

**Uchwała Nr IX/65/15  
Rady Miejskiej w Annopolu  
z dnia 23 lipca 2015 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXVI/273/14 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 5 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Annopol, Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Annopol”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/192/2002 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 28 czerwca 2002 r., z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka.

**§ 2.**

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka, zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/122/2012 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 26 kwietnia 2012 r. na obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka, zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/122/2012 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 26 kwietnia 2012 r.
3. Zmianę planu stanowią:
  - 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla terenu wskazanego na załączniku nr 1 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.**

Zmiana planu obejmuje obszary na terenie gminy Annopol w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:2000.

**§ 4.**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
  - 1) ustalenie przeznaczenia terenu,
  - 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
  - 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

**§ 5.**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
  - 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu o którym mowa w pkt. 1;
  - 3) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice zmiany planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## **§ 6.**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
  - 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
  - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
  - 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach zmiany planu.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział II USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 7. Przepisy ogólne**

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu odrębnym symbolem i ograniczonym za pomocą linii rozgraniczających.
3. W terenie możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.
4. Teren, dla którego w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany w sposób dotychczasowy.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Plan nie określa:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

### **§ 8. Zasady realizacji**

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu, zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.
5. Wyznaczona strefa zasięgu wyrobisk górniczych obejmuje tereny, w których prowadzona była podziemna eksploatacja surowców przez kopalnię fosforytów, lokalizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury dopuszczonych ustaleniami planu wymaga zapewnienia bezpieczeństwa budowy i użytkowania realizowanych obiektów.

### **§ 9. Zasady podziału nieruchomości**

1. Podziału nieruchomości lub scalenia i podziału można dokonać, jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Nie ustala się zasad podziału nieruchomości innych, niż wynikające z przepisów odrębnych.

#### **§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. W granicach terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunkach planu sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu.
2. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym zmiany ich przebiegu.
3. Dla wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
4. Zmiana planu nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zasilenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło.
5. Na obszarach objętych niniejszymi zmianami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
6. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### **§ 11. Zasady ochrony środowiska**

1. Zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.
2. Tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

#### **§ 12. Zasady ochrony wartości kulturowych**

1. Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową inwestycji liniowych (melioracji lub infrastruktury), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:
  - 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
  - 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego burmistrza.

### **Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 13. Zasady zagospodarowania terenów**

1. Teren oznaczony symbolem 1 R, wyznaczony na załączniku nr 1, położony w miejscowości Rachów Nowy przeznaczają się pod tereny rolnicze, na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
  - 4) tereny rolne mogą być wykorzystywane pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
  - 5) wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
  - 6) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
  - 7) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
  - 8) obowiązuje ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### **Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 14.**

Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w wysokości 1% wzrostu wartości dla terenów rolniczych.

#### **§ 15.**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/122/2012 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 26 kwietnia 2012 r., w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Annopola.

**§ 17.**

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