

Uchwała Nr XXVII / 190 / 2021

Rady Gminy Belsk Duży

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Belsk Duży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 9 ust. 1, ust. 3a, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Belsk Duży uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, przyjętego Uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 października 2019 r.

§2

Przedmiotem zmiany studium, o której mowa w §1, będą ustalenia w zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 lit b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a granice obszaru objętego zmianą studium, określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Niniejszą Uchwałą Rady Gminy Belsk Duży przystępuje do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczącej wskazanych w uchwale ustaleń na wyodrębnionym obszarze, obejmującym teren usług turystyki i rekreacji w sołectwie Mała Wieś.

Obowiązujące studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 października 2019 r. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie, zgodnie z art. 27 zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego studium wynika z uwzględnienia zamierzenia inwestycyjnego właściciela ośrodka turystyczno-rekreacyjnego w Małej Wsi, którego realizacja uwarunkowana jest przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zawarte będą ustalenia dotyczące wysokości budynków wyższych, niż wynika to ze wskaźników ustalonych w obowiązującym dokumencie studium. Zakłada się, że zmiana taka będzie przeprowadzona w ramach wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przeprowadzonego na potrzeby obowiązującego studium, a to dzięki odpowiedniemu powiązaniu zmian wskaźników decydujących o intensywności zabudowy (maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy).

Podstawowym celem przedmiotowej zmiany jest dywersyfikacja i zwiększenie potencjału lokalnej gospodarki poprzez umożliwienie rozwoju sektora usług turystyki i rekreacji.

W tej sytuacji niezbędne jest opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w wyżej określonym zakresie. Może to nastąpić jedynie z zachowaniem procedury planistycznej przewidzianej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uzasadnione jest przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.