

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY GMINY PARYSÓW**  
**Z DNIA .....**  
**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy**  
**Parysów**

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/264/2022 Rady Gminy Parysów z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/115/2016 Rady Gminy w Parysowie z dnia 28 października 2016 r.

Niniejsza zmiana studium dotyczy terenów o powierzchni około 14,7 ha położonych w obrębie geodezyjnym Stodzew. Zakres zmiany studium obejmuje działki ewidencyjne nr 367, 369, 370, 371/1, 371/3, 371/4, 372/3, 372/4 i 373 w obrębie geodezyjnym Stodzew w gminie Parysów, dla których uzasadnione jest odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania terenów, wynikające z planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Ponadto zmiana Studium ma na celu umożliwienie realizacji na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w zakresie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni. Zmiana studium dotyczy zmiany terenów użytków rolnych i zabudowy produkcyjnej na teren produkcyjny z dopuszczeniem usług oraz teren elektrowni słonecznej.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Parysów posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Przedmiotowa zmiana studium wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 2373 ze zm.). Do zmiany studium wprowadzono treści wymagane w powyższych aktach prawnych, a które dotychczas w studium nie występowały w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium. Jednocześnie zmieniono ustalenia studium

dotyczące obszaru zmiany, które na czas przyjmowania wprowadzanej zmiany były nieaktualne. Ustalenia dotychczasowe oraz odnoszące się do obszarów nie objętych wprowadzaną zmianą Studium zachowano bez zmian.

Zmiany dotyczące przeznaczenia terenu wprowadzone zmianą studium, wynikające z faktycznej potrzeby poszerzenia terenu niezbędnego do dalszego rozwoju istniejącej działalności, mają na celu umożliwienie rozwoju i odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania terenu, na którym już prowadzona jest działalność gospodarcza. Zarówno zmiana przeznaczenia terenu z obszaru wielofunkcyjnego, przeznaczonego m.in. na rozwój działalności produkcyjnej, usługowej i składowej na teren produkcyjny z dopuszczeniem usług, która jedynie utrzymuje i doprecyzowuje dotychczasowe ustalenia studium oraz zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na teren elektrowni słonecznej, na terenie której wskazuje się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz wyłącznie budynków infrastruktury technicznej nie wpływa na wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż nie wskazuje nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym stwierdza się możliwość wskazania lokalizacji nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej i usługowej na obszarze zmiany studium.

Projekt zmiany studium został sporządzony w formie ujednocionej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Parysów podjęła uchwałę Nr XLII/264/2022 z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów,
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 27 lipca 2022 r.,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 4) sporządzono ujednociony projekt zmiany studium,
- 5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany studium,
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów.