

**UCHWAŁA NR XXXIV/.../2022**  
**RADY GMINY SIEROSZEWICE**  
**z dnia 29 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Sieroszewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr VII/81/2019 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 25 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice, Rada Gminy Sieroszewice uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieroszewice, zwane dalej Studium.

§ 2. 1. Załącznik nr 1 do uchwały stanowi tekst studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice – uwarunkowania”.

2. Załącznik nr 2 do uchwały stanowi tekst studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice – kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna”.

3. Załącznik nr 3 do uchwały stanowi rysunek studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice – uwarunkowania”.

4. Załącznik nr 4 do uchwały stanowi rysunek studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice – kierunki”.

5. Załącznik nr 5 do uchwały stanowi opracowanie pt. „Analizy i bilans terenów”.

6. Załącznik nr 6 do uchwały stanowią dane przestrzenne.

7. Załącznik nr 7 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXXIV/.../2022**  
**RADY GMINY SIEROSZEWICE**  
**z dnia 29 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Sieroszewice**

Podstawą do podjęcia przez Wójta Gminy Sieroszewice prac nad sporządzeniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieroszewice jest uchwała Nr VII/81/2019 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 25 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice. Założeniem podjęcia ww. Uchwały było sporządzenie nowego dokumentu planistycznego, który wyznaczać będzie aktualne kierunki polityki przestrzennej dla całego obszaru Gminy Sieroszewice.

Niniejszy dokument został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w oparciu o przepisy wykonawcze do ww. ustawy, jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną.

Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a także uwzględniając dokumenty strategiczne i ponadlokalne oraz wnioski wynikające z analiz uwarunkowań przestrzennych, a także z wykonanych analiz demograficznych i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy. Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, ustalono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy. Ustalono, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w związku z tym istnieje możliwość uzupełnienia bilansu terenów pod zabudowę o tereny wskazane do lokalizacji nowej zabudowy w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy.

Biorąc pod uwagę wyniki ww. analiz i bilansu wyznaczono tereny, dla których przyjęto możliwość zabudowy o danej funkcji. Z wykonanego bilansu wynikało, że możliwe jest powiększenie ponad obecnie przewidziane w planach miejscowych – obszarów inwestycyjnych – o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz produkcyjnej. Obszary te wyznaczono w miejscach już rezerwowanych na te cele albo w nowych – uzbrojonych lub uzasadnionych ekonomicznie do uzbrojenia, dogodnie skomunikowanych przypadkach.

W niniejszym Studium, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki oraz urządzeń innych niż wolnostojące. Granice projektowanych obszarów tożsame są z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W Studium wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych na podstawie stanu istniejącego – istniejących elektrowni wiatrowych oraz terenów, które wyznaczone są pod te inwestycje w obowiązującym planie miejscowym i uzyskały pozwolenie na budowę. W zakresie oddziaływania elektrowni wiatrowych ustalono:

- strefę bezpośredniego oddziaływania - strefa uciążliwości elektrowni wiatrowych – z zakazem lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z zachowania dopuszczalnych norm poziomu hałasu ustalonych w przepisach odrębnych oraz w celu zachowania innych zabezpieczeń dla ochrony środowiska,
- oraz zasięg odległości od elektrowni wiatrowych zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, określony jako minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków o funkcji mieszkalnej oraz mieszanej równej lub większej dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U.2021.724 t.j.) organy gminy - przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Ustalenia Studium uwzględniają te odległości.

Ustalenia Studium wprowadzają nowe oraz istniejące, bądź uwzględnione w obowiązujących planach miejscowych tereny wielofunkcyjne osadnicze oraz zabudowy zagrodowej, w miejscowościach znajdujących się w zasięgu tych odległości. Zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U.2021.724 t.j.) w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, a zatem wyznaczenie tych terenów nie jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami.

Procedura sporządzenia Studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Fakt przystąpienia do opracowania Studium podano do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej oraz w formie obwieszczenia rozmieszczonego na terenie tut. gminy na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wnioski od osób fizycznych do zmiany studium w wyznaczonym terminie nie wpłynęły. Wnioski właściwych organów i instytucji po przeanalizowaniu zostały uwzględnione w zmianie studium.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, po uprzednim ogłoszeniu i obwieszczeniu o tym fakcie (w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń i w biuletynie informacji publicznej). Przeprowadzono wymagane prawem dyskusje publiczne.

Przedmiotowy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice został wyłożony do publicznego wglądu. Przebieg przeprowadzonego wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej opisują wykazy uwag oraz protokół z przeprowadzonej dyskusji.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest uzasadnione.