

1319

**UCHWAŁA NR XXXVII/244/2010**

**RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE**

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród dla terenu realizacji strefy aktywności gospodarczej w obszarze północnym miasta i gminy Tarnogród, działka nr ew. 1672/4 w Tarnogrodzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXX/206/09 r. Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród (uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/159/2005 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie) w części północnej miasta dla terenów aktywności gospodarczej – Rada Miejska w Tarnogrodzie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

§ 1. 1. Zmiana planu została sporządzona zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród”, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/216/2002 Rady Miasta i Gminy Tarnogród z dnia 26 marca 2002 r.

2. Zmiana planu obejmuje tereny określone Uchwałą Nr XXX/206/09 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 29 września 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród.

3. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego fragmentu miasta Tarnogród dla terenu działki nr 1672/4 zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

4. Zmiana planu wyrażona jest w postaci:

1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały,  
2) rysunku zmiany planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym jego integralną część (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

5. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnogrodzie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

6. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tarnogrodzie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest:

1. stworzenie warunków do realizacji planowej polityki inwestycyjnej miasta Tarnogród, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną terenów działalności inwestycyjnej – dla realizacji strefy aktywności gospodarczej w obszarze północnym miasta, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,

2. stworzenie warunków zachowania ładu przestrzennego i estetyki obszaru przy uwzględnieniu wartości środowiska,

3. umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 3. Zmiana planu określa:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

7. szczególne warunki zagospodarowania terenów,

8. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

§ 4. 1. Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami zmiany planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku zmiany planu,

- 2) linie rozgraniczające dróg,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych,
- 5) teren zieleni ochronnej koryta rzeki.

3. Ponadto zmiana planu proponuje linie wewnętrznych podziałów funkcjonalnych w obrębie wydzielonych funkcji. Są to linie sugerowane a nie obowiązujące.

§ 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według „Ustań dla terenu objętego zmianą planu”, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi (§ 7 niniejszej Uchwały) w zakresie: ustaleń przestrzennych, ochrony i kształtowania środowiska, programu i sposobu kształtowania zabudowy, komunikacji, inżynierii miejskiej, warunków realizacji planu.

§ 6. W zmianie planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.

Ileokroć w planie jest mowa o:

1. zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tarnogród dla terenu działki nr 1672/4,

2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Tarnogrodzie, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tarnogród dla terenu działki nr 1672/4,

3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania,

5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają,

7. terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w zmianie planu funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania,

8. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zmiana planu zakazuje sytuowania zabudowy,

9. intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki. Intensywność zabudowy wyraża się wskaź-

nikiem stanowiącym ułamek dziesiątą,

10. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo, na nim oraz nad nim, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyraża się procentowo w proporcji do powierzchni terenu działki,

11. 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, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny, wolnostojące nośniki reklamy itp. obiekty małej architektury.

## Rozdział 2

### USTALENIA OGÓLNE – DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

#### § 7. USTALENIA PRZESTRZENNE

1. Zmiana planu ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym zmianą planu wyróżnia się obowiązujące funkcje podstawowe i uzupełniające:

P/S teren aktywności gospodarczej (biznesu dużoobszarowego) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjną – wytwórczą i składowo – magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym; z dopuszczeniem usług komercyjnych.

Z tereny zieleni ochronnej koryta rzeki Nitki oraz wewnętrzne podziały funkcjonalne – jako proponowaną, nie obowiązującą dyspozycję terenu:

P, S obszar zabudowy – wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

KS tereny komunikacji – parkingi,

KD-W tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,

KP tereny komunikacji – place manewrowe,

ZP tereny zieleni towarzyszącej, urządzonej.

Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku zmiany planu symbolami literowymi j. w.

3. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny wydzielone mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach

ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

5. Dla wydzielonych terenów ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

6. Ponadto ma rysunku zmiany planu oznaczono tereny:

KD tereny komunikacji drogowej zapewniającej obsługę komunikacyjną terenu P/S: KD-L – tereny dróg lokalnych, oznaczenie /G wskazuje zarządcę drogi: gminna,

W teren cieków wodnych – koryta rzeki Nitki.

Tereny te nie wchodzi w obszar opracowania zmiany planu i nie ustala się dla nich zasad zagospodarowania.

#### § 8. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Zmiana planu nie proponuje obligatoryjnych scaleń i nie ustala zasad i warunków dotyczących scalenia i podziału nieruchomości.

#### § 9. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

1. Teren objęty opracowaniem zmiany planu położony jest w strefie przykorytowej rzeki Nitki, będącej elementem systemu przyrodniczego gminy i jest funkcjonalnie powiązana z doliną Tanwi i obszarem Natura 2000 – Dolina Dolnej Tanwi.

1) Na obszarze systemu przyrodniczego gminy obowiązują:

a) Zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;

b) Zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu;

c) Obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej;

d) Nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe monitorowanie gospodarki wodnej pod kątem ujęć wody i eksploatowanych zasobów;

e) Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan wód podziemnych.

2) W związku z tym nakazuje się:

a) Wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) Zachowanie pasa zieleni ochronnej koryta rzeki o szer. min. 10 m od korony skarpy koryta rzeki Nitki i utrzymanie nasadzeń naturalnych gatunków rodzimych;

c) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

d) Lokalizacja obiektów kubaturowych – wzdłuż drogi KD-L/G we wschodniej części działki (zgodnie z ustanowioną nieprzekraczalną linią zabudowy). Maksymalna głębokość pasa zabudowy w kierunku rzeki Nitki – 55 m;

e) Wyposażenie obszarów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;

f) Czasowe składowanie nieczystości stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie działki – a następnie wywóz ich na wysypisko śmieci. W celu wykorzystania surowcowych wartości odpadów zmiana planu wprowadza obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zmiana planu nakłada obowiązek uwzględniania potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji.

3) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

4) Dla eliminowania zanieczyszczeń powietrza nakazuje się stosowania w technologii produkcyjnej i gospodarce cieplnej paliw o najmniejszej emisji pyłów i gazów.

5) Dla wzbogacenia krajobrazowego terenu wprowadza się obowiązek realizacji różnych form zieleni ozdobnej wzdłuż pasów drogowych oraz wzdłuż granic działek – nasadzenia żywopłotów z krzewów i drzew – zwłaszcza liściastych.

2. Teren objęty opracowaniem zmiany planu położony jest poza terenami zagrożonymi powodzią i ruchami osuwiskowymi.

3. Teren objęty planem nie podlega ochronie przed hałasem.

4. Nakazuje się dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny. Wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zawierać się w granicach władania działki.

#### § 10. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Obszar objęty opracowaniem zmianą planu nie jest przedmiotem bezpośredniego zainteresowania konserwatorskiego. Nie ma też kontaktu przestrzennego i powiązań kompozycyjnych z obiektami i obszarami zabytkowymi. Z tego powodu nie ustala się zasad dotyczących problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w znaczeniu ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

2. Zmianą planu wprowadza się zasady kształtowania i ochronę nowej jakości współczesnego krajobrazu kulturowego:

1) kształtowanie nowej zabudowy poprzez zachowanie skali i gabarytów zabudowy, stosowanie materiałów elewacyjnych i ich kolorystykę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

2) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),

3) urządzenie zieleni towarzyszącej obiektom kubaturowym, terenom użytkowanym jako otwarte oraz ciągom komunikacyjnym (kołowym i pieszym),

4) urządzenie terenu elementami detalu urbanistycznego.

## § 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 1. Komunikacja

1) Zmiana planu ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym dróg (zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) istniejącą siecią dróg (klasy L – drogi gminne) okalających teren objęty zmianą planu.

Drogi te nie są objęte opracowaniem zmiany planu.

2) Dla nowych inwestycji podejmowanych na obszarze opracowania ustala się minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy klasy KD-L/G: 14,50 m. Niniejsze opracowanie nie obejmuje dróg otaczających teren zmiany planu.

3) Przyjmując dla KD-L/G: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0m i szerokość jezdni 6,0 m ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

b) 17,50 m od osi drogi KD-L/G.

4) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach lokalizacji w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu oraz placów manewrowych dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji.

### 2. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

1) Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej), elektroenergetyczne i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości.

2) Nakazuje się wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w projekcie zmiany planu sieci infrastruktury technicznej.

3) Uzbrojenie planowanych inwestycji w poszczególne sieci infrastruktury technicznej:

a) Zaopatrzenie w wodę do punktów poboru – z wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- Dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci wodociągowej;

- Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego;

- Należy zainstalować hydranty gwarantujące dostarczenie wody przeciwpożarowej do obiektów lokalizowanych na obszarze objętym opracowaniem (odległość hydrantu od obiektu max. 70 m).

b) Odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- Dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej;

- Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego.

c) Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych

przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

Należy zapewnić docelowo odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg wewnętrznych, placów składowych, ciągów pieszych i parkingów – z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska.

d) Zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- Przez obszar opracowania przebiega trasa planowanej linii napowietrznej WN 110 kV Józefów – Tarnogród.

Dla linii tej obowiązuje – zgodnie z odpowiednimi zarządzeniami – strefa wolna od zabudowy. W czasie sporządzania niniejszego opracowania szerokość jej wynosi 36,0 m (po 18,0 m od osi linii);

- Należy zachować istniejące linie SN15 kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się na etapie realizacji inwestycji możliwość przebudowy, przełożenia lub skablowania istniejących linii SN i nN – na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznych (w czasie sporządzania niniejszej zmiany planu jest to PGE Zamość Sp z o. o.);

- Dla linii napowietrznej SN 15 kV obowiązuje – zgodnie z odpowiednimi zarządzeniami – strefa wolna od zabudowy. W czasie sporządzania niniejszego opracowania szerokość jej wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi linii);

- Dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV obowiązuje – zgodnie z odpowiednimi zarządzeniami – strefa wolna od zabudowy. W czasie sporządzania niniejszego opracowania szerokość jej wynosi 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);

- Strefy te należy zachować na etapie projektu zagospodarowania terenu i realizacji inwestycji;

- Na rysunku planu nie wskazuje się miejsc pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV Należy zarezerwować je w ilości wynikającej z potrzeb inwestycyjnych na etapie realizacji inwestycji.

e) Zaopatrzenie w gaz – na terenie objętym opracowaniem nie występują sieci gazowe. Istnieje możliwość podłączenia do gminnej sieci gazowej.

f) Przyłączenie do linii telefonicznych – na warunkach zarządcy linii.

- Dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii telefonicznych;

- Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego;

- Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,70 m głębokości przykrycia od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

g) Wywóz nieczystości stałych na wysypisko śmieci, po uprzednim czasowym składowaniu do szczelnych pojemników usytuowanych na terenie działki – (np. w rejonie stanowisk parkingowych).

h) W celu wykorzystania surowcowych wartości odpadów zmiana planu wprowadza obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zmiana



planu nakłada obowiązek uwzględniania potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji.

i) Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się tylko w pasach dróg wewnętrznych i przez tereny placów i parkingów.

j) Nakazuje się utrzymać istniejące urządzenia melioracyjne. Celem zapewnienia dostępności konserwacyjnej – należy zachować pas wolny od zainwestowania w odległości 5,0 m od rowu melioracyjnego.

### **Rozdział 3** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ**

§ 12. 1. Dla terenu niezabudowanego – oznaczonego w zmianie planu symbolem P/S plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

teren aktywności gospodarczej (biznesu dużego obszaru) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjną – wytwórczą i składowo – magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym z dopuszczeniem usług komercyjnych z zakresu np. handlu, handlu hurtowego, powierzchni biurowych z wykluczeniem działalności uciążliwej.

Na terenie tym dopuszcza się:

a) wewnętrzną wymianę funkcji, tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodków wysokich technologii itp.),

b) lokalizację obiektów usługowo – handlowych oraz usług komercyjnych,

c) lokalizację nieprzewidzianych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową,

d) możliwość przekształceń własnościowych na obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieci dróg wewnętrznych oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną,

e) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszanie interesów osób trzecich.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dostępność komunikacyjna terenu – z otaczających dróg lokalnych – gminnych KD-L/G,

b) kształtowanie nowej zabudowy maksymalnie w wyznaczonym obszarze, z zachowaniem wskazanego na rysunku zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- od osi drogi/ulicy klasy KD-L/G: min.17,5 m

(10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego),

- szerokość obszaru zabudowanego (na kierunku wsch. – zach.) – do 55,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drodze/ulicy KG-L/G z warunkiem bezwzględnego zachowania pasa zieleni min. 10 m od linii korony skarpy koryta rzeki,

- sugeruje się kształtowanie zabudowy w obszarze wyznaczonym na rysunku zmiany planu przez linie propozycji wewnętrznego podziału funkcjonalnego – nie jest to jednak ustalenie obowiązujące,

c) nakazuje się urządzenie terenu działki w sposób kompleksowy z jednakowymi nawierzchniami ciągów i placów komunikacyjnych, jednakowym rodzajem oświetlenia oraz ogrodzenia, z nasadzeniami zieleni wysokiej, średnio-wysokiej i niskiej z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

d) dopuszcza się stosowanie nośników reklam na obiektach kubaturowych pod warunkiem zaprojektowania i rozmieszczenia ich na etapie projektu budowlanego,

e) dopuszcza się stosowanie wolnostojących nośników reklam pod warunkiem zaprojektowania ich rozmieszczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu,

f) zakazuje się sytuowania drobnych, tymczasowych obiektów usługowych – poza przewidzianymi w projekcie zagospodarowania terenu.

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) Dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędna jest wykonanie oceny oddziaływania jej na środowisko w zakresie określonym przez przepisy szczególne;

b) Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej na 30%;

c) Na terenie oznaczonym Z nakazuje się utrzymanie pasa zieleni ochronnej (o szerokości min. 10 m) wzdłuż korony skarpy koryta rzeki Nitki z zaleceniem stosowania rodzimych rodzajów i gatunków zieleni, właściwych dla siedlisk przyrzecznych.

Na terenie tym zakazuje się:

- lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

- prowadzenia ciągów komunikacji kołowej,

- umieszczania nośników reklam;

d) Nakazuje się utrzymanie pasa zieleni ochronnej o charakterze towarzyszącej zieleni urządzonej (o szerokości min. 3,0 m) wzdłuż linii ogrodzenia przy drodze KD-L/G;

e) Wzdłuż linii ogrodzenia przy drodze KD-L/G przy parkingach i placach manewrowych nakazuje się urządzenie pasów zieleni ochronnej o szer. ca 10 m;

f) Dla eliminowania zanieczyszczeń powietrza nakazuje się w technologii produkcyjnej i gospodarce cieplnej - stosowanie paliw o najmniejszej emisji pyłów i gazów.

4) Zasady ochrony środowiska kulturowego:

Obszar opracowania nie leży w strefach zainteresowania konserwatorskiego.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowa-

nia krajobrazu kulturowego:

a) Forma architektoniczna obiektów nie może być agresywna w krajobrazie, bez zbędnych elementów wysokościowych (poza wynikającymi z technologii);

b) Kolorystykę elewacji obiektów należy zaprojektować tak, by nie stanowiły one elementu agresywnego w krajobrazie;

c) Elementy reklamowe (ich rozmieszczenie i kolorystykę) należy zaprojektować łącznie z formą architektoniczną, w sposób taki, by nie stanowiły one dominanty przestrzennej;

d) Nakazuje się urządzenie pasa zieleni wzdłuż koryta rzeki Nitki – stanowiącego naturalny ekran przesłaniający w krajobrazie zespół obiektów przemysłowo – składowych;

e) Nakazuje się zaprojektowanie (na etapie projektu zagospodarowania terenu) urządzenia funkcjonalnych otwartych placów składowych z uwzględnieniem pasów zieleni przesłaniających je.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

Obszar opracowania nie ma cech przestrzeni publicznej.

7) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy (jak w § 7 p. 1) – wrysowane na rysunku zmiany planu;

b) Nakaz utrzymania wskaźnika zabudowy max. 0,50;

c) Nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na min. 30%;

d) Zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy:

- Należy projektować zabudowę w bryłach zwartych, bez zbędnego jej rozczłonkowania – zgodnie z założoną technologią procesów produkcyjnych;

- Ograniczenie wysokości budynku do 20,0 m do kalenicy;

- Dopuszcza się wprowadzenie dachów płaskich lub innych wynikających z technologii oraz przyjętej formy architektonicznej budynku. Ogranicza się spadek dachu max. do 15°.

e) Nakaz urządzenia detalu urbanistycznego (ogrodenie, oświetlenie) zharmonizowanego z projektowaną zabudową.

2. Dla terenu zieleni nieurządzonej, niezabudowanego – oznaczonego w zmianie planu symbolem Z plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

Teren zieleni ochronnej koryta rzeki Nitki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Na terenie tym nakazuje się utrzymanie pasa zieleni ochronnej (o szerokości min. 10 m) wzdłuż korony skarpy koryta rzeki Nitki.

b) Na terenie tym zakazuje się:

- lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturo-

wych,

- prowadzenia ciągów komunikacji kołowej,
- umieszczania nośników reklam.

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 95%;

b) Zaleca się stosowanie rodzimych rodzajów i gatunków zieleni, właściwych dla siedlisk przyrzecznych - z przewagą zieleni wysokiej.

4) Zasady ochrony środowiska kulturowego:

Obszar opracowania nie leży w strefach zainteresowania konserwatorskiego.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania krajobrazu kulturowego:

a) Na terenie tym zakazuje się:

- lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturo-

- prowadzenia ciągów komunikacji kołowej,
- umieszczania nośników reklam.

b) Nakazuje się urządzenie pasa zieleni wzdłuż koryta rzeki Nitki (stanowiącego naturalny ekran przesłaniający w krajobrazie zespół obiektów przemysłowo – składowych) - w sposób kompleksowy z jednakowymi nawierzchniami ewentualnych ciągów pieszych, jednakowym rodzajem oświetlenia, z nasadzeniami zieleni wysokiej, średnio-wysokiej i niskiej z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

Teren zieleni ochronnej nie posiada cech przestrzeni publicznej.

7) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Na terenie pasa zieleni ochronnej obowiązuje zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.

#### Rozdział 4

### SKUTKI PRAWNE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 13. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczeniu wysokości opłaty na rzecz Gminy Tarnogród z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia zmiany planu miejscowego.

#### Rozdział 5

### PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

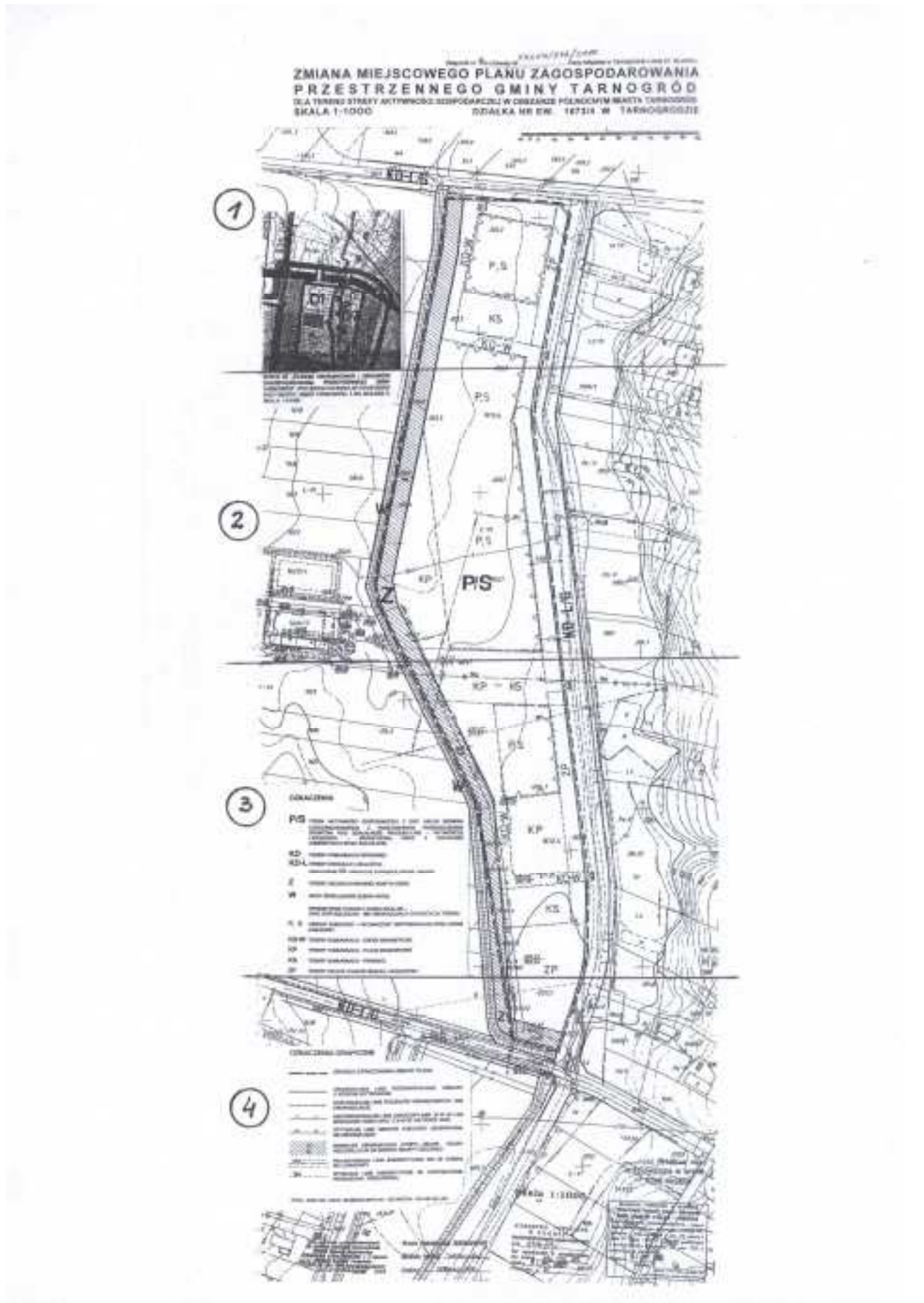
§ 15. Tracą moc ustalenia dla obszarów o symbolach E8 ZP i E9 U w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr

XXVI/159/05 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 listopada 2005 r., Nr 215).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarnogrodu.

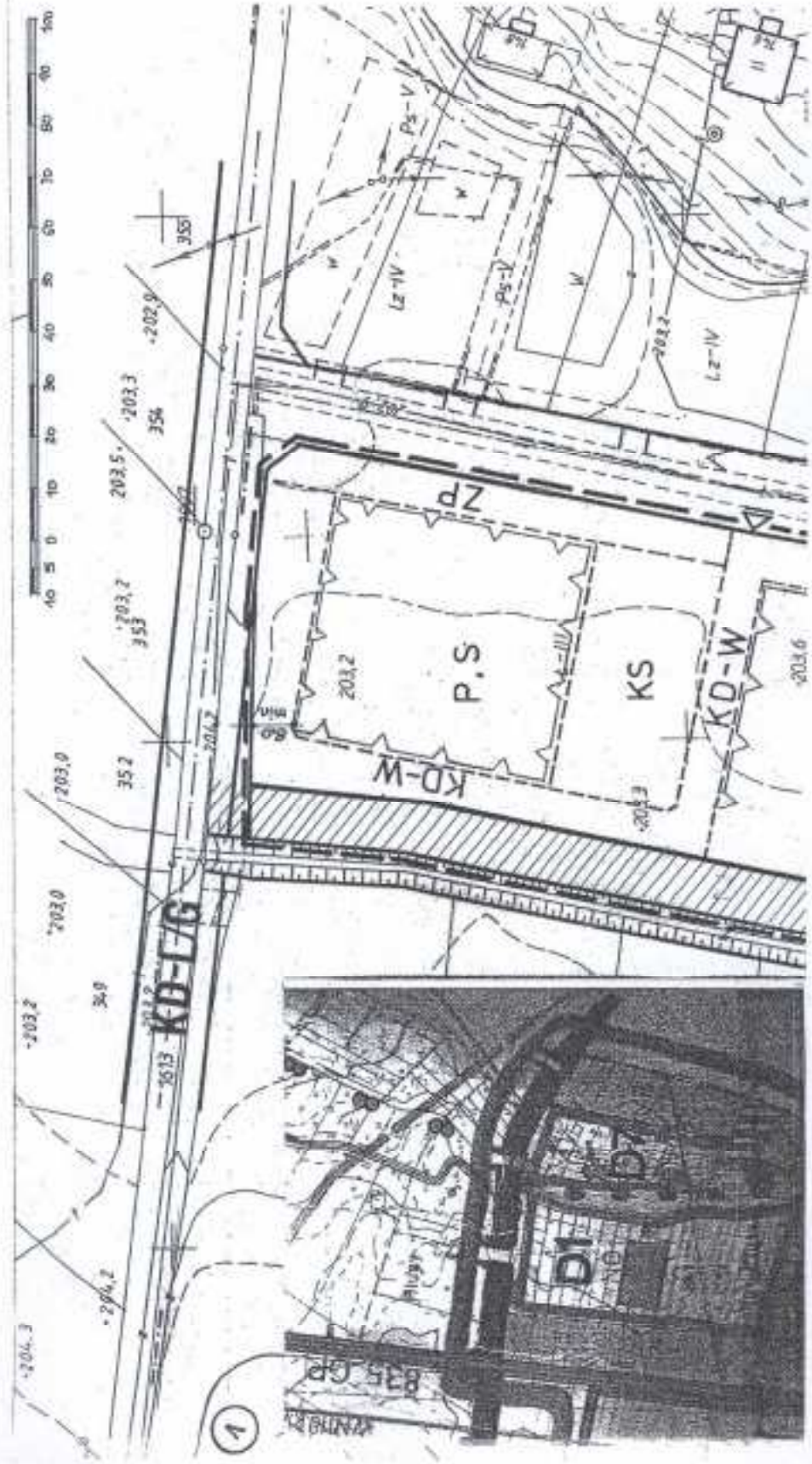
§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tarnogrodzie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnogrodzie  
*Piotr Marczak*



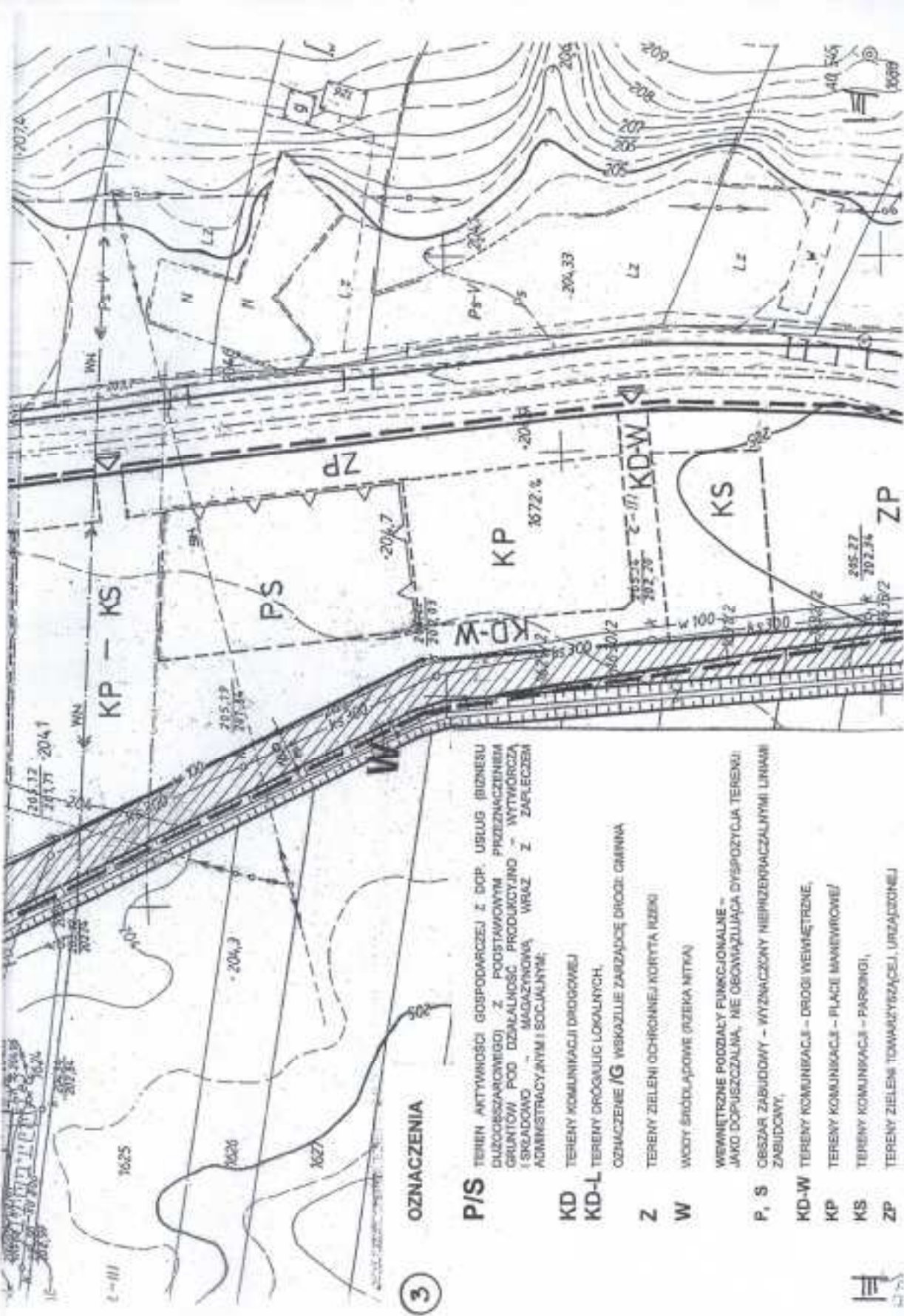


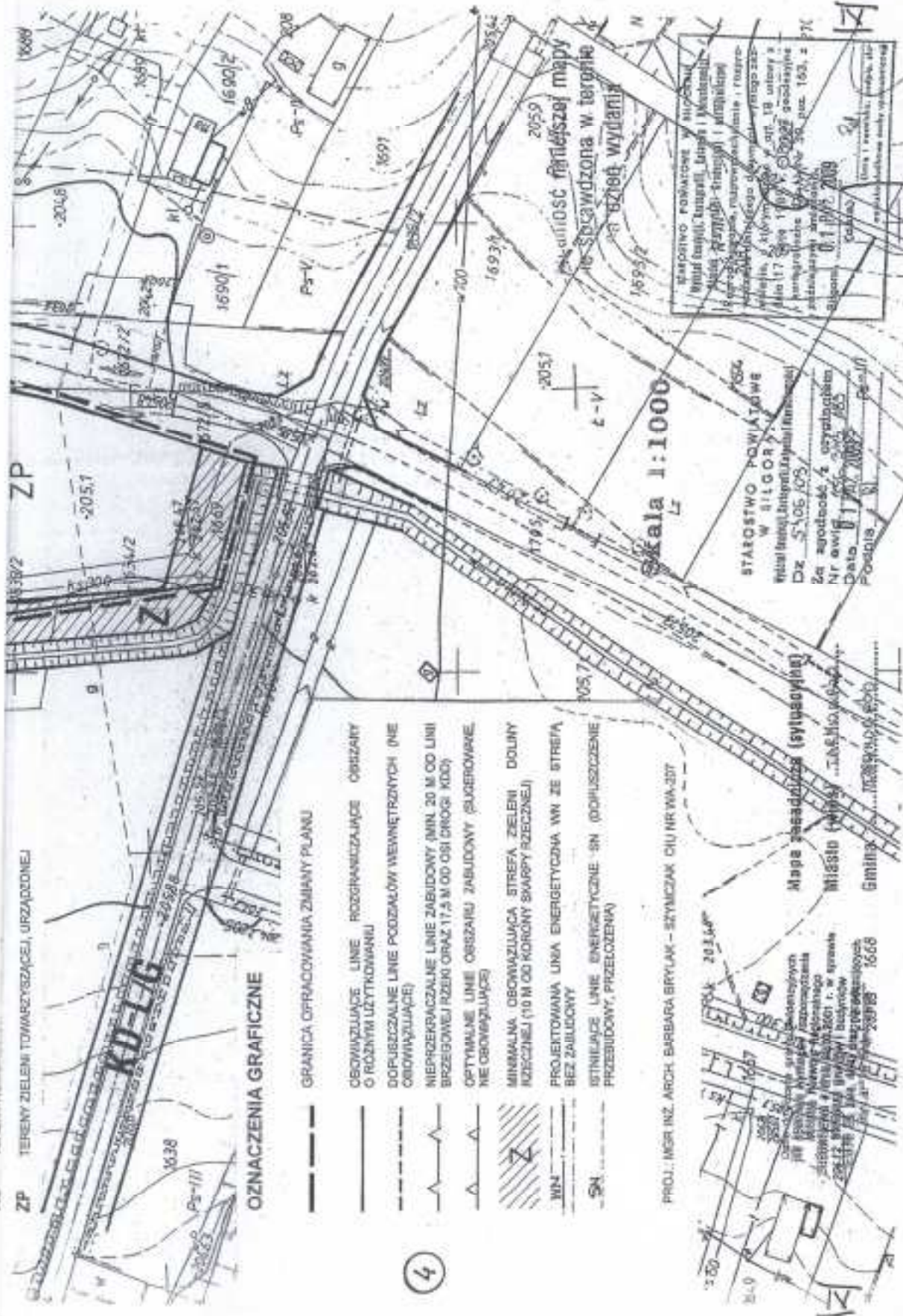
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD  
DLA TERENU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ W OBSZARZE PÓLNOCNYM MIASTA TARNOGRÓD  
SKALA 1:1000  
DZIAŁKA NR EW. 1672/4 W TARNOGRODZIE**













Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXXVII/244/2010  
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie  
z dnia 27 maja 2010 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród dla terenu realizacji strefy aktywności gospodarczej w obszarze północnym miasta i gminy Tarnogród, działka nr ew. 1672/4 w Tarnogrodzie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Tarnogrodzie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi załącznik do Uchwały Nr XXXVII/244/2010 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 27 maja 2010 r.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XXXVII/244/2010  
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie  
z dnia 27 maja 2010 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania na terenie objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród dla terenu realizacji strefy aktywności gospodarczej w obszarze północnym miasta i gminy Tarnogród, działka nr ew. 1672/4 w Tarnogrodzie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Tarnogrodzie stwierdza, że:

1. na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród nie występują inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

2. wszelkie koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej na terenie działki nr ew. 1672/4 w Tarnogrodzie ponosi inwestor przedsięwzięcia.

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi załącznik do Uchwały Nr XXXVII/244/2010 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 27 maja 2010 r.