

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁM - uchwały Rady Gminy Chełm w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Chełm dla terenu elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Parypse**

stosownie do wymogu art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenu elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Parypse przygotowany został w trybie postępowania uproszczonego, o którym mowa w art. 27b ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), na podstawie art. 27b ust. 1 pkt 1 ww. ustawy. Zastosowanie powyższego trybu, zgodnie z powyższym przepisem jest możliwe w przypadku zakresu przedmiotowego miejscowego planu, który dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii składających się na elektrownię słoneczną. Zastosowanie procedury uproszczonej umożliwia skrócenie, w stosunku do procedury „normalnej”, czasu trwania toku formalno-prawnego sporządzania planu. W szczególności prace nad projektem miejscowego planu nie inicjuje podejmowana przez Radę Gminy uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na zastosowanie postępowania uproszczonego wpłynęła analiza korzyści dla Gminy, jakie związane są z krótszym czasem opracowania miejscowego planu, wynikającym także z możliwości jego sporządzenia bez zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm, na co pozwala przepis art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a 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 Dz. U. z 2004 r. poz. 1824). W wyniku podjętych prac planistycznych, planowana inwestycja elektrowni słonecznej, będzie mogła być zrealizowana w krótszym terminie, a której realizację uprawdopodobniają określone uwarunkowania i przesłanki, będące przedmiotem analiz dokonanych przed podjęciem decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu. Wpływ na przyjęcie procedury uproszczonej miały również przedstawiane przez potencjalnego inwestora terminowe zobowiązania wobec zarządcy infrastruktury elektroenergetycznej, do której planuje się przyłączenie instalacji elektrowni. Opracowanie planu w trybie uproszczonym pozwoli Gminie na osiągnięcie w krótkim terminie określonych korzyści w postaci dodatkowych dochodów do budżetu. Z kolei nie podjęcie prac w trybie uproszczonym wiązałoby się z ryzykiem znacznego wydłużenia ostatecznego terminu uchwalenia planu, który musiałby być powiązany z terminem przyjęcia przez gminę planu ogólnego.

Zakres sporządzenia miejscowego planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu rolnego, położonego w miejscowości Parypse, nie przeznaczonego w obowiązującym miejscowym planie pod zabudowę, na teren elektrowni słonecznej umożliwiający lokalizację instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną oraz innymi obiektami służącymi funkcji elektrowni słonecznej.

Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię 4,23 ha, w granicach działek ozn. nr ewid.: 302/4, 303/4, 304/4, 310 i 309/3 – obręb ewidencyjny Parypse. W obecnym stanie użytkowania działki te stanowią niezabudowane grunty orne – RIVa i RIV. Obszar opracowania planu od północy przylega do realizowanej drogi gminnej lokalizowanej w

ramach budowy obwodnicy północnej miasta Chełm – w ciągu drogi ekspresowej S12, od wschodu do istniejącej drogi wewnętrznej, natomiast od południa i zachodu do terenów rolniczych. Przez obszar opracowania planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 15 kV. W granicach opracowania nie występują obszary chronione przyrodniczo, na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jak również nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W granicach obszaru sporządzanego planu, po jego uchwaleniu, utracą moc ustalenia miejscowego planu przyjęte uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 163 poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Przyjęte w planie ustalenia planistyczne nie znajdują odzwierciedlenia w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm przyjętym uchwałą Nr XXIV/221/2012, z późniejszymi zmianami. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a 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 Dz. U. z 2024 r. poz. 1824) nie wymaga się sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Skutki oddziaływania projektu planu na środowisko, w przypadku realizacji jego ustaleń, przeanalizowane zostały w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu służyć będą rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy, w tym w skutek zwiększonych wpływów z podatków od nieruchomości gruntowych oraz budowli.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenia: przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami urbanistyki

i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, gabarytów obiektów budowlanych, w tym geometrii dachów. W ramach ochrony walorów krajobrazowych, w tym w szczególności przeciwdziałaniu niekorzystnemu wpływowi lokalizowanych obiektów budowlanych w otwartym krajobrazie plan nakazuje realizację nasadzeń zieleni towarzyszącej lokalizowanym panelom fotowoltaicznym oraz obiektom kubaturowym. Nakaz realizacji nasadzeń zieleni stanowi również o uwzględnieniu w miejscowym planie potrzeb zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do ochrony zasobów przyrodniczych. Ponadto i przede wszystkim potrzeby zrównoważonego rozwoju realizowane są przez cel sporządzenia planu, służącego rozwojowi energetyki odnawialnej – zwiększeniu wykorzystania odnawialnych źródeł energii w produkcji i zużyciu energii, mając na uwadze ograniczenie wydobycia podziemnych złóż surowców energetycznych oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu i ochronę środowiska, na które negatywny wpływ ma nadmierna emisja CO₂ oraz zanieczyszczeń powietrza na skutek spalania kopalin.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym m.in.: zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, nakazu zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych oraz substancji w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi, a także poprzez ustalenia przeznaczenia terenów oraz linii zabudowy w sposób minimalizujący możliwość występowania kolizji i uciążliwości związanych z wykorzystaniem i zagospodarowaniem terenów objętych planem oraz terenów sąsiednich. Projekt planu pozostaje w zgodzie z wymaganiami ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu nie znajdują się grunty rolne wymagające szczególnej ochrony tj. grunty wysokich klas bonitacyjnych I-III, ani także grunty leśne.

W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz do wojewódzkiej ewidencji, w tym także stanowiska archeologiczne. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględnione zostały w planie poprzez powołanie się na przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazujące podjęcie stosownych działań w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, w tym także poprzez wprowadzenie w jego obszarze opracowania zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych. Z uwagi na przeznaczenie terenów w planie, nie obejmuje on ustaleń uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie w planie funkcji i zasad zagospodarowania terenów biorąc pod uwagę ich położenie względem dróg i sieci infrastruktury technicznej. Celem planu jest wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjnej służącej produkcji energii z promieniowania słonecznego na terenach predysponowanych do takiego zagospodarowania, biorąc pod uwagę powierzchnię możliwą do takiego zagospodarowania oraz brak ograniczeń związanych z funkcją zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalenia planu nie wywołują bezpośrednich potrzeb w zakresie rozbudowy gminnej sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych. Tym

samym, nie przewiduje się poniesienia przez gminę wydatków na budowę gminnej infrastruktury. Plan opracowany został z uwzględnieniem predyspozycji terenu, biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, do pełnienia funkcji budowlanych i możliwości ich zagospodarowania na cele elektrowni słonecznej.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu i określenie ich zasad zabudowy i zagospodarowywania zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości wyrażaną w poszczególnych etapach sporządzania planu, w tym również zgodnie z wnioskami o przystąpienie do sporządzenia planu. Plan realizuje prawo do zabudowy poszczególnych działek w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty mające znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego zostały w planie uwzględnione przede wszystkim w postaci przyjęcia ustaleń, które gwarantują lokalizację i funkcjonowanie w jego obrębie gminnej sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej, a także gwarantują nieskrępowaną budowę w przyszłości nowej infrastruktury technicznej. Ponadto potrzeby interesu publicznego realizuje cel planu służący lokalizacji na terenie gminy inwestycji mających istotny wpływ na wzrost dochodów do budżetu gminy.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, zostały uwzględnione poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej i sieci telekomunikacyjnej, w tym w szczególności w sposób dopuszczający niezbędne uzbrojenie nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę. Dodatkowo biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów w planie, jego ustalenia gwarantują lokalizację infrastruktury elektroenergetycznej w zakresie umożliwiającym odprowadzeniu wyprodukowanej energii do sieci elektroenergetycznej. W granicach obszaru opracowania zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna o znaczeniu ponadlokalnym – linia 110 kV, w odniesieniu do której plan wprowadza ograniczenia zabudowy i zagospodarowaniu terenu w jej otoczeniu, gwarantując tym samym bezpieczeństwo jej funkcjonowania.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez informowanie społeczeństwa o podejmowanych poszczególnych czynnościach formalno-prawnych sporządzania planu i możliwości składania uwag do projektowanego dokumentu, poprzez takie czynności, jak: ogłoszenie - zgodnie z obowiązującymi przepisami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Podczas sporządzania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej.

W pracach nad planem miejscowym uwzględniono możliwe potrzeby związane z budową w jego granicach infrastruktury wodociągowej, której realizacja związana byłaby z zapewnieniem zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej jakości i ilości na obszarach sąsiednich. W planie nie zawarto natomiast innych ustaleń dotyczących zaopatrzenia

ludności w wodę z uwagi iż w granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów służących celom mieszkaniowym.

W zakresie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia, ludzkiego i środowiska plan wprowadza zakaz lokalizacji w jego granicach zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto dokonywane przeznaczenie terenu w planie oraz jego położenie względem innych terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, a także stanowiących o cennych zasobach środowiska nie posiada przesłanek wskazujących na możliwość powstania zagrożeń dla zdrowia ludzkiego i środowiska w wyniku poważnych awarii związanych z funkcjonowaniem na terenie objętym planem elektrowni słonecznej.

Projekt planu ingeruje w sposób istotny w rolniczą przestrzeń produkcyjną, zakładając wyłączenie z produkcji rolnej około 4,23 ha gruntów rolnych, które w planie przeznaczane są pod zabudowę elektrowni słonecznej. Grunty te nie obejmują najcenniejszych gruntów dla produkcji rolnej tj. gleb I-III klasy bonitacyjnej. Opracowanie planu dla lokalizacji elektrowni słonecznej nie wprowadza takich zmian, które w sposób istotny wpływałby na rolniczą przestrzeń produkcyjną i ograniczałyby dotychczasowy rozwój produkcji rolniczej na obszarze gminy.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając zasady oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wazono interes publiczny i interes prywatny mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez zrealizowanie wniosku właścicieli nieruchomości oraz potencjalnego inwestora o sporządzenie planu dla lokalizacji inwestycji w postaci elektrowni słonecznej, a także poprzez umożliwienie zgłaszania uwag, w trybie postępowania uproszczonego, określonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie planu w całkowitej zgodzie z właścicielami nieruchomości uwzględnia również interes publiczny związany z uzyskaniem, po zrealizowaniu inwestycji wskazywanej w planie, dodatkowych dochodów do budżetu gminy.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia i sposobów użytkowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy uwzględniają aspekty uwarunkowań środowiskowych, społecznych i ekonomicznych rozwoju gminy. Lokalizacja zabudowy i zasady jej kształtowania na terenie objętym planem uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Głównym skutkiem przyjęcia planu będzie zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji służącej produkcji energii elektrycznej – elektrowni słonecznych wraz z towarzyszącymi jej obiektami. Ustalenia planu utrzymują istniejący układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu, na który składa się droga publiczna lokalizowana w ramach budowy drogi ekspresowej S12 (służąca bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów przyległych do drogi ekspresowej) oraz ogólnodostępna droga wewnętrzna. Wyznaczana funkcja terenów, a także wskazywany w planie sposób obsługi komunikacyjnej nieruchomości nie powoduje, że skutkiem planu będzie bezpośrednie zwiększenie transportochłonności projektowanych w jego obrębie układów przestrzennych. Opracowany plan, z uwagi na jego przedmiot oraz zakres ustaleń nie obejmuje rozwiązań odnoszących się do infrastruktury transportu publicznego i nie będzie wpływać na funkcjonowanie publicznego transportu zbiorowego. Również, z uwagi na funkcje budowlane terenów wyznaczanych w planie nie obejmuje on rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Wyznaczony w planie teren przeznaczony pod elektrownię słoneczną

wskazany zostały uwzględniając w szczególności jego niekolizyjność z terenami zabudowy o funkcji mieszkaniowej. W przypadku natomiast występującej w jego granicach istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, w planie zawarto stosowne ustalenia pozwalające na jej pełne funkcjonowanie.

Z uwagi na wyznaczaną w planie funkcję brak jest uzasadnienia dla dokonywania jej lokalizacji w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, a także w obszarach z dostępem do sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, która byłaby właściwa dla zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałej zabudowy wymagającej uzbrojenia w infrastrukturę i zapatrzenia w media. Teren elektrowni słonecznej został wyznaczony w oparciu o potencjalną w przedmiotowej lokalizacji możliwość przyłączenia źródła wytwórczego energii elektrycznej, biorąc pod uwagę w szczególności istniejącą w granicach opracowania planu infrastrukturę elektroenergetyczną.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami opracowanego na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym* dokumentu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chełm i ocena aktualności Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/27/2024 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

Sporządzony miejscowy plan realizuje ustalenia „Analizy” oraz ww. uchwały, w których uznano (biorąc pod uwagę zgodność z przepisami prawa, wnoszone wnioski o jego zmianę oraz zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy) nieaktualność i potrzebę przeprowadzania zmian dotychczas obowiązującego na tym obszarze planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, przyjętego Uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.

Sporządzony miejscowy plan realizuje szczegółowe ustalenia zawarte w ww. dokumencie analizy, w której:

- wskazuje się na priorytety w zakresie działań planistycznych, które powinny m.in. zmierzać do wyznaczania nowych terenów związanych z rozwojem energetyki odnawialnej,
- uznaje się za ważne wyzwanie w zakresie planowania przestrzennego budowę na terenie gminy atrakcyjnej oferty inwestycyjnej dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań gospodarczych gminy,
- zakłada się sukcesywne sporządzenie nowych miejscowych planów, w szczególności dotyczących potrzeb lokalizacji inwestycji o dużym znaczeniu społeczno-gospodarczym,
- przyjmuje się istnienie uzasadnionej potrzeby ciągłego dostosowywania struktury przestrzennej poprzez systematyczne aktualizowanie dokumentów planistycznych, w tym również dla rozwoju działalności gospodarczej, uwarunkowanej obecnymi oraz nowymi potencjałami rozwojowymi (np. rozwój energetyki odnawialnej związanej z modernizacją infrastruktury elektroenergetycznej).

Z uwagi na przedmiot miejscowego planu, dotyczący wyłącznie lokalizacji terenu elektrowni słonecznej, zawarte w nim ustalenia projektowe planu nie obejmują rozwiązań stanowiących o uwzględnieniu uniwersalnego projektowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia planu wywołują określone skutki na finanse publiczne, głównie na budżet gminy. W związku z przyjęciem planu miejscowego nie przewiduje się powstania kosztów dla budżetu gminy. Wskazywane w planie funkcja terenu nie wiąże się z budową nowej infrastruktury technicznej, ani również ze zwiększonymi nakładami finansowymi gminy na inne cele będące zdaniami własnymi gminy np. związanymi bezpieczeństwem oraz ochroną środowiska. Ustalenia planu nie stanowią także o realizacji innych inwestycji i przedsięwzięć publicznych, nie będących zadaniami własnymi gminy, które byłyby finansowane ze środków publicznych.

Uchwalenie planu po zrealizowaniu inwestycji określonych ustaleniami planu będzie generowało dochody do budżetu gminy, pochodzące przede wszystkim z podatków od nieruchomości oraz budowli. Szacuje się, że przy zagospodarowaniu całości terenu objętego planem, z uwzględnieniem szczególnych ograniczeń związanych z położeniem w jego granicach linii elektroenergetycznych, dochód ten wynosić może w granicach 45 - 80 tys. zł rocznie. Dochody do budżetu gminy mogą stanowić także ewentualne opłaty planistyczne oraz opłaty od czynności cywilnoprawnych, zaistniałe w wyniku wszelkich transakcji nieruchomościami powstałych na skutek uchwalenia planu.

WÓJT GMINY CHEŁM