

**UCHWAŁA NR XXV/179/16  
RADY MIEJSKIEJ W ANNOPOLU**

z dnia 12 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Annopol dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących  
się w granicach obrębów Sucha Wólka, Jakubowice oraz Annopol - ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz uchwały Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 23 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Burmistrza Annopola projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Annopol”, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/192/2002 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 28 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami, w tym zmianą uchwaloną uchwałą Nr V/26/15 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 23 lutego 2015 r., Rada Miejska w Annopolu uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy wprowadzające**

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów **Sucha Wólka, Jakubowice dla działek nr 296/5 i 296/6 oraz Annopol dla działek nr 12/7, 17/2, 18/8, 18/5, 19/2, 20/2, 21/6, 10/3 - ETAP I.**

**§ 2.**

1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectw: Sucha Wólka, Jakubowice oraz miasta Annopol o łącznej powierzchni ok. 81 ha, w granicach określonych na załącznikach Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem stanowi tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenu, a także pozostałe tereny określone w § 5.

**§ 3.**

Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:2000 (załączniki nr 1) oraz w skali 1:1000 (załączniki nr 2 i 3), określający:
  - 1) granice terenu objętego planem;
  - 2) granice administracyjne gminy;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice stref ochronnych projektowanych elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 7) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technicznymi;
- 8) obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 406;
- 9) obszar Natura 2000;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) stanowiska archeologiczne.

Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

#### § 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Annopolu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków i budowli lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń reklamowych.  
W przypadku obiektu elektrowni wiatrowej linia zabudowy odnosi się do podziemnych i naziemnych części konstrukcji, za wyjątkiem łopat elektrowni wiatrowej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji ustalonego przeznaczenia na działkach sąsiednich;
- 10) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 11) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;

**12) obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;

**13) wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; za powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **EW.1** uważa się powierzchnię platformy montażowej, nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do rotora i śmigieł) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem manewrowym;

**14) wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie, w tym: kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## § 5.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny produkcji energii odnawialnej, oznaczone symbolem **EW.1** wraz ze strefą ochronną;
- tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US.1**;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1**;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP.1**;
- tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem **R.1**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L.1**;
- tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW.p.1 - KDW.p.3**,

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 6.

Na obszarze objętym planem nie zmienia się przeznaczenia gruntów, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn.zm.) wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **Rozdział II Ustalenia ogólne**

### **§ 7.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W celu ochrony istniejących wartości otwartego krajobrazu terenów aktualnie użytkowanych rolniczo ustala się następujące zasady:
  - 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
  - 3) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela;
  - 4) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
  - 5) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowej ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
  - 6) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowej dzienne i nocne zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (tekst jednolity, Dz.U. z 2003 r., poz. 1193).
2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych, gwarantujące ochronę i zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

### **§ 8.**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, uwzględniając w szczególności:
  - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji inwestycji;
  - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
  - spełnianie obowiązujących norm w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
  - przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.
2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, dla którego sporządzono dokumentację hydrologiczną zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 13.09.2007 roku, znak: DGiKGkdh/4791 – 22/6706/6837/08/MJ. W granicach obszaru ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, zgodnie z zasadami zagospodarowania oraz propozycjami dotyczącymi zakazów i nakazów przy użytkowaniu terenów, określonych w dokumentacji hydrologicznej GZWP nr 406.
3. W granicach terenu objętego planem znajduje się fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków - Małopolski Przełom Wisły PLB 140006 oraz fragment specjalnego obszaru ochrony siedlisk Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045, obejmujące skarpę rzeki Wisły oraz wchodzące w skład obszarów Natura 2000. W granicach obszarów zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz naruszających integralność obszaru, a także wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.
4. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowej na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:
  - 1) wyposażenie budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowej w wymagane zabezpieczenia: odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym;

- 2) zapewnić odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (np. oleje przekładniowe) przez specjalistyczne służby zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **EW.1** obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity, Dz. U. z 2014 poz. 112).

#### **§ 9.**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej jest nieekspozowane w terenie stanowisko archeologiczne, wskazane na rysunku planu, zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity, Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 cyt. ustawy. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru oraz uzyskania pozwolenia na badania LWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi. Planowane w obrębie stanowiska zamierzenia inwestycyjne, w tym związane z realizacją nowych obiektów i inwestycji liniowych, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia terenu, wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich.
2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ww ustawy.
3. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

#### **§ 10.**

#### **Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

#### **§ 11.**

#### **Ustalenia w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. W granicach terenu objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wskazane na rysunku planu; w granicach obszarów obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 19.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację działań niezbędnych dla celów ochrony przeciwpowodziowej.
3. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 12.**

#### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontów działek – 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-140°.
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

### **§ 13.**

#### **Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.**

1. Ustala się strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW (elektrowni wiatrowej), wskazaną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem na poziomie 40 dB i 45 dB, zgodnie z przepisami odrębnymi; w granicach strefy ochronnej obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.
2. Ustala się pasy techniczne dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, w granicach których obowiązuje:
  - 1) zakaz realizacji zalesień oraz zakaz lokalizacji elementów konstrukcyjnych elektrowni wiatrowych dla linii SN 15 kV w pasie 25,0 m (12,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach);
  - 2) zakaz realizacji zalesień oraz zakaz lokalizacji elementów konstrukcyjnych elektrowni wiatrowych dla planowanej linii WN 110 kV relacji Annapol-Budzyń w pasie 40,0 m (20,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach).
3. Wymagana odległość posadowienia wieży elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV nie może być mniejsza niż 3d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się posadowienie wieży elektrowni wiatrowej w odległości mniejszej niż 3d, lecz nie mniejszej niż 1,5d od skrajnego przewodu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych zwiększających odporność linii na oddziaływanie siłowni wiatrowej.
5. Ustala się strefę kontrolowaną dla istniejącej sieci gazowej DN 160 o szerokości pasa terenu – 6 m, w obrębie której obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 r., poz. 640).
6. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 14.**

#### **Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia istniejących dróg gruntowych oraz projektowanych dróg wewnętrznych, na m.in.: łuki i mijanki na czas transportu i budowy elektrowni wiatrowej.

## **§ 15.**

### **Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi system istniejących dróg publicznych oraz projektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których parametry techniczne wraz z klasą i kategorią drogi zostały określone w ustaleniach szczegółowych, oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą i utrzymaniem drogi, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
3. Przy realizacji dróg publicznych należy uwzględnić konieczność zastosowania odpowiednich rozwiązań w zakresie warunków i sposobu odprowadzania wód opadowych z terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.
5. Zjazdy z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych dowożących elementy konstrukcyjne elektrowni wiatrowej w granicach obszaru objętego planem, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.

## **§ 16.**

### **Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) Dla terenów projektowanej zabudowy z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację sieci i urządzeń systemu sieci wodociągowej w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,5 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn200 mm i mniejszych oraz 3 m dla sieci o średnicy powyżej dn200 mm;
  - 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń wodociągowych.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:
  - 1) W przypadku zaopatrzenia części inwestycji (ewentualnego zaplecza socjalnego stacji transformatorowej) w wodę do celów socjalno-bytowych, należy zapewnić odprowadzenie lub odbiór ścieków;
  - 2) Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 87 z późn. zm.);
  - 3) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3 m od osi sieci w obu jej kierunkach;
  - 4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (tekst jednolity, Dz.U. z 2014 r., poz. 1800).
4. Gospodarka odpadami:
  - 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i utylizacja odpadów technologicznych powstałych w wyniku eksploatacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Telekomunikacja:
  - 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę oraz budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu emisji pól elektromagnetycznych w środowisku.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) Zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.
7. Zaopatrzenia w gaz przewodowy:
  - 1) Istniejącą sieć gazową przyjmuje się do zachowania z możliwością remontów i konserwacji.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) Przyłączenie elektrowni wiatrowej należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia z możliwością realizacji stacji SN/WN, zaś włączenie farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego należy realizować linią podziemną lub napowietrzną SN lub WN, stosownie do warunków przyłączeniowych zarządcy sieci, uwzględniając warunki przepisów odrębnych. Linie elektroenergetyczne realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub w terenach rolnych;
  - 2) Dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
  - 3) Przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, zlokalizowanej w granicach planu, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe, stosownie do występujących potrzeb, z zachowaniem wymagań Polskich Norm oraz warunków przepisów odrębnych. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącą siecią SN 15 kV, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci, uzgadniając warunki realizacji inwestycji z właściwym gestorem sieci;
  - 4) Na obszarze objętym planem planuje się budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Annopol-Budzyń, wskazaną na rysunku planu. W obrębie linii wraz z jej pasem technicznym obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 2 planu;
  - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych poprzez system istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy;
  - 6) Włączenie farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci.

## **§ 17.**

### **Wymagania z zakresu obrony cywilnej**

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za



pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

##### § 18.

1. Wyznacza się **tereny produkcji energii odnawialnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, w szczególności: zjazdów z dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych, dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) wieży elektrowni wiatrowej – do 150,0 m ponad poziom terenu;
    - b) elektrowni wiatrowej (wysokość wieży wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej) – do 220,0 m ponad poziom terenu;
  - 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10%;
  - 4) dopuszcza się lokalizację fundamentów elektrowni wiatrowej na granicy działek;
  - 5) maksymalna moc generatora elektrowni wiatrowej – do 4,0 MW;
  - 6) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) na terenie **EW.1** nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na brak potrzeby tego rodzaju regulacji;
  - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla elektrowni wiatrowej w odległości 6,0 m od drogi **KDW.p.1**.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 2701L relacji Sucha Wólka-Rachów Stary-Annopol, znajdującej się poza granicami planu, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oraz istniejącą drogę nr ewid. 371 bądź z drogi powiatowej nr 2705L relacji Liśnik Duży-Księżomierz, poprzez projektowane drogi wewnętrzne i publiczne, znajdujące się na terenie Gminy Gościeradów.
4. Budowa elektrowni wiatrowej wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

##### § 19.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji, w tym turystyki.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - lokalizację ścieżek pieszych, turystycznych i spacerowych;
  - lokalizację terenowych obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i sportem, takich jak: przystań wodna, elementy małej architektury, wiaty i zadaszenia itp.;
  - dojścia i dojazdy;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,5;
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;
  - 5) obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowej 15°-45°;
  - 6) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1;
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi **KD-L.1**.
4. Obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu skarpy rzeki Wisły.
5. Dla terenu obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły” w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **KDW.p.3** oraz **KD-L.1**.
7. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## § 20.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi obsługi terenów rekreacyjnych.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - lokalizację terenowych obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i sportem, oraz elementów małej architektury towarzyszących obiektom usługowym;
  - lokalizację obiektów obsługi infrastruktury technicznej;
  - dojścia i dojazdy.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6;
    - b) minimalny – 0,1;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
  - 5) obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowej 15°-45°;
  - 6) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1;
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi **KDW.p.2**.
4. Prace budowlane oraz ziemne w miejscach o znacznym nachyleniu terenu należy prowadzić w sposób zapobiegający ewentualnym zjawiskom geomechanicznym, zabezpieczając wierzchnie warstwy ziemi przed erozyjnym działaniem wód opadowych.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.
6. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## § 21.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzonej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- lokalizację terenowych urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i sportem (parki linowe, siłownie plenerowe, zjazdy saneczkowe itp.);
  - lokalizację elementów małej architektury (altany, ławki, pomniki);
  - realizację zieleńców i ogrodów oraz innych form zieleni urządzonej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
  4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
  5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.
  6. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## § 22.

1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, sadownicze oraz hodowlane.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja dróg dojazdowych do pól; sieciowych, podziemnych i naziemnych elementów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych; dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, zachowując warunki przepisów odrębnych.
3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §15 oraz ustaleń szczegółowych.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## § 23.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (droga kategorii gminnej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).
2. Szerokość fragmentu drogi **KD-L.1** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## § 24.

1. Wyznacza się **tereny projektowanych dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.p.1**, **KDW.p.2**, **KDW.p.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – maksymalnie 8,0 m; dla drogi **KDW.p.2** zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## Rozdział IV Przepisy szczególne

## § 25.

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:
  - 1) dla terenu lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczonego symbolem **EW.1** – 25 %;
  - 2) dla terenów pozostałych – 1%.
2. W obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Annopol w zakresie terenów urbanizowanych, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/275/10 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 29 października 2010 r.

## **Rozdział V Przepisy końcowe**

### **§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Annopola.

### **§ 27.**

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

### **§ 28.**

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Zbigniew Pniewski**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/179/16  
Rady Miejskiej w Annopolu  
z dnia 12 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Annopolu o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm.), Rada Miejska w Annopolu zarządza, co następuje:

- 1) Uwaga złożona przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, ul. 8-go Marca 8, 35-065 Rzeszów w zakresie:
  - a) Wniosek o wprowadzenie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zalesień w granicach pasów technicznych linii elektroenergetycznych:
    - dla linii SN 15 kV - 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów);
    - dla planowanej linii WN 110 kV - 40,0 m (po 20,0 m w obie strony od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów).

#### **Uwzględniono częściowo**

##### **Uzasadnienie**

Wnioskowane ograniczenia wynikają już z ustaleń planu. Zgodnie z §13 ust. 2 planu w pasach technicznych linii wyklucza się realizację zalesień w pasie 25,0m dla linii SN 15 kV oraz 40,0m dla planowanej linii WN 110 kV. W zakresie zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej, ustalenia szczegółowe planu oraz określone przeznaczenie terenu wykluczają możliwość realizacji zabudowy kubaturowej w pasach technicznych linii, w związku z czym wnioskowane ograniczenie w tym zakresie również wynika już z ustaleń dokumentu. Powtarzanie ograniczeń w akcie prawa miejscowego jest bezcelowe i zmniejsza czytelność ustaleń planu.

- b) Wniosek o usunięcie §13 ust. 5 planu.

#### **Nie uwzględniono**

##### **Uzasadnienie**

Uwaga dotyczy terenów w granicach obrębów Grabówka oraz Grabówka Kolonia, gdzie możliwa jest potencjalna kolizja planowanych inwestycji. Przedmiotowe tereny nie są objęte granicami planu ETAP I. Uchwalenie planu dla wymienionych terenów nastąpi w kolejnym etapie prac, jako ETAP II planu.

- c) Wniosek o wprowadzenie zapisu, że elektrownie wiatrowe względem linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy lokalizować w taki sposób, aby w odległości 25,0 m od osi linii, przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie mógł znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni).

### **Nie uwzględniono**

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z §13 ust. 4 i 5 odległość planowanej elektrowni wiatrowej względem projektowanej linii wysokiego napięcia (przebiegającej w śladzie istniejącej linii średniego napięcia) powinna wynosić  $3d$ , gdzie  $d$  jest średnicą koła zataczanego przez łopaty elektrowni, bądź  $1,5 d$  w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych wzmacniających odporność linii na oddziaływanie elektrowni. W związku z powyższym wprowadzenie wnioskowanego zapisu jest bezcelowe.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXV/179/16  
Rady Miejskiej w Annopolu  
z dnia 24 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Annopolu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Annopolu zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.