

UCHWAŁA NR XIII/136/25
RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL

z dnia 28 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów Grabówka, Grabówka Kolonia - ETAP
II.**

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 2025 r., poz. 1153), 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 2023 r., poz. 977 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 15 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 317), 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

uchwała:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów **Grabówka, Grabówka Kolonia - ETAP II.**

§ 2. 1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie obrębów Grabówka oraz Grabówka Kolonia o łącznej powierzchni 248,6 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 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 – elektrownie wiatrowe 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 załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:2000, określający:

- 1) granice obszaru 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) granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 6) przebieg linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technicznymi;
- 7) stanowiska archeologiczne.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Annopol o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Annopol 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 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 4 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 Annopol, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej, dla której wydano licencję nr 7438.865.2015_0607_CL1 z dnia 1 października 2025 r. oraz nr Gk.6642.1.982.2025_0607_P z dnia 9 czerwca 2025 r.;
- 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji ustalonego przeznaczenia na działkach sąsiednich;
- 9) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;

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

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **EW**, wraz ze strefą ochronną;
- tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW.p**, 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 występują tereny gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIII pochodzenia mineralnego, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne – decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak GZ.tr.602.284.1.16 z dnia 16 września 2016 r. dla obszaru o łącznej powierzchni 0,3042 ha, oraz decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak DNI.tr.602.107.2025 z dnia 31 lipca 2025 r. dla obszaru o łącznej powierzchni 1,4311 ha.

Rozdział 2.

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) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
- 2) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowych ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
- 3) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych dzienne i nocne zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 264).

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.

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: DGiKGkd/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 celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:

- 1) wyposażenie budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych 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 poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292); realizacja robót ziemnych oraz wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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 obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został uchwalony.

§ 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 m²;
- 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 wydzieleni 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 (elektrowni wiatrowych), 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 15,0 m, w granicach których obowiązuje zakaz realizacji zalesień.

3. 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 projektowanych dróg wewnętrznych, na m.in.: łuki i mijanki na czas transportu i budowy elektrowni wiatrowych; termin tymczasowego zagospodarowania – do 360 dni.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi system istniejących dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej oraz projektowanych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, dla których parametry techniczne wraz z klasą dróg publicznych 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 oraz elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wiatraki wraz z zespołami łopat, w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) 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;

2) 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) 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;

3) 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 Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).

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 energię elektryczną:

- 1) Przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, zaś włączenie farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego należy realizować linią podziemną lub napowietrzną SN bądź podziemną WN, uwzględniając warunki przepisów odrębnych; linie elektroenergetyczne realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub w terenach rolnych;
- 2) Dopuszcza się położenie wraz z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych poprzez system istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy;
- 4) Włączenie elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci.

Rozdział 3.

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **EW.1, EW.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w szczególności: zjazdy z dróg wewnętrznych, place manewrowe i składowe, urządzenia i sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, stacje transformatorowe.

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 terenach nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na brak potrzeby tego rodzaju regulacji;

3. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej KD-L.1, poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

4. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6**, 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 elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat w granicach terenu R.5.

3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg powiatowej i gminnej, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §15 oraz ustaleń szczegółowych.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L.1, KD-L.2, KD-L.3, KD-L.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny projektowanych dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.p.1, KDW.p.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 21. 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 terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami **EW.1, EW.2** – 25%;
- 2) dla terenów pozostałych – 1%.

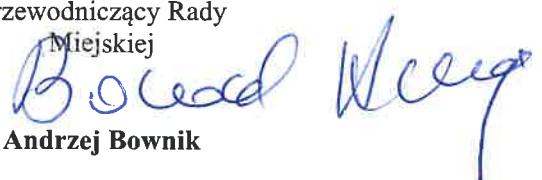
Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Annopola.

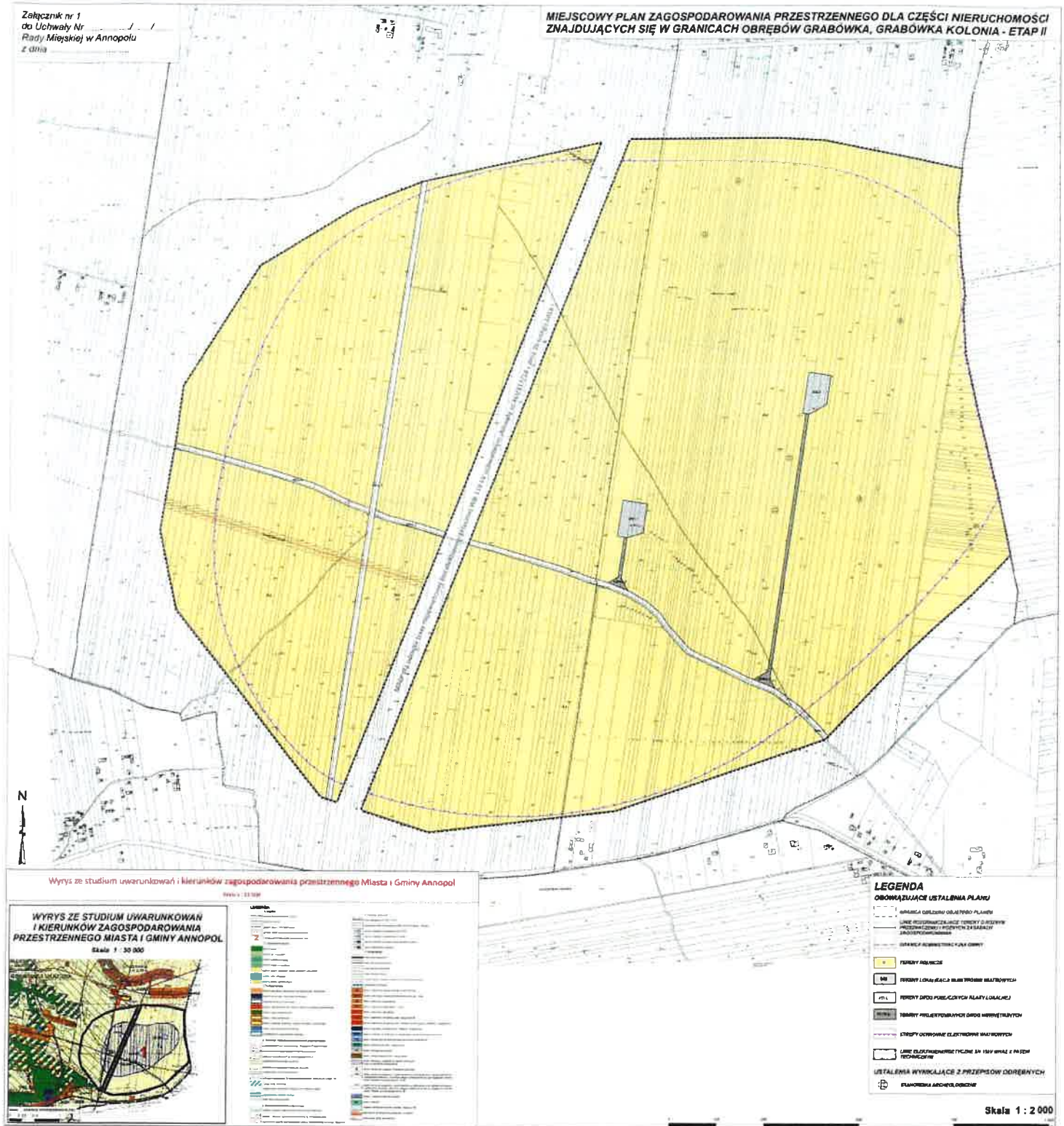
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Annopol.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Andrzej Bownik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/136/25
RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL
z dnia 28 listopada 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/136/25
RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL
z dnia 28 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Annopol 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska Annopol rozstrzyga, co następuje:

W okresach wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w ustawowych terminach przewidzianych na składanie uwag, do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Annopola.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Annopol 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska Annopol rozstrzyga, 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.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Annopol, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/136/25
RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL
z dnia 28 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne planu, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Annopolu Nr VIII/60/15 z dnia 23 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Annopol.

Projekt planu wykonany został zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

W trakcie opracowania projektu dokumentu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenia na tablicy i stronie urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje, uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 9 ww. ustawy oraz art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm., dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku), oraz zorganizowano dwie dyskusje publiczne.

W terminach przeznaczonych na składanie uwag po wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która dotyczyła warunków zagospodarowania terenów w granicach pasów technicznych linii energetycznych oraz lokalizacji planowanych siłowni wiatrowych. Uwaga została uwzględniona.

W oparciu o art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest zgodny z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, uwzględniając wymagania ochrony środowiska i potrzeby Gminy Annopol, tworzy podstawę do realizacji celów w nim określonych.