

**UCHWAŁA NR XXVII/216/2017
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 29 marca 2017 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwała, co następuje:

§ 1. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń zatwierdzonego uchwałą nr IV/21/02 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010r. uznaje się za częściowo nieaktualne.

§ 2. Przyjmuje się wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń, które stanowią załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Stosownie do wyników oceny, o których mowa w § 2, stwierdza się potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń.

§ 4. Stosownie do wyników oceny, o których mowa w § 2, stwierdza się brak potrzeby aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem nowych lub zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem rekomendacji zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem bieżących potrzeb gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Przybysz

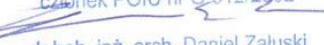
Załącznik do Uchwały Nr XXVII/216/2017
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 29 marca 2017 r.

Burmistrz Dzierzgonia

**Ocena aktualności studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń**

Opracowali:

dr hab. inż. arch. Daniel Załuski

Uprawnienia urbanistyczne nr 1504
członek POIU nr G-012/2902

dr hab. inż. arch. Daniel Załuski

„STUDIO DZ” Daniel Załuski
80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29A
tel. 0 607 08 23 59
REGON 192497141 NIP 583-183-34-55

inż. Marek Rybiński

Marzec 2017 r.

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie
2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności
3. Cel opracowania dokumentu
4. Metoda opracowania dokumentu
5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i plany miejscowe)
6. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń
7. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych
8. Obszary miasta i gminy Dzierzgoń objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego
9. Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych (studium i plany miejscowe)
10. Wnioski o plany miejscowe lub ich zmianę
11. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium
13. Ocena innych dokumentów planistycznych
14. Wnioski

1. Wprowadzenie

Celem opracowania „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń” jest ocena dokumentów planistycznych w świetle ich zgodności z obowiązującymi przepisami i w kontekście zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocenie podlega również ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy. Na potrzeby niniejszego opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń będzie zwane dalej studium, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń będą zwane dalej planami miejscowymi.

Zgodnie z art. 3. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”. Konieczność sporządzenia analizy wynika bezpośrednio z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności

Podstawę prawną powyższego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.):

„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów, a w przypadku zmiany uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

3. Cel opracowania dokumentu

Celem uchwały Rady Miejskiej w Dzierzgoniu, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium oraz planów miejscowych, jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym (na podstawie Igor Zachariasz, *Komentarz do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Lex 2013).

4. Metoda opracowania dokumentu.

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi, wniosków o sporządzenie lub zmiany planów miejscowych, liczby i zakresu wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania, opracowania lub aktualizowania planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z obowiązującymi przepisami. W oparciu o powyższe analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych, określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i plany miejscowe)

Miasto i gmina Dzierzgoń posiada **Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń, zatwierdzone uchwałą nr IV/21/02 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienione uchwałą nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Aktualnie na terenie miasta i gminy Dzierzgoń obowiązują następujące **plany miejscowe** (rysunki planów znajdują się na stronie <http://dzierzgon.e-mapa.net/>):

- 1) Uchwała nr IX/38/95 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 14 grudnia 1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Poliksy;
- 2) Uchwała nr XXXIX/251/2002 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany – powierzchnia 60,0 ha;
- 3) Uchwała nr X/84/03 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 70/9, obręb Poliksy, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 8,9 ha;
- 4) Uchwała nr XXV/263/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń przy ul. Słonecznej – powierzchnia 6,3 ha;
- 5) Uchwała nr XXV/264/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń – powierzchnia 10,0 ha;
- 6) Uchwała nr XXX/312/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń – powierzchnia 78,5 ha;
- 7) Uchwała nr XLIII/427/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia, Wojska Polskiego i Odrodzenia – powierzchnia 6,4 ha;
- 8) Uchwała nr XLIII/428/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna – powierzchnia 31,0 ha;
- 9) Uchwała nr XLIII/429/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Słowackiego – powierzchnia 8,3 ha;
- 10) Uchwała nr XLIII/430/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 303, 306, 307, 308, 311 obr. Morany oraz 62 obr. Ankamaty gmina Dzierzgoń – powierzchnia 7,6 ha;
- 11) Uchwała nr XLIII/431/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 11/6 I 11/7 w obrębie Minięta gmina Dzierzgoń – powierzchnia 4,5 ha;
- 12) Uchwała nr XLIII/432/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 71/1 w obrębie Morany gmina Dzierzgoń – powierzchnia 5,3 ha;
- 13) Uchwała nr XLIII/433/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r.

- w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 32, 319, 34/4 w obrębie Nowiec gmina Dzierzgoń – powierzchnia 4,2 ha;
- 14) Uchwała Nr XII/123/2012 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 528,8 ha;
 - 15) Uchwała nr XIX/191/2012 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 16 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń, obejmującego działkę nr 7/2 – powierzchnia 7,3 ha;
 - 16) Uchwała nr XXX/303/2013 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Budzisz, Chojty, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki-Chojty”. – powierzchnia 416,0 ha;
 - 17) Uchwała nr XXXIII/334/2014 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierzgoń dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw w obrębie geodezyjnym Minięta – powierzchnia 4,9 ha;
 - 18) Uchwała nr V/30/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 435,0 ha;
 - 19) Uchwała nr V/31/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 21,0 ha;
 - 20) Uchwała nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Bągart, Bruk, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 1154,0 ha;
 - 21) Uchwała nr VI/50/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Tywęży, Minięta, Morany, Poliksy, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 210,2 ha ;
 - 22) Uchwała nr VIII/67/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jasna, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 86,5 ha;
 - 23) Uchwała nr VIII/68/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń w zakresie terenów urbanistycznych 08.MN/U oraz 14.G. – powierzchnia 0,7 ha;
 - 24) Uchwała nr X/79/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 28 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń (część I) – powierzchnia 930,0 ha;
 - 25) Uchwała nr XIV/115/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 802, 806/1, 806/2, położonych w obrębie miasta Dzierzgoń, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 25,0 ha;
 - 26) Uchwała nr XVIII/161/2016 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Poliksy, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń – powierzchnia 396,0 ha.

Łączna powierzchnia obowiązujących planów miejscowych na obszarze miasta i gminy Dzierzgoń wynosi 4446,4 ha (pow. gminy 131 km²), co stanowi ok. 34% pokrycia gminy.

6. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, [w sprawie aktualności studium i planów miejscowych] rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

W odniesieniu do studium obowiązują przepisy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zastąpiły art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń zostało zatwierdzone uchwałą nr IV/21/02 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienione uchwałą nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Do 2003 r. na obszarze gminy funkcjonowały dwa, niespójne ze sobą dokumenty, obejmujące obszar całej gminy. Jednym z nich był „miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący prawo lokalne. Chociaż stanowił on relikwyt poprzedniej epoki i nie był spójny z dokumentami ponadlokalnymi, był podstawowym dokumentem, na którym opierano gospodarkę przestrzenną gminy i w oparciu o który wydawano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Drugim dokumentem było „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy”, zgodne z dokumentami ponadlokalnymi, ale nie będące prawem a jedynie wewnętrzną dyrektywą samorządu gminnego, na podstawie którego nie wolno było wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokument ten pozostawał nieaktywny do 2003 r. czyli do wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kiedy na obszarze całej Polski uchylono „miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego” i „miejscowe plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego”.

W przeciwieństwie do zachodnioeuropejskich systemów planowania przestrzennego polski system planowania przestrzennego nie zakłada nadrzędności dokumentów ogólnych nie stanowiących prawa nad dokumentami szczegółowymi stanowiącymi prawo. Powyższe przekłada się na nieobligatoryjność ustaleń „planów zagospodarowania przestrzennego województw” i „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” dla ustaleń decyzji lokalizacyjnych, tj. „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Ze studium muszą być zgodne jedynie nowe „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Ale i ten obowiązek narzucono dość późno, bo dopiero w 1997 r. to jest w 3 lata po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z jej nowelizacją (Dz. U. z 1997 r., Nr 111, poz. 726). W związku z powyższą luką prawną inwestorzy prywatni mogą bez żadnych konsekwencji zabudowywać obszary przeznaczone w studiach na inne cele. Zjawisko to nasiliło się po 2003 roku, kiedy uchylono „miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego” i pozbawiono tym samym prawie cały kraj ustaleń w zakresie polityki przestrzennej.

Ponieważ jednolite standardy w zakresie tekstu studium i rysunku, ustanowiono dopiero Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), forma Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń jest odmienna od obecnie obowiązującej (część studium „Uwarunkowania” nie stanowi integralnej części uchwały, stanowi jedynie materiał pomocniczy).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie w 2003 r. Od tego czasu przepisy art. 10 ust. 1 i 2 podlegały licznym zmianom. W aktualnym kształcie mają następujące brzmienie:

„W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d;
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Obowiązujące studium miasta i gminy Dzierżoń posiada racjonalnie opracowane kierunki zagospodarowania przestrzennego, które do dziś zachowują poprawne i perspektywiczne rozwiązania. Planowana struktura przestrzenna wymaga jedynie niewielkich korekt, m.in. w zakresie uzupełnienia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, usług sportu i rekreacji czy pod tereny górnicze. Liczba mieszkańców gminy w ostatnich latach nie zwiększa się (9508 (2013), 9465 (2014), 9430 (2015)) – dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku z 2016 r. „Statystyczne Vademecum Samorządowca”). Dlatego nie przewiduje się znaczących zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Obowiązujące studium miasta i gminy Dzierżoń wymaga aktualizacji uwarunkowań wynikających ze:

- 1) zmian w dotychczasowym przeznaczeniu, zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu (weryfikacja terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o pozwoleniu na budowę);
- 2) zmian wynikających z przepisów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (na Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim - Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 1462);
- 3) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków (uwzględnienie obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków na podstawie gminnej ewidencji zabytków);
- 4) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (tereny zalewowe określone na mapie zagrożenia powodziowego oraz mapie ryzyka powodziowego, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 104)),
- 5) ograniczeń w zabudowie w związku obowiązkiem ustalenia stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r.,

poz. 961).

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015, poz. 1777) wprowadzono obowiązek, przy wyznaczaniu kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, uwzględniania bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten ma być wykonany zgodnie z art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. opierać się na analizach ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozach demograficznych i możliwościach finansowych gminy. Zarówno czynniki ekonomiczne, środowiskowe czy społeczne, a także możliwości finansowe czy też prognozy demograficzne podlegają nieustannym zmianom, co wymusza (przy obecnych przepisach) systematyczną aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż nowelizacja studium winna polegać na częściowej zmianie studium dla całego miasta i gminy w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów. Drobnych korekt wymaga również projektowana struktura przestrzenna, ustalona w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżoń w zakresie uzupełnienia terenów rozwojowych, głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, usług sportu i rekreacji czy pod tereny górnicze.

7. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Wszystkie plany miejscowe (obowiązujące i sporządzane) są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, jeśli pojawią się nowe okoliczności, które będą miały wpływ na możliwość zagospodarowania zgodnego z ustaleniami tych planów, a będą one wynikały z aktualnie obowiązujących przepisów, należy uznać te plany za nieaktualne (przynajmniej w części) i poddać je aktualizacji.

8. Obszary miasta i gminy Dzierżoń objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynika z:

- 1) art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli wymagają tego przepisy odrębne, w tym dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej,
- 2) art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

W świetle obowiązujących przepisów na terenie miasta i gminy Dzierżoń nie występują obszary, dla których gmina ma obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

9. Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych (studium i plany miejscowe)

Burmistrz Dzierżonia sporządza obecnie nowe plany miejscowe dla miasta i gminy Dzierżoń – podjęte uchwały o przystąpieniu:

- 1) Uchwała Nr XXV/267/09 Rady Miejskiej w Dzierżoniu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych

- Poliksy, Nowiec, Jasna i Bągart, gmina Dzierzgoń
- 2) Uchwała nr XVI/145/2016 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna
 - 3) Uchwała nr XXII/176/2016 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 5 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany

Burmistrz Dzierzgonia sporządza obecnie zmianę studium dla miasta i gminy Dzierzgoń – podjęte uchwały o przystąpieniu:

- 1) Uchwała Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XXXIV/340/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń.
- 2) Uchwała Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XIX/166/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r. i Nr XXIV/196/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń w obrębach geodezyjnych Bruk i Nowiec.

10. Wnioski o plany miejscowe lub ich zmianę

Na podstawie dotychczasowych wniosków sporządzane są obecnie nowe plany i zmiany studium (patrz ust. 9). Ponadto w tabeli 1. przedstawiono złożony wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego nie zainicjowano procedury zmiany planu.

Tabela. 1. Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu, złożone do Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu.

Numer wniosku	Data wniosku	Nr działki	Funkcja (symbol wnioskowanego przeznaczenia)	Obręb
TI.6724.1.2016	08.01.2016 r.	251/11, 373	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych (RU)	Nowiec Nowiec

Źródło: opracowanie własne na podstawie wniosków złożonych do urzędu

11. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Według „Raportu NIK o stanie planowania przestrzennego w Polsce”, w końcu 2006 r. 19,7% powierzchni kraju było pokryte miejscowymi planami, z czego w gminach miejskich ten odsetek wynosił 30,4%, miastach na prawach powiatu – 21,2%, gminach wiejskich 20,9%, a w gminach miejsko – wiejskich 16,5%. W 2010 r. pokrycie wynosiło 26,4%, w 2011 r. 27,2%, w 2012 r. 28%, a w 2013 r. 28,6%. Powyższe dane wskazują na trwałe już ograniczanie prac planistycznych w gminach (Śleszyński P. (red.) „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 roku” PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania, Warszawa 2015, s.12 i 13).

W obecnej sytuacji trudno jest zmuszać gminy do sporządzania nowych planów miejscowych, ustawowo gwarantujących zgodność z dokumentami nadrzędnymi. Samorządy lokalne boją się nadmiernej restrykcyjności planów miejscowych, natomiast decyzje uznają za atrakcyjne, elastyczne, skuteczne i szybkie narzędzie polityki przestrzennej. Skutki ekonomiczne uchwalenia planów, w tym wykup gruntów, przejmuje na siebie gmina (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Natomiast skutki ekonomiczne

decyzji gmina przenosi na inwestora, m.in. odszkodowania dla sąsiadów inwestycji w wypadku jakichkolwiek uciążliwości (art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), koszty budowy infrastruktury technicznej i dojazdów (art. 61 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zakup gruntów itp. Na niekorzyść planów przemawiają też wysokie koszty ich sporządzenia, niewspółmiernie wyższe do kosztów sporządzenia decyzji. Głównie są to koszty administracyjne, planistyczne i geodezyjne. Koszty sporządzenia planów wynosiły w 2007 r. średnio za hektar 2.300 zł (Korzeń J. „Raport Najwyższej Izby Kontroli o stanie planowania przestrzennego w Polsce”, W: „Urbanista 10/2007”, Urbanista, Warszawa 2007, s.10). Do dziś koszty te nie zmniejszyły się. Teoretycznie rysunek planu można wykonywać na udostępnianych z zasobu urzędowych kopiach map. Problem tkwi jednak w tym, iż dla obszaru całej Polski sporządzone są obowiązkowo mapy ewidencyjne i topograficzne, przy czym te pierwsze są aktualizowane na bieżąco, a te drugie raz na kilkanaście lat. Dla większości obszaru Polski nie istnieją mapy sytuacyjno-wysokościowe, nie mówiąc już o bieżącym dokumentowaniu uzbrojenia terenu. Koszty założenia mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych wahają się od 150 do 1000 zł za hektar. W przypadku decyzji koszty sporządzenia mapy zobowiązany jest pokryć wnioskodawca. Na dodatek za wydanie decyzji gmina pobiera opłatę administracyjną.

Ustawodawca nadmiernie rozbudował procedurę sporządzania planów. Chociaż plany te są uszczegółowieniem studiów gmin, muszą być ponownie uzgadniane z kilkudziesięcioma organami. Brakuje jednoznacznych wykładni w zakresie kompetencji organów uzgadniających plany. W związku z tym organy często nadużywają swoich kompetencji, głównie przez wydawanie uzgodnień na obszarach, na których winny wydawać jedynie opinie. Miejscowy plan wydaje się być swoistym „koncertem życzeń”. Pod presją nie uzgodnienia planu organy wymuszają na gminach nadmiernie rozbudowane i nieuzasadnione ustalenia, które potem wpływają na podrożenie inwestycji i nadmiernie wydłużony czas przygotowywania projektów budowlanych. Odmienne wygląda procedura sporządzania decyzji lokalizacyjnych. W wyniku nowelizacji ustaw została ona w ostatnim czasie znacznie uproszczona, jednoznacznie są ustalone kompetencje organów, lista organów uzgadniających została ograniczona do minimum.

Na niekorzyść planów miejscowych przemawia również czas ich opracowania (min. ok. 9 miesięcy), w stosunku do decyzji administracyjnych (ok. 2-3 miesięcy). Dla danego obszaru mogą być ustalone w planie tylko jedno ustalenie. Zmiana tych ustaleń wymaga przeprowadzenia zmiany miejscowego planu. Dla tego samego obszaru, który nie jest objęty planem miejscowym, można wydać nieskończenie wiele decyzji o różnym brzemieniu, dla różnych inwestycji, kierując się jedynie zasadą „dobrosąsiedztwa”.

Tabela 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z roku: 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 i 2016

Obręb	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ankamaty	1	4	0	1	0	1	0
Bągart	2	2	8	1	6	2	2
Blunaki	0	0	0	1	0	0	0
Brok	2	0	1	4	2	2	1
Budzisz	1	2	1	4	4	0	2
Chojty	0	1	0	0	0	0	0
Dzierzgoń	34	30	20	21	25	24	27
Jasna	1	3	0	3	1	4	2
Minięta	0	1	2	2	1	1	3
Morany	0	5	5	5	5	5	4
Nowiec	5	3	4	2	3	3	5
Pachoły	0	0	0	0	0	1	0
Poliksy	2	1	1	3	1	3	1
Prakwice	2	2	0	0	0	0	0
Tywęzy	1	0	0	0	0	1	0
Żuławka	1	2	2	5	1	2	5
RAZEM	52	56	44	52	49	49	52

* dane do 31-12-2016 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych od Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu

Z analizy rejestrów decyzji udostępnionych przez Urząd Miejski w Dzierzgoniu, wynika, że od 2010 r. zostało wydanych 354 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W mieście Dzierzgoń nie utrzymuje się stała liczba wydawanych decyzji, jednak jest to teren największego nasilenia inwestycji budowlanych w porównaniu do pozostałych obrębów. Spadek wydawanych decyzji w 2012 r., związany był z ogólnopolskim kryzysem gospodarczym. W dniu 1 stycznia 2009 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na podstawie dodanego art. 5b, a następnie zmienionego przez art. 10a ustawy nie stosuje się dla gruntów rolnych, położonych w granicach administracyjnych miast, wymogu uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku sporządzania miejscowych planów. W roku 2015 możliwość sprzedaży działek rolniczych na cele budowlane została w znaczący sposób ograniczona Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r., poz. 803 z późn. zm.). **Zasadne zatem jest sporządzanie nowych**

planów miejscowych w mieście Dzierżoń w rejonach koncentracji wydawanych decyzji.

12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium

Zasadne jest sporządzenie nowych planów miejscowych w oparciu o obowiązujące lub znowelizowane studium dla miasta Dzierżoń, w którym obserwuje się stosunkowo duży ruch budowlany. Na obszarach wiejskich inwestycje realizowane na podstawie decyzji są raczej niewielkie i są punktowe, zatem sporządzanie planów nie jest zadaniem priorytetowym dla gminy.

Finansowanie zmiany studium i planów miejscowych należy do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego będą ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

13. Ocena innych dokumentów planistycznych

Nie zaleca się sporządzenia żadnych innych opracowań planistycznych dla miasta i gminy Dzierżoń.

14. Wnioski

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżoń wymaga aktualizacji danych z zakresu: analiz ekonomicznych, społecznych, demograficznych, środowiskowych, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (m.in. nowe obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków) oraz ograniczeń w zabudowie w związku obowiązkiem ustalenia stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych.
2. Struktura przestrzenna miasta i gminy ustalona w studium (kierunkach zagospodarowania przestrzennego) jest określona poprawnie. Wymaga ona drobnych korekt w zakresie zaktualizowania terenów rozwojowych, głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, usług sportu i rekreacji czy pod tereny górnicze.
3. Zaleca się opracowanie częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta i gminy Dzierżoń.
4. Łączna powierzchnia obowiązujących planów miejscowych na obszarze miasta i gminy Dzierżoń wynosi 4446,4 ha (pow. gminy 131 km²), co stanowi ok. 34% pokrycia gminy. Jest to standardowe pokrycie gminy planami na tle kraju.
5. Miasto i gmina Dzierżoń nie ma obowiązku prawnego wprowadzania zmian obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na stale zmieniające się przepisy odrębne, zasadne jest stopniowe sporządzanie zmian tych planów, uwzględniając w pierwszej kolejności wnioski o zmianę planów miejscowych złożone do Burmistrza Dzierżonia. Zasadne jest również sporządzanie nowych planów miejscowych w mieście Dzierżoń w rejonach koncentracji wydawanych decyzji.
6. Finansowanie zmiany studium i planów miejscowych należy do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego będą ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Uchwała stanowi realizację art. 32 powyższej ustawy, który stanowi:

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów, a w przypadku zmiany uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 powyższej ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Dzierzgonia dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Powyższą ocenę dokonuje się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Burmistrz uzyskał do oceny pozytywną opinię z uwagami od Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dn. 20.03.2017 r. (protokół nr 3/2017 z dn. 20.03.2017 r.). Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, po uzyskaniu uwzględnienia uwag Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Na wniosek Burmistrza Rada Miejska w Dzierzgoniu podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń. W wyniku przeprowadzonych analiz rada gminy uznaje, że aktualizacji wymaga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie stwierdza potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem bieżących potrzeb gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Dzierzgonia

Elżbieta Domańska