



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 maja 2012 r.

Poz. 1747

UCHWAŁA NR XVI/122/12 RADY MIEJSKIEJ W ANNOPOLU

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Annopolu Nr VII/41/11 z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa, Sucha Wólka – etap I, zwany dalej „planem”.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (Rozdział 1);
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (Rozdział 2);
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3);
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4);
- 5) rysunku planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącego załączniki od nr 1 do nr 3;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 4;
- 7) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5.

§ 2. Planem objęty jest obszar na terenie gminy Annopol w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:2000 o ustalonych w niniejszej uchwale zasadach zagospodarowania.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;

- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny elektroenergetyki wiatrowej, oznaczone symbolem EW;
- 2) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS;
- 3) tereny rolne, oznaczone symbolem R;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-K, KD-P i KD-G;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 7) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-6;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 9) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) numery i symbole literowe terenów.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach w skali 1:2000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 40 % powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów budowli lub ich części, bez jej przekraczania, w przypadku wież elektrowni wiatrowych linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani rotora i śmigieł;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 10) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

- 11) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 12) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępną drogę, nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, służącą do obsługi komunikacyjnej terenów energetyki wiatrowej oraz terenów rolniczych;
- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie uciążliwości;
- 15) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 16) strefie uciążliwości hałasu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem maksymalnego oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowych powyżej 45dB i 40 dB w porze nocnej.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne.

4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

6. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady realizacji planu

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.

4. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza, bez konieczności jego zmiany:

- 1) lokalne 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;

- 2) ustanowienie stref uciążliwości, ochronnych oraz innych niż określone planem oraz wprowadzenie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych – niebudowlanych oraz leśnych;
- 3) zmiana sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 4) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów rolnych i leśnych.

§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Należy przyjąć minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m dla terenów elektroenergetyki wiatrowej.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

§ 9. Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) w strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zakazuje się lokalizowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem odpowiednio 45 dB i 40 dB;
- 3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 5) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 60 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej, dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, do których inwestor posiada tytuł prawny, poza granice działki na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: Strefa ochrony archeologicznej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia;
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Komunikacja Ustala się układ komunikacyjny w obszarze objętym planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW o ustaleniach:

- 1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2. Droga powiatowa klasy "G" - główna, oznaczona symbolem: 2 KD-P 2701L (G) – droga Nr 2701L relacji Wilkołaz – Urzędów – Dzierzkowice – Ludmiłówka – Księżomierz – Rachów Stary - Annopol, o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni- 6,0 – 7,0 m;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

3. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 3KDW o ustaleniach:

1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. Droga krajowa klasy "Gp" - główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolami: 4 KD-K 74 (Gp) – droga Nr 74 relacji Sulejów – Żarnów – Ruda Maleniecka – Kielce – Łagów – Opatów – Ożarów – Annopol – Kraśnik – Janów Lubelski – Frampol – Gorajec – Szczepieszyń – Zamość – Hrubieszów – Zosin – gr. państwa, o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni- 6,0 – 7,0 m;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m;
- c) dostępność na skrzyżowaniach, w wyjątkowych przypadkach przez zjazdy;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) zjazd z drogi krajowej na drogę wewnętrzną 3 KDW należy wykonać poprzez modernizację istniejącego zjazdu na drogę gruntową na działce o numerze ewidencyjnym 558 w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi krajowej;

6) zjazd z drogi krajowej na drogę wewnętrzną 6 KDW należy wykonać poprzez modernizację istniejącego zjazdu na drogę gruntową na działce o numerze ewidencyjnym 901 w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi krajowej;

7) dopuszcza się realizację zjazdu tymczasowego z drogi krajowej w celu przeprowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej w obrębie terenu 6EW – docelową obsługę komunikacyjną terenu 6EW należy wykonać drogą wewnętrzną 7KDW w sposób przedstawiony na rysunku planu.

5. Drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 6 KDW i 7 KDW o ustaleniach:

1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

6. Droga krajowa klasy „S” - ekspresowa, oznaczona symbolem: 8 KD-K (S) – planowany nowy przebieg drogi krajowej Nr 74, o ustaleniach:

1) parametry drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 100 m;
- b) dostępność wyłącznie na węzłach i skrzyżowaniach;

2) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

3) do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej Nr 74 w planowanym nowym przebiegu, utrzymuje się w wyznaczonym pasie drogowym dotychczasowy przebieg drogi gminnej klasy „L” wyznaczony liniami ciągłymi, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) zakazuje się realizacji zjazdów z drogi ekspresowej.

7. Droga gminna klasy „L” - dojazdowa, oznaczona symbolem: 9 KD-G (L) o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi gminnej:

- a) szerokość jezdni- 5,0 – 5,5 m;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów;
- c) dostępność nieograniczona;

2) planowana korekta przebiegu drogi – nowy, docelowy przebieg jezdni drogi gminnej został oznaczony na rysunku planu liniami ciągłymi; do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej Nr 74 w nowym przebiegu oznaczonym w planie symbolem 8KD-K(S), utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi gminnej klasy „L” wyznaczony liniami przerywanymi, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi;

3) dopuszcza się realizację chodników;

4) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

8. Droga gminna klasy „L” - dojazdowa, oznaczona symbolem: 10 KD-G (L) o ustaleniach:

1) parametry techniczne drogi gminnej:

- a) szerokość jezdni- 5,0 – 5,5 m;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów;
- c) dostępność nieograniczona;

2) planowana korekta przebiegu drogi w obrębie skrzyżowania z drogą krajową – nowy, docelowy przebieg jezdni drogi gminnej został oznaczony na rysunku planu liniami ciągłymi; do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej Nr 74 w nowym przebiegu oznaczonym w planie symbolem 8KD-K(S), utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi gminnej klasy „L” wyznaczony liniami przerywanymi, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi;

3) dopuszcza się realizację chodników;

4) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 11. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę, dla obiektów tego wymagających, z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe znajdujące się na terenie gminy. Do czasu wyposażenia terenów w sieć wodociągową dopuszcza się stosowanie indywidualnego ujęcia wód podziemnych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy sieci wodociągowej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci.

3. Obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów kanalizacyjnych – zbiorniki bezodpływowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków.

4. Ścieki pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych – parkingów, dróg klasy G i wyższych, należy odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych systemów grzewczych;

6. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na gminne składowisko odpadów.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym.

8. Zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnętrznych.

9. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pas techniczny o szerokości 15 metrów – po 7,5 metra na każdą stronę od osi linii.

10. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

11. Wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- 1) dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
- 2) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii), oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

12. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe, zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

13. Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m.

14. Plan przewiduje budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV z przebiegiem wskazanym na załącznikach graficznych, przewiduje się pasy techniczne linii – po 20 m na każdą stronę od osi linii.

15. Obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem.

16. W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem inwestora.

17. Elektrownie wiatrowe należy wyposażyć w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych.

18. W całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Urządzenia liniowe infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne, z dopuszczeniem odstępstw w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu;

20. Teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kabli sterowania i automatyki:

- 1) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN;
- 2) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe przewiduje się liniami kablowymi SN;
- 3) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci.

21. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym planem w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 EW, 2 EW, 3 EW, 4 EW, 5 EW i 6 EW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i łukami zjazdowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
- 3) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3 MW;
- 4) wysokość wież: maksymalnie do 125,0 m od poziomu terenu;
- 5) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 180,0 m od poziomu terenu;
- 6) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
- 7) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;
- 9) dopuszcza się:
 - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora;
 - b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m n.p.t;
 - c) lokalizację fundamentów, budowli i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;
- 10) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenów EW nastąpi na etapie sporządzenia projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz jej odprowadzanie do sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 13) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
- 14) każdą elektrownię wiatrową wyposażać w odpowiednie urządzenia telekomunikacyjne dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych; w odniesieniu do terenu 6EW do czasu rozpoczęcia budowy drogi krajowej nr 74 w jej

nowym przebiegu, obsługę komunikacyjną na czas prowadzenia prac budowlanych należy zrealizować w oparciu o zjazd tymczasowy z istniejącej drogi krajowej, a dojazd w celach serwisowych i obsługi elektrowni wiatrowej winien się odbywać poprzez działki na których wyznaczono teren 6EW z drogi stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 753; docelową obsługę komunikacyjną po wybudowaniu drogi krajowej nr 74 w jej nowym przebiegu należy rozwiązać w sposób przedstawiony na rysunku planu drogą wewnętrzną 7KDW,

- 17) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 18) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R , 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 12R, 13R i 14R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) tereny rolnicze mogą być przeznaczane pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 6) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami EW tymczasowe składowanie elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu i demontażu;
- 7) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla teren oznaczonego symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) adaptuje się istniejące drogi, służące obsłudze gospodarki rolnej i leśnej;
- 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KS i 2 KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji samochodowej – lokalizacja miejsca obsługi podróżnych (MOP), stanowiącego wyposażenie planowanej drogi krajowej Nr 74 w jej nowym przebiegu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 50 m od krawędzi jezdni planowanej drogi krajowej ekspresowej;
- 3) zasady realizacji budynków:
 - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) wysokość kalenicy do 12 m;
 - c) poziom podłogi parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°;
- 4) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z planowanej drogi krajowej;
- 6) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu, przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy od 0 do 0,4;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów elektroenergetyki wiatrowej, dróg wewnętrznych, terenów urządzeń obsługi komunikacji;
- 2) 1% wzrostu wartości - dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 14. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 15. 1. W obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Annopol w zakresie terenów urbanizowanych, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/275/10 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 29 października 2010 r.

2. W obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Annopol w zakresie terenów przeznaczonych pod zalesienia, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/217/2005 Rady Miejskiej w Annopolu z dnia 12 sierpnia 2005 r.

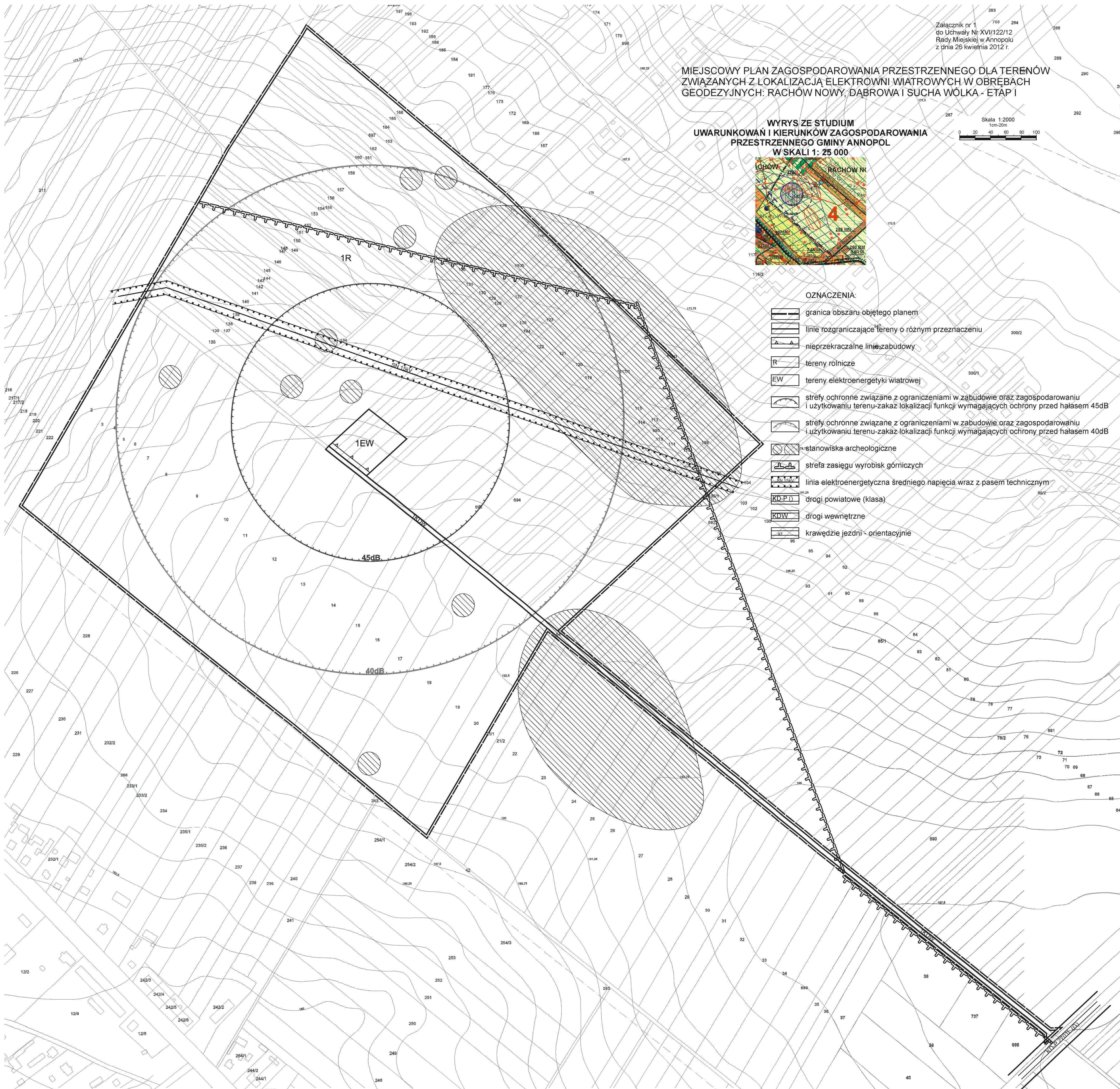
§ 16. Uchwała Rady Miejskiej w Annopolu Nr VII/41/11 z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje dla pozostałych terenów w granicach administracyjnych gminy, dla których uchwalenie nastąpi w II etapie.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Annopola.

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

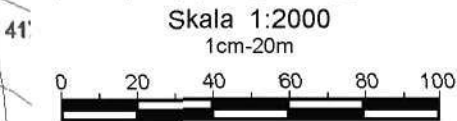
Przewodniczący Rady

Ryszard Gazda

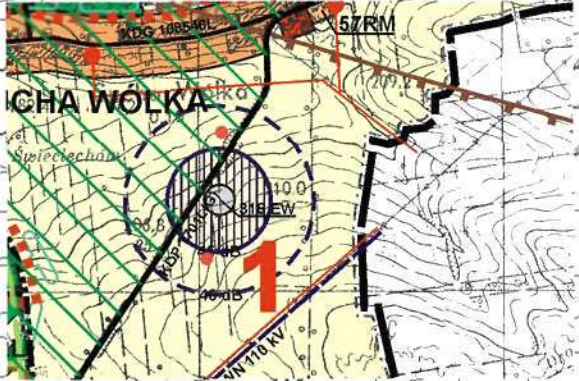


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/122/12
Rady Miejskiej w Annopolu
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

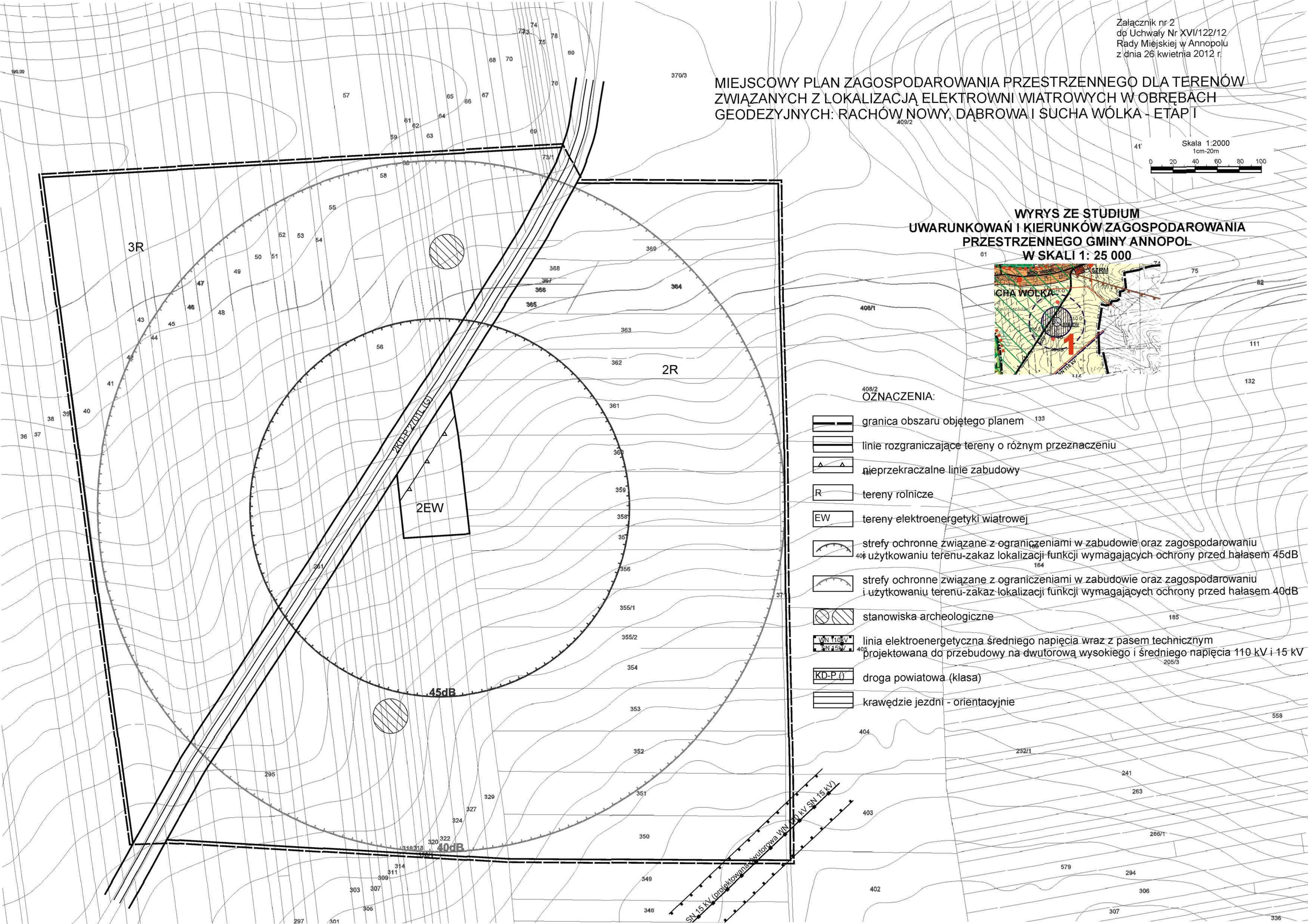
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: RACHÓW NOWY, DĄBROWA I SUCHA WÓŁKA - ETĄP I



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ANNOPOL
W SKALI 1: 25 000



- OZNACZENIA:
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
 - R tereny rolnicze
 - EW tereny elektroenergetyki wiatrowej
 - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu-zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45dB
 - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu-zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40dB
 - ⊗ stanowiska archeologiczne
 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym projektowana do przebudowy na dwutorową wysokiego i średniego napięcia 110 kV i 15 kV
 - KD-P () droga powiatowa (klasa)
 - krawędzie jezdni - orientacyjnie

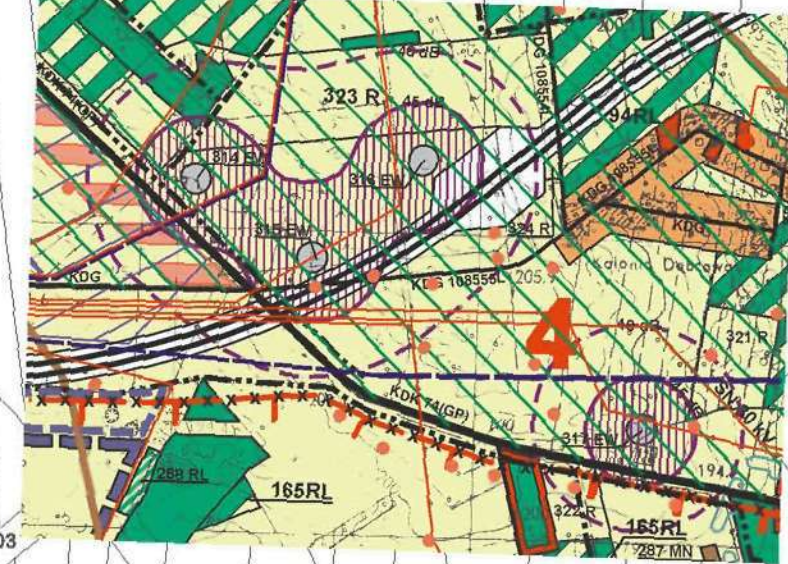




MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIAТРOWYCH W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH: RACHÓW NOWY, DĄBROWA I SUCHA WÓŁKA - ETAP I

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ANNOPÓL
W SKALI 1: 25 000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczające linie zabudowy
- tereny rolnicze
- tereny lasów
- tereny komunikacji samochodowej
- tereny elektroenergetyki wiatrowej
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45dB
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40dB
- stanowiska archeologiczne
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (projektowana) wraz z pasem technicznym
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym projektowaną do przebudowy na dwutorową wysokiego i średniego napięcia 110 kV i 15 kV
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym
- drogi krajowe (klasa)
- drogi powiatowe (klasa)
- drogi gminne (klasa)
- drogi wewnętrzne
- przebieg drogi dojazdowej - orientacyjny
- drogi wskazane do zmiany przebiegu
- wiadukt

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/122/12
Rady Miejskiej w Annopolu
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy,
Dąbrowa i Sucha Wólka – etap I

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. zm.) Rada Miejska w Annopolu stwierdza, że do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka – etap I nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Ryszard Gazda

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVI/122/12
Rady Miejskiej w Annopolu
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Rachów Nowy, Dąbrowa i Sucha Wólka – etap I ustalono następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Realizacja drogi krajowej będzie finansowana przez zarządcę drogi krajowej, podobnie jak przebudowa i zmiana przebiegu istniejącej drogi gminnej. Realizacja dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do elektrowni wiatrowych będzie finansowana przez inwestorów elektrowni wiatrowych. W zakresie komunikacji nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego odbędzie się kosztem i staraniem inwestora. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych indywidualnych ujęć wody. W zakresie zaopatrzenia w wodę nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.

4. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Przewodniczący Rady

Ryszard Gazda