

# UCHWAŁA NR XV/95/2025

## RADY MIEJSKIEJ

### W REJOWCU

z dnia 8 lipca 2025 r.

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bańkowszczyzna, Bieniów Niemirów, Czechów Kąt, Elżbiecin, Hruszów, Kobyle oraz Zyngierówka Felczyn, w gminie Rejowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), Rada Miejska w Rejowcu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bańkowszczyzna, Bieniów Niemirów, Czechów Kąt, Elżbiecin, Hruszów, Kobyle oraz Zyngierówka Felczyn, w gminie Rejowiec

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1 uchwały określono na mapach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, w tym:

1/ Załącznik nr 1 określa obszar opracowania dla fragmentu obrębów Bieniów Niemirów i Zyngierówka Felczyn;

2/ Załącznik nr 2 określa obszar opracowania dla fragmentu obrębów Czechów Kąt i Elżbiecin;

3/ Załącznik nr 3 określa obszar opracowania dla fragmentu obrębów Hruszów i Kobyle i Bańkowszczyzna.

§ 3. Dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu.





§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rejowca.

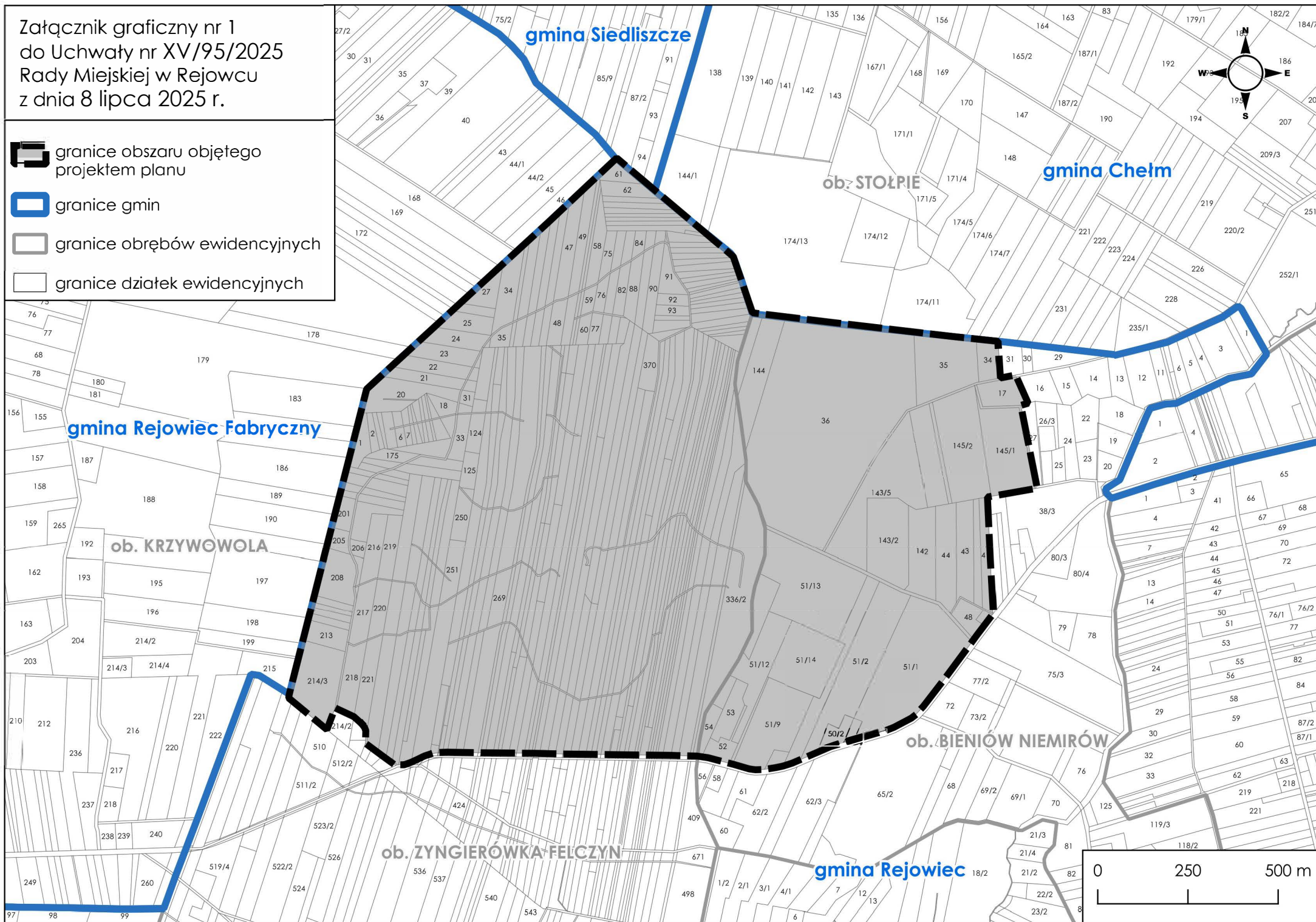
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Rejowcu

Ewa Nowak

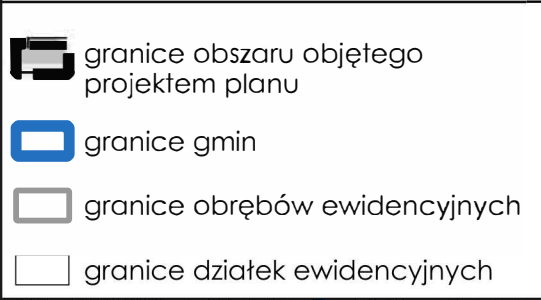
Załącznik graficzny nr 1  
do Uchwały nr XV/95/2025  
Rady Miejskiej w Rejowcu  
z dnia 8 lipca 2025 r.

-  granice obszaru objętego projektem planu
-  granice gmin
-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granice działek ewidencyjnych

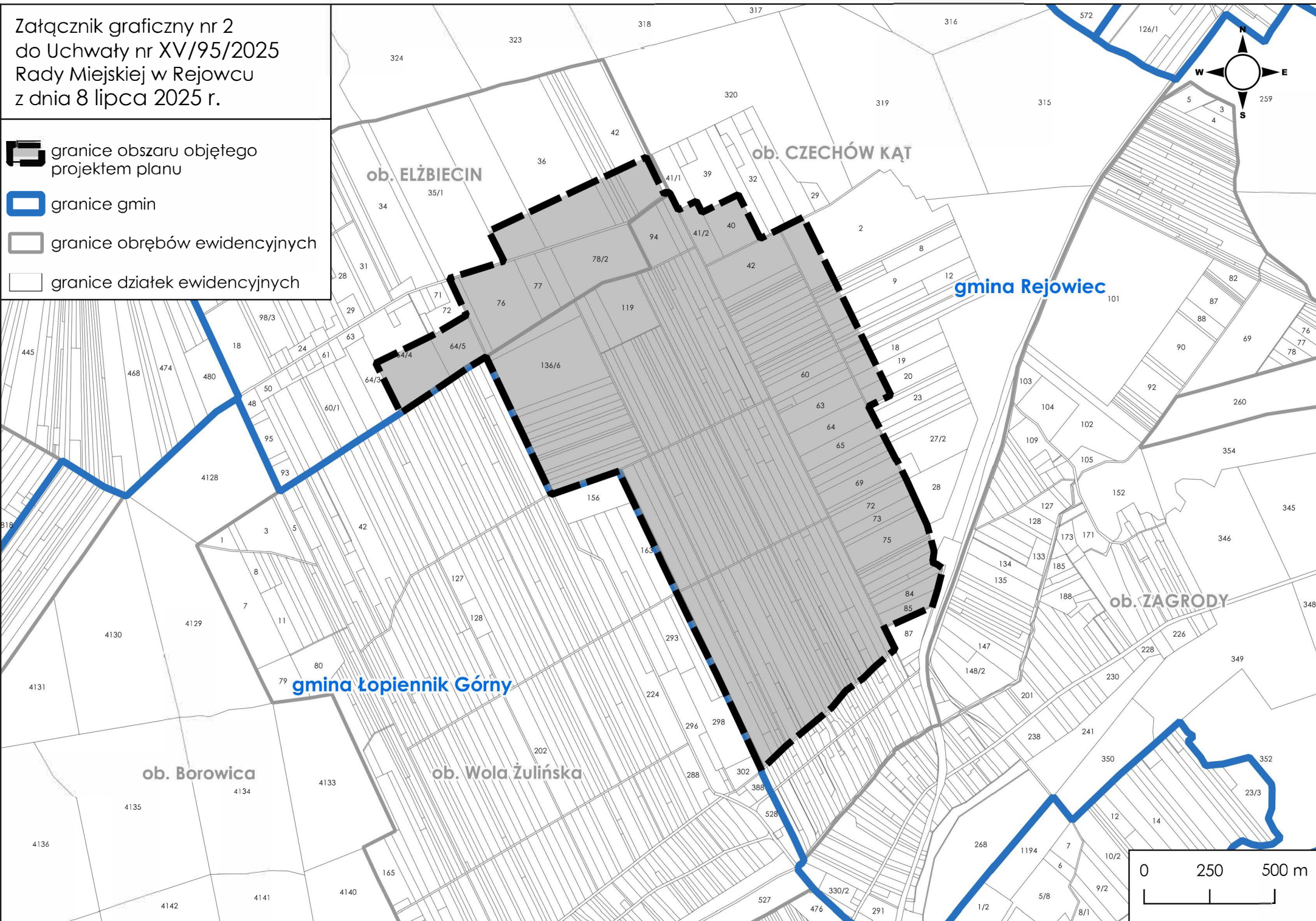




Załącznik graficzny nr 2  
do Uchwały nr XV/95/2025  
Rady Miejskiej w Rejowcu  
z dnia 8 lipca 2025 r.







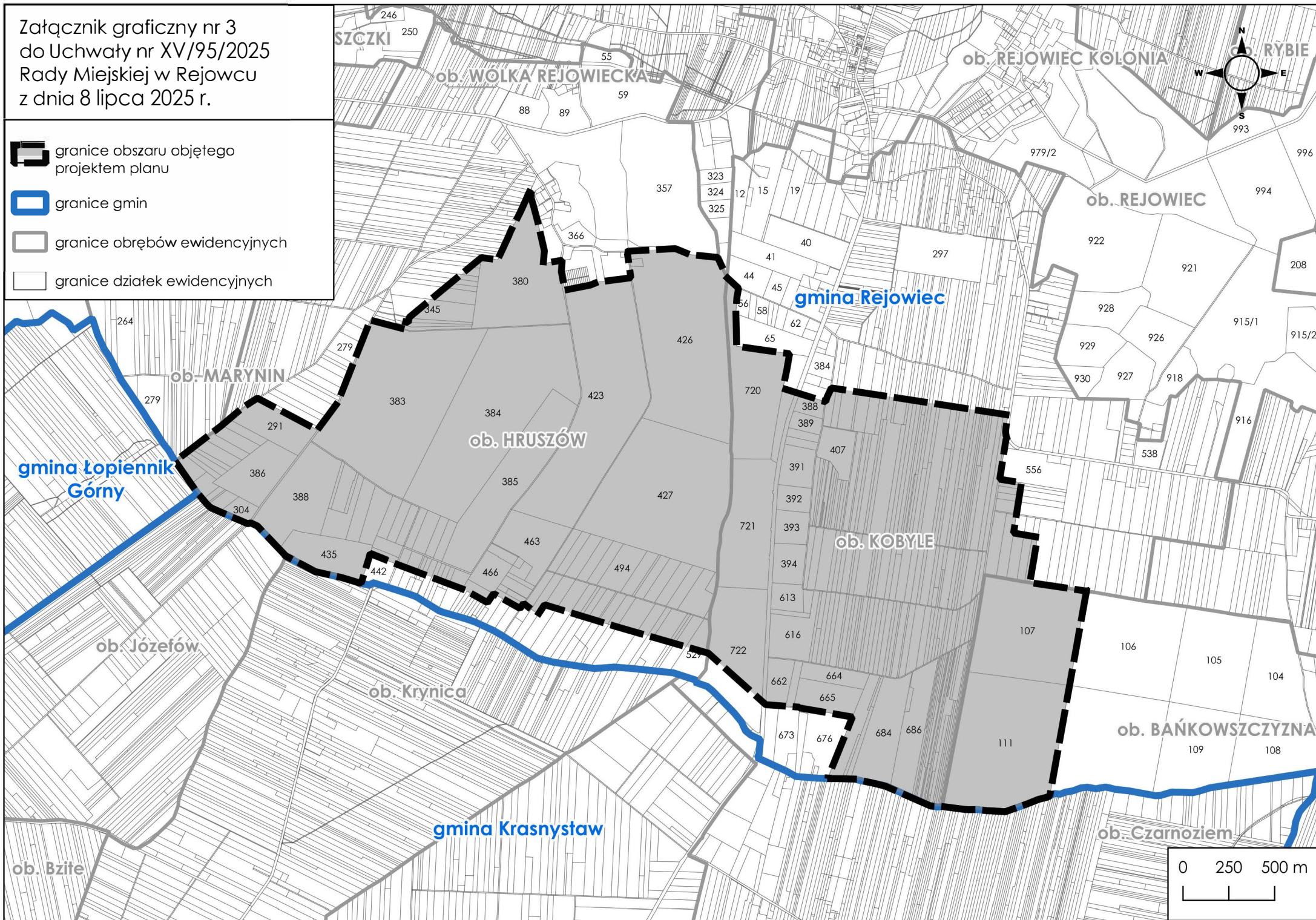
☐ granice działek ewidencyjnych





Załącznik graficzny nr 3  
do Uchwały nr XV/95/2025  
Rady Miejskiej w Rejowcu  
z dnia 8 lipca 2025 r.

-  granice obszaru objętego projektem planu
-  granice gmin
-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granice działek ewidencyjnych



## Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bańkowszczyzna, Bieniów Niemirów, Czechów Kąt, Elżbiecin, Hruszów, Kobyle oraz Zyngierówka Felczyn, w gminie Rejowiec, w celu dopuszczenia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Celem procedury planistycznej będzie również ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach planu oraz ustalenie dopuszczalnych poziomów ochrony akustycznej dla terenów zabudowy podlegających takiej ochronie. Powierzchnia opracowania wynosi około 1256 ha. O rozpoczęcie procedury planistycznej wnioskowali prywatni inwestorzy.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują aktualnie 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj.:

- przyjęty uchwałą nr XXII/111/04 Rady Gminy Rejowiec z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec;
- przyjęty uchwałą nr XXIII/161/2012 Rady Gminy Rejowiec z dnia 14 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa;
- przyjęty uchwałą nr XXXVI/234/2022 Rady Miejskiej w Rejowcu z dnia 9 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Kobyle, Wereszcze Duże, Rejowiec, Zawadówka, Siedliszczki, Czechów Kąt i Rybie.

Zgodnie z ustaleniami tych planów dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny rolne.

Podstawę prawną dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami, w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej nie może być mniejsza niż 700 metrów. Jest to minimalna odległość jaką może przyjąć rada gminy w uchwalanym planie miejscowym. Zgodnie z ww. ustawą plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m od tej elektrowni wiatrowej.

Ponadto w uzasadnieniu dołączanym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zamieszcza się w szczególności maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatom oraz maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych, które zostaną określone w tym planie.

Obszar objęty projektem planu wyznaczony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. W sporządzanym planie miejscowym, zgodnie z deklaracją inwestorów, którzy wnioskowali o sporządzenie niniejszego planu, nie zostaną przekroczone następujące parametry:

- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 300 metrów,
- maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom: 200 metrów,
- maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 6 sztuk.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec w części obszaru objętego niniejszą uchwałą przewiduje się rozwój elektrowni fotowoltaicznych. Studium nie przewiduje natomiast rozwoju energetyki wiatrowej. Niemniej jednak w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń

wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, nie ma przeciwwskazań do podjęcia niniejszej uchwały.

Wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii wynika zarówno z polityki energetycznej Polski jak również z polityki Unii Europejskiej. Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Działania planistyczne zmierzające do powstawania nowych instalacji odnawialnych źródeł energii wpisują się w osiągnięcie zakładanych celów w zakresie neutralności klimatycznej zarówno na szczeblu krajowym jak i europejskim, dlatego należy uznać je za działania pożądane.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po opracowaniu projektu planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych, określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.