UCHWAŁA NR XLV/299/2023
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 24 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w Gminie Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z uchwałą Nr XIX/122/2020 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 28 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w Gminie Rejowiec Fabryczny, stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny", uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku, zmienionego uchwałą Nr XLIII/285/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2022 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w Gminie Rejowiec Fabryczny, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami przeznaczenia terenów;

5) strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym;

6) zwymiarowane odległości w metrach.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0º do 12º;

2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20º;

3) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii służącą do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi;

4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków i paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

7) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i powierzchni rzutów poziomych wszystkich paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych, które wyznacza się przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych paneli fotowoltaicznych; w przypadku paneli fotowoltaicznych instalowanych na konstrukcjach wsporczych obrotowych, powierzchnię ich rzutów należy obliczać dla najmniejszego możliwego do uzyskania kąta nachylenia paneli fotowoltaicznych do powierzchni terenu, nie mniejszego jednak niż 20°;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, tereny farm fotowoltaicznych, oznaczone symbolami **1.EF, 2.EF**.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.EF**, **2.EF**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny farm fotowoltaicznych;

2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: budynków, kontenerowych stacji transformatorowych, rozdzielni kontenerowych i magazynów energii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z działalnością farmy fotowoltaicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

   a) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

   b) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu lub szarości,

   c) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego,

   d) dopuszcza się elewacje wykończone okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane,

   e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nakazuje się lokalizację budynków oraz farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,

   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 0,02,

   c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,0,

   d) powierzchnia zabudowy na działce : nie więcej niż 2%,

   e) powierzchnia zabudowana na działce budowlanej: nie więcej niż 70%,

   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 30%,

   g) maksymalna wysokość:

- budynków – nie więcej niż 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych, w tym infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,

h) liczba kondygnacji naziemnych: nie więcej niż 1,

i) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 4 m od zewnętrznych obrysów słupów elektroenergetycznych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 5000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 100°;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 5000 m^2;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

c) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ze względu na położenie w Obszarze Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska” (Chełm – Zamość):

- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, prawa wodnego,

- zakazuje się składowania odpadów,

d) ustala się, że hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane,

e) wyznacza się strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym, w granicach których:

- nakazuje się nasadzenia trwałej zieleni o rozbudowanej strukturze pionowej, tj. składającej się z warstwy drzew, krzewów i roślin zielnych,

- nakazuje się realizację nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem, o naturalnej, docelowej wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,

- dopuszcza się zachowanie istniejącej roślinności naturalnej,

- dopuszcza się przerywanie ciągłości strefy wyłącznie w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia pozbawiona roślinności nie może być większa niż 5% powierzchni strefy na działce budowlanej,

f) dopuszcza się wypełnienie wyrobiska i wyrównanie terenu do rzędnych wokół wyrobiska z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów pkt 9 lit. f tiret trzecie,

g) wskazuje się fragment obszaru planu jako położony w granicach złoża węgla kamiennego WK 401 „Chełm II”; w granicach złoża obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego,

h) wskazuje się granice terenu górniczego „Rejowiec II” dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze planu z dróg sąsiadujących z terenami, położonych poza obszarem planu,

b) na obszarze planu dopuszcza się realizację niezbędnych dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi i następującymi zasadami:

- ustala się szerokość nie mniejszą niż 6 m,
- dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębnienia jezdni i chodników,

c) ustala się następujące warunki zaspokajania potrzeb parkingowych:

- nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każdą działkę budowlaną,
- nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, przy zachowaniu zgodności z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,

d) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy,

e) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich,

g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem zapisów pkt 9 lit. c,

h) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji,
- dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

i) ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem: paliw płynnych, stałych, gazowych spalanych w piecach niskoemisyjnych, zasilanych energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem zapisów pkt 9 lit. c i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności: szerokopasmowych sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji,

k) w zakresie gospodarowania odpadami:

- ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
- dopuszcza się wykorzystanie odpadów do wykonywania prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem zagospodarowania na cele zgodne z dotychczasowym użytkowaniem terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:

- obiektów kontenerowych,
- obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów, których realizacja wynika z przepisów odrębnych;

11) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Rejowiec Fabryczny.

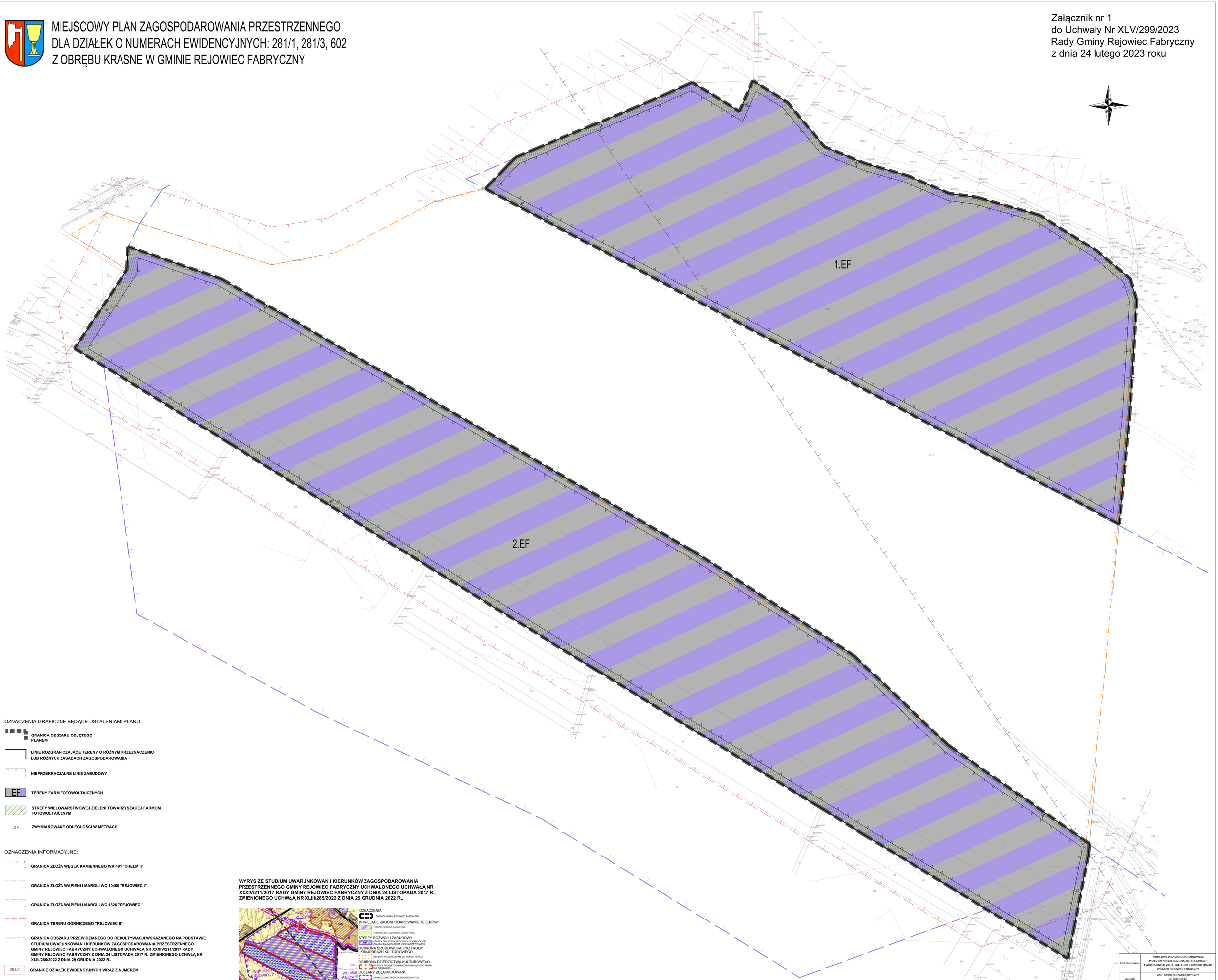
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Mirosław Maziarz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 281/1, 281/3, 602 Z OBRĘBU KRASNE W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLV/299/2023
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 24 lutego 2023 roku



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- EF — TERENY FARM FOTOWOLTAICZNYCH
- STREFY WIELOWARSTWOWEJ ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ FARMOM FOTOWOLTAICZNYM
- 30 m — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

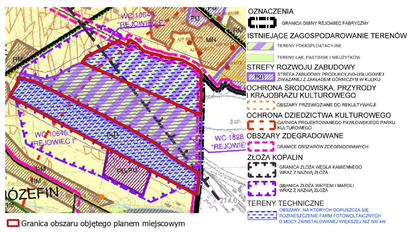
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK 401 "CHEŁM II"
- GRANICA ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI WC 10460 "REJOWIEC I"
- GRANICA ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI WC 1826 "REJOWIEC "
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "REJOWIEC II"
- GRANICA OBSZARU PRZEWIDZIANEGO DO REKULTYWACJI WSKAZANEGO NA PODSTAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REJOWIEC FABRYCZNY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/211/2017 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY Z DNIA 24 LISTOPADA 2017 R. ZMIENIONEGO UCHWŁĄ NR XLIII/285/2022 Z DNIA 29 GRUDNIA 2022 R..
- 281/2 — GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMEREM

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU ZDEGRADOWANEGO WYZNACZONEGO NA PODSTAWIE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA GMINY REJOWIEC FABRYCZNY NA LATA 2016-2023

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA LUBELSKA" (CHEŁM - ZAMOŚĆ)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REJOWIEC FABRYCZNY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/211/2017 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY Z DNIA 24 LISTOPADA 2017 R., ZMIENIONEGO UCHWŁĄ NR XLIII/285/2022 Z DNIA 29 GRUDNIA 2022 R..



Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 281/1, 281/3, 602 Z OBRĘBU KRASNE W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY
Sporządził	WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY ul. Lubelska 16 22-170 Rejowiec Fabryczny
Opracował	KANON Spółka z o.o.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik pracowni - upr. arch. nr 1628, jpa ka. 1261 w ioj. lub-ŚZA mgr inż. arch. Ireneusz Zamirowicz - kierownik projektu, jpa ka. 1261 w ioj. lub-ŚZA mgr inż. Olaf Mazur mgr inż. Olaf Mazur mgr inż. Olaf Mazur inż. Karolina Porzeowska
Data	LUTY 2023
Skala	1:2000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/299/2023 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY Z DNIA 24 LUTEGO 2023 ROKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/299/2023

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 24 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 281/1, 281/3, 602 Z OBRĘBU KRASNE W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 maja 2022 r. do 15 czerwca 2022 r. Wyznaczony termin składania uwag upływał 1 lipca 2022 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 października 2022 r. do 31 października 2022 r. Wyznaczony termin składania uwag upływał 16 listopada 2022 r.

W wyznaczonych terminach nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/299/2023

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 24 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w Gminie Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) – zadania własne Gminy Rejowiec Fabryczny, zapisane w niniejszym planie, obejmują ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane poza granicami planu.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1634 z późn. zm.[1)]), poprzez:

1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Rejowiec Fabryczny.

3. Wydatki majątkowe Gminy Rejowiec Fabryczny, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Rejowiec Fabryczny oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie wynikających z planu inwestycji, należących do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

[1)] Zmiany: Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, 1692, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/299/2023

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 24 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 1846, 2185, 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

UCHWAŁY RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny sporządzono na podstawie Uchwały Nr XIX/122/2020 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny.

Planem objęto trzy działki w obrębie Krasne stanowiące dwa odrębne tereny, rozdzielone jedną działką ewidencyjną. Łączna powierzchnia działek objętych planem wynosi około 58,7 ha. Powierzchnia jednego terenu wynosi około 32,1 ha, natomiast drugiego około 26,5 ha. Działki objęte opracowaniem to łąki, pastwiska, nieużytki na terenie poeksploatacyjnym. Ich pokrycie stanowi częściowo grunt nieporośnięty roślinnością, roślinność trawiasta, częściowo również drzewa i krzewy.

Cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość). Prawie cały teren objęty planem położony jest w granicy terenu górniczego. Duża część działki o numerze 281/1 i wschodni narożnik działki o numerze 281/3 położone są w granicach złoża węgla kamiennego „Chełm II" WK 401. Tereny objęte planem położone są w bezpośrednim sąsiedztwie złoża wapieni i margli, jednak występowania tych złóż nie ujawniono na przedmiotowych działkach. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, wyznaczonego w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla gminy Rejowiec Fabryczny na lata 2016-2023, jednak nie jest wskazany jako obszar rewitalizacji.

Dla przedmiotowego obszaru od 2003 roku obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny przyjętego uchwałą nr XIV/68/03 z dnia 29 grudnia 2003 r. W obowiązującym planie prawie całe działki zostały oznaczone jako „obszar górniczy „Rejowiec II" dla złoża marglu Rejowiec i wskazany do zachowania".

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalonym uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 r. zmienionym uchwałą Nr XLIII/285/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2022 r., działki o numerach 281/3 i 602 oznaczono jako strefę zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górniczym w Kuliku. Zgodnie ze studium na tym terenie może zostać rozmieszczona zabudowa produkcyjna, zabudowa składów i magazynów, zabudowa usługowa i farmy fotowoltaiczne. W ramach strefy zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górniczym w Kuliku dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojść i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy oraz zakładu górniczego w Kuliku. Dla działki 281/1 w kierunkach Studium oznaczono istniejące zagospodarowanie terenu, wskazując ją jako teren poeksploatacyjny. Ponadto teren działki 281/1 został oznaczony jako obszar przewidziany do rekultywacji. Wszystkie działki objęte planem zostały również oznaczone jako obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie farm fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

W Studium, na podstawie obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, wskazano granicę projektowanego Pawłowskiego Parku Kulturowego, jednak dotychczas nie podjęto kroków w celu jego utworzenia.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie pozwalają na pełną realizację planowanej polityki przestrzennej. Sporządzenie nowego planu jest niezbędne w celu umożliwienia przeznaczenia nowych terenów na cele farm fotowoltaicznych i zwiększenia produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na działkach objętych planem, wydzielono tereny farm fotowoltaicznych oznaczone symbolami 1.EF i 2.EF.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Sporządzając plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny, wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uniwersalne projektowanie uwzględniono w następujący sposób:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,** uwzględniono przez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków i minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Określono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, zawierające ustalenia w zakresie kolorystyki elewacji i geometrii dachów budynków realizowanych na podstawie sporządzanego planu miejscowego. Ochronie krajobrazu obrębu Krasne służy także wyznaczenie stref wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym, otaczającej tereny dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w których nakazano m.in. realizację trwałej zieleni o rozbudowanej strukturze pionowej i realizację nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem. Odstąpiono od określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze opracowania;

2) **wymagania ochrony środowiska** wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, obejmujących między innymi zakaz lokalizowania w obszarze objętym planem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz przez ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności przez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami spalanymi w piecach niskoemisyjnych lub energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii. W celu ochrony przyrody i krajobrazu na terenach na terenach farm fotowoltaicznych wyznaczono strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym. W planie dopuszczono możliwość wypełnienia wyrobiska i wyrównania terenu do rzędnych wokół wyrobiska z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Ponadto w planie określono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie przez wskazanie całego obszaru planu jako położonego w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska” (Chełm-Zamość). Wskazano praktycznie cały obszar planu jako położony w granicach terenu górniczego. Wskazano fragment obszaru planu położony w granicach złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK 401. **Wymagania w zakresie gospodarowania wodami** uwzględniono w szczególności przez określenie zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wspomnianego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, to jest zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz zakaz składowania odpadów. W planie sformułowano także ustalenia dotyczące m.in.: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Ustalono zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, dopuszczając przy tym realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W planie miejscowym nie umieszczono zapisów dotyczących innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych lub krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym.

Na obszarze objętym planem nie występują **grunty rolne lub leśnie**, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania stosownych zgód.

3)w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków lub wskazane do objęcia ochroną w planie miejscowym. W związku z tym uwzględnienie **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** nie wymagało wprowadzenia do ustaleń planu osobnych zapisów;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności przez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem. Na obszarze planu zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wymagania w zakresie **potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,** będą realizowane na podstawie przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej – realizacji farm fotowoltaicznych. W projekcie planu miejscowego ustalono również wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego planem;

6) **prawo własności** wzięto pod uwagę przez przeznaczenie terenów zgodnie z wolą właścicieli działek, wyrażoną we wnioskach składanych przed rozpoczęciem procedury sporządzania planu miejscowego;

7) sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne do przeznaczenia na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. W związku z tym **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy, w tym: ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

8) **potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,** uwzględniono przez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym przez dopuszczenie budowy nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności m.in. szerokopasmowych sieci teleinformatycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji;

9) **udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,** zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania planu. Po przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rejowiec Fabryczny ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu. Wnioski, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Wójta Gminy Rejowiec Fabryczny, można było składać w terminie do 16 lipca 2021 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2022 roku do 15 czerwca 2022 roku, o czym również poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Rejowiec Fabryczny. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 8 czerwca 2022 roku, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 1 lipca 2022 roku. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Ze względu na fakt, że w trakcie pierwszego wyłożenia dokument nie został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 października 2022 roku do 31 października 2022 roku, o czym również poinformowano w prasie miejscowej,

w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Rejowiec Fabryczny. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 12 października 2022 roku, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 16 listopada 2022 roku. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rejowiec Fabryczny;

11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** uwzględniono przez wskazanie zasad zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie zaopatrzenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej oraz wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu ważono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu zgodne są z przyjętymi zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz polityką przestrzenną gminy. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu, a także wyniki analizy w zakresie ekonomicznych i przyrodniczych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, zawartych w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

W przedmiotowym planie miejscowym wyznaczono tereny funkcjonalne z uwzględnieniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Mając na względzie ekonomiczne walory przestrzeni wyznaczone tereny przeznaczone pod realizację farm fotowoltaicznych są nieco oddalone od obszarów zwartej zabudowy, co jest zasadne w przypadku tego typu obszarów. Biorąc pod uwagę tenże aspekt, działki położone są w pobliżu terenów z dostępem do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. Ze względu na specyfikę ich funkcjonowania nie jest niezbędne zapewnienie dostępu obiektów sytuowanych na tych terenach do kanalizacji czy sieci ciepłowniczej. Realizacja ustaleń planu nie wymaga projektowania nowych połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowy sieci publicznego transportu.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym Rada Gminy Rejowiec Fabryczny, w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rejowiec Fabryczny oraz aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych gminy Rejowiec Fabryczny, podjęła uchwałę Nr XXXII/196/2017 z dnia 29 września 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Rejowiec Fabryczny.

W § 2 pkt ww. uchwały stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, przyjęte Nr X/52/99 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienione uchwałą Nr XXXVII/197/2009 z dnia 3 grudnia 2009 roku i uchwałą Nr XXV/128/2012 z dnia 26 października 2012 roku, jest nieaktualne w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi i częściowo nieaktualne w zakresie kierunków polityki przestrzennej gminy.

W dalszej części ww. uchwały stwierdzono częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, przyjętego uchwałą Rady Gminy Rejowiec Fabryczny Nr XIV/68/03 z dnia 29 grudnia 2003 roku, w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi. Ponadto w analizie wskazano, że dynamiczny rozwój przestrzenny, powiązane z nim planowane inwestycje, a także zmiany przepisów ustaw powodują konieczność kompleksowej aktualizacji przepisów prawa miejscowego.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, Rada Gminy Rejowiec Fabryczny zdecydowała o konieczności kontynuacji prac nad sporządzanym ówcześnie nowym Studium oraz o konieczności kontynuacji już podjętych i sporządzanych planów miejscowych. Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy Rejowiec Fabryczny Nr XXXIV/211/2017 z dnia 24 listopada 2017 r, zmienione uchwałą Nr

XLIII/285/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2022 r. W związku z powyższym sporządzono również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego jest korzystna dla gminy. Sformułowanie precyzyjnych ustaleń w zakresie możliwości zagospodarowania gruntów i zmiana przeznaczenia terenów objętych sporządzanym planem miejscowych zgodnie z wolą właścicieli poszczególnych działek może nie tylko wiązać się ze zwiększeniem wpływów do budżetu gminy, ale też stymulować jej rozwój gospodarczy.

Przeprowadzona analiza wykazała, ze skutkiem uchwalenia planu miejscowego nie będą wydatki z budżetu gminy, lecz jedynie wpływy. Wpływy jednorazowe, z tytułu renty planistycznej, mogą wystąpić w przypadku sprzedaży działek przeznaczonych na cele farm fotowoltaicznych w ciągu pięciu lat od uchwalenia planu miejscowego. Wpływy z tytułu podatków od nieruchomości rosnąć będą stopniowo, w miarę zagospodarowywania terenów, po czym stale będą zasilać budżet gminy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Rejowiec Fabryczny do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 281/1, 281/3, 602 z obrębu Krasne w gminie Rejowiec Fabryczny, po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.