innych związanych z produkcją rolną z możliwością realizacji na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych.

3) Na terenach, o których mowa w §13 ust.1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) obiektów usług komercyjnych, parterowych,
- b) terenów zieleni publicznej urządzonej,
- c) tras i urządzeń komunikacyjnych (poza stacjami paliw) i obiektów usług technicznych motoryzacji

2. **MRO – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:**

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinne lub usługowe.

- 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
 - 4) Przewiduje się możliwość lokalizacji parterowych budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp. w tym na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych:
 - 5) Wysokość zabudowy mieszkaniowej wiejskiej do II kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe.
 - a) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - c) dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
 - 6) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.
3. **MR** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia podstawowej funkcji terenu.
 - 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,
 - g) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp. na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych.
 - 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §13 ust.3 pkt.3 ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §13 ust.3 pkt.2 ppkt. b, c, d, e i f,
 - b) obiekty usług publicycznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe nie oddziaływające znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §13 ust.3 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej.
4. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi US, (sportu).
- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) W stosunku do budynków i obiektów przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków i obiektów I kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30 – 45°
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych lub komercyjnych.
5. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi UH, UI, UR, UG, UT (usługi handlu, innych nieuciążliwych, rzemiosła, gastronomii i turystyki).
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach UH, UI, UR, UG, UT ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków – do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30° – 45°.
- 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
6. PP, S – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny – na powiększonym terenie dopuszcza się możliwość realizacji hurtowni – placów składowych i magazynowych, tarcicy oraz wyrobów z drewna.
- 1) Na terenach PP, S dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją podstawową – o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.
 - 2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość 9,0 m od poziomu terenu.
 - 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach
7. RPU – podstawowe przeznaczenie gruntów pod bazy i składy obsługi rolnictwa, magazyny, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej.

- 1) Na terenach o których mowa dopuszcza się:
- a) remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,
 - b) realizację nowej zabudowy i urządzeń z funkcją o zasięgu uciążliwości nieprzekraczających granicy działki,
 - c) wysokość zabudowy do II kondygnacji.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi (poza wewnętrznymi stacjami paliw).
- 3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach RPU ustala się:
- a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość zabudowy do II kondygnacji.
8. **KS** – urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, teren przeznaczony pod lokalizację parkingów, stacji paliw oraz handlu i usług towarzyszących obsłudze komunikacji.
9. **ZP** – zieleni urządzona, parkowa.
10. **RZ** – łąki i pastwiska – o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
11. **RL** – zieleni leśna – o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.
12. **RLd** – tereny do zalesień – o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.
13. **RP** – użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia
14. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
15. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w dziale II rozdziale 2 §4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 14.

MARGOLE

1. **MRo** – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe.
- 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:
 - a) wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - d) dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - e) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp. na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych.
- 5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

2. **RZ** – łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

3. **RP** – użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
- 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia

4. **RL** – zieleń leśna – o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

5. **RLd** – tereny do zalesień – o ustaleniach:

1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

6. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w dziale II rozdziale 2 §4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 15.

SIGŁA

1. **MRL** – zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
 - 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach MRL ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji użytkowanego poddasza,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
 - 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
 - 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną z możliwością lokalizacji budynków na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych.
 - 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.
 - 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
 - 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.
 - 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §15 ust. 1 ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych,
 - b) obiekty usług komercyjnych,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa niskiego,
 - d) rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
 - 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §15 ust.1 pkt.9 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie

przekraczały 30% całości obszaru MRL,

- c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – II klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej

2. **RZ** – łąki i pastwiska – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

3. **RL** – zielenie leśna – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

4. **RLd** – tereny do zalesień – o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

5. **RP** – użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Na terenach RP dopuszcza się:

- a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 c) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 e) lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

f) zadrzewienia i zakrzewienia

6. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w dziale II rozdziale 2 §4, 5 i 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Komunikacja – obszar gminy

§ 16.

Ustalenia w zakresie urządzeń i sieci komunikacyjnych

1. Droga wojewódzka Nr 853 – klasy technicznej G (droga główna).

- 1) Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni 6,0 – 7,0 m,
 b) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 c) dostępność nieograniczona.

- 2) Ustala się minimalne odległości zabudowy:

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczony od krawędzi jezdni:

- a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 30,0 m,
 b) budynki i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 40,0 m,
 c) obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130,0 m,

- d) w granicach administracyjnych, terenach zwartej zabudowy miejscowości, na trasie drogi utrzymuje się istniejące linie zabudowy

być lokalizowane zgodnie z ukształtowaną linią zabudowy, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

- e) na obszarze zabudowanym – 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
- f) poza obszarem zabudowanym – 20,0 m,
- g) sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone wyżej po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość – będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi,

- d) na obszarze zabudowanym – 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
- e) poza obszarem zabudowanym – 15,0 m

2. Droga powiatowa Nr 1945L (48 532) w terenach budowlanych – klasy technicznej L (lokalne).

- 1) ustala się następujące parametry dróg i ulic:
- a) szerokość jezdni 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym – 6,0 m w przekroju ulicznym,
- b) w obrębie zwartej zabudowy utrzymuje się dotychczasowe szerokości ulic,
- c) dostępność nieograniczone.

2) ustala się minimalne odległości zabudowy dla dróg klasy L.

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczony od krawędzi jezdni.

- a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m,
- b) budynki i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20,0 m,
- c) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe w §16 ust.2 pkt.2 ppkt. a i b na terenach zwartej zabudowy mogą

3. Drogi gminne układu podstawowego – Gp klasy technicznej L (lokalne).

1) ustala się następujące parametry dróg i ulic:

- a) szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym – 6,0 m w przekroju ulicznym,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 15,0 m w przekroju szlakowym,
 - 12,0 m w przekroju ulicznym,
- c) przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Aleksandrów I, Aleksandrów II, Aleksandrów III, Aleksandrów IV oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny,
- d) dostępność nieograniczona

4. Drogi gminne układu uzupełniającego – Gu klasy technicznej D (dojazdowe).

1) ustala się parametry techniczne dróg i ulic.

- a) szerokość jezdni – 5,0 – 6,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 15,0 m w przekroju szlakowym,
 - 10,0 m w przekroju ulicznym,

c) przekrój szlakowy w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Aleksandrów I Aleksandrów II, Aleksandrów III, Aleksandrów IV oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny,

d) dostępność nieograniczona

2) ustala się minimalne odległości zabudowy dla dróg klasy L i D :

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:

a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m,

b) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20,0 m

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

c) na obszarze zabudowanym 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczenia,

d) poza obszarem zabudowanym – 15,0 m

5. Ścieżki rowerowe.

1) Usytuowanie ścieżki rowerowej względem jezdni, powinno zapewnić bezpieczeństwo ruchu.

2) Odległość ścieżki rowerowej od krawędzi jezdni oraz jej usytuowanie powinno odpowiadać wymaganiom.

a) 3,5 m – w wypadku ulicy klasy G,

b) przy ulicach klasy L i D, ścieżka rowerowa może być usytuowana bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym; ulica klasy L lub D w strefie zamieszkania może nie mieć wydodrębnionego odcinka ścieżki rowerowej

3) szerokość ścieżki rowerowej, powinna wynosić nie mniej niż:

a) 1,5 m – gdy jest ona jednokierunkowa,

b) 2,0 m – gdy jest ona dwukierunkowa,

c) 2,5 m – gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi

4) szerokość ścieżki rowerowej należy ustalić indywidualnie jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje.

6. Tereny urządzeń komunikacji.

1) Tereny parkingów dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną wielosezonową.

2) Zagospodarowanie stacji paliw płynnych w Aleksandrowie IV ozn. symb. KS, musi być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996 r. (Dz. U. Nr 122 poz. 576).

3) Wjazd publiczny do stacji paliw jak i parkingu wymaga decyzji GDDP w Lublinie

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej

§ 17.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Utrzymuje się przebieg linii energetycznych 110 kV i średniego napięcia oraz dotychczasową lokalizację trafostacji zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację trafostacji, zgodnie z potrzebami gospodarczymi.

3. Dopuszcza się na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, realizację sieci energetyczne wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.

§ 18.**W – wody otwarte**

1. Przewiduje się realizację nowego zbiornika wodnego retencyjnego dla celów gospodarki rybackiej oraz wypoczynkowo – rekreacyjnych, oznaczonych planem w Aleksandrowie I zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodno prawnym i projektem technicznym oraz prognozą wpływów na środowisko.
2. Realizacja bądź odtworzenie zbiorników małej retencji dla gospodarki rybackiej związanych z istniejącymi ciekami, nie wskazanych na rysunku planu po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 19.**Zaopatrzenie w ciepło**

1. Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i ochronę środowiska zaleca się kontynuację i dalsze zwiększenie wykorzystywania gazu ziemnego przewodowego dla potrzeb ciepłownictwa oraz bytowo – gospodarczych w istniejącej i projektowanej zabudowie.
2. Przewiduje się kontynuację rezygnacji z użytkowania paliw stałych tj., węgla, koksu, drewna opałowego dla potrzeb ciepłownictwa w gospodarstwach domowych, obiektach usługowych, użyteczności publicznej i innych.

§ 20.**Telekomunikacja**

1. Przewiduje się dalszą rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej kablowej, zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami operatora.
2. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga wprowadzenia zmiany do ustaleń planu.

Rozdział 4**Postanowienia końcowe****§ 21.**

Zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości:

1. 0,5 % wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji.
2. 0,5 % wzrostu wartości – dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0,1 % stawki procentowej.
3. 0,5 % wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych pod obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia.

§ 22.

Traci moc prawną miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów, uchwalony uchwałą Nr XIV/60/93 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 29 czerwca 1993 r.

§ 23.

Utrzymuje się w mocy prawnej uchwały:

1. Uchwała Nr XVII/53/96 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 04.07.1996r. (Dz.Urz. Województwa Zamojskiego Nr 12 z 11.03.1997r. poz. 41) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej lokalizacji oczyszczalni ścieków w m. Aleksandrów I.

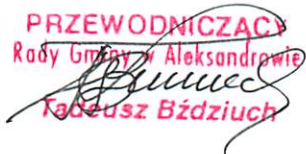
2. Uchwała Nr VI/20/99 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 29.03.1999r. (Dz.Urz. Województwa Zamojskiego Nr 64 z 25.11.1999r. poz. 1552) dot. zmiany przeznaczenia terenu pod projekt. Zbiornik rekreacyjny w m. Aleksandrów I oraz korekty odcinka granicy administracyjnej gminy w m. Aleksandrów I.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów.

§ 25.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Aleksandrowie

Radosław Bzdziuch