

**UCHWAŁA NR XXXVIII/305/2022**  
**RADY GMINY BELSK DUŻY**  
**z dnia 09 luty 2022 roku**

**w sprawie uchwalenia 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 2021 r., poz. 1372) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/190/2021 z dn. 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży;

Rada Gminy Belsk Duży uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Belsk Duży uwag do projektu zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży jest bezprzedmiotowe z uwagi na fakt, iż do przedmiotowego projektu, w wyniku jego wyłożenia do publicznego wglądu na podstawie art. 11 pkt 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – żadne uwagi nie zostały złożone.
2. Uchwala się zmianę nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, obejmującą część obszaru gminy Belsk Duży.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000: Uwarunkowania rozwoju (rysunek ujednolicony);
  - 2) Załącznik graficzny nr 2 w skali 1: 10 000: Kierunki rozwoju (rysunek ujednolicony);
  - 3) Załącznik nr 3: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (tekst ujednolicony);
  - 4) Załącznik nr 4: Rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży;
  - 5) Załącznik nr 5: Dane przestrzenne dla zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Projekt zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, zwany dalej „projektem zmiany studium”, sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Belsk Duży przepisów uchwały nr XXVII/190/2021 z dn. 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, wg stanu prawnego na dzień podjęcia ww. uchwały Rady Gminy.

Studium jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym sporządzanym w granicach administracyjnych, określającym wizję rozwoju gminy oraz zawierającym szereg warunków i zasad działania, mających doprowadzić do jej realizacji. Zgodnie z przepisami ustawy o pzp, zmiana studium może być dokonywana dla części obszaru gminy, w tym samym trybie co sporządzanie studium.

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.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu studium stwierdza się, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. Nie zachodzą więc przesłanki studium uniemożliwiające przyjęcie projektu zmiany studium przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 247 z późn. zm.).

Wnioski do projektu zmiany studium zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i przedmiotowi zmiany studium.

Projekt zmiany studium przeszedł pozytywnie zakończoną procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w skrócie SOOŚ), której elementem było sporządzenie dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko pozytywnie zaopiniowanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji nowej infrastruktury. Pomimo stałego charakteru niektórych oddziaływań nie prognozuje się wpływu na jakość środowiska o charakterze ponadlokalnym.

Sporządzony projekt zmiany nr 2 studium otrzymał komplet uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 11 pkt 5-6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w nawiązaniu do art. 54 ust. 3 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, w świetle których sytuacja ta została uznana przez Wójta Gminy Belsk Duży za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany studium wraz z prognozą bez uwag.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą środowiskową nie zostały wniesione żadne uwagi.

Projekt studium nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ wykonawczy przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, co niniejszym czyni Wójt Gminy Belsk Duży.

Przedłożony do uchwalenia projekt nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.