UZASADNIENIE

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Na obszarach objętych opracowaniem gmina Dzierzgoń posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednakże w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125) nie przewidywano przeznaczenia pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw. W obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) nie przewidywano przeznaczenia pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, a w obrębie Morany (dz. nr 227) nie przewidywano przeznaczenia pod teren subregionalnej trasy rowerowej. Konieczne było zatem sporządzenie zmiany studium.

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń podjęto na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XXIII/358/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r.

1. Przedmiotem zmiany studium jest:
2. przeznaczenie terenów w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125) pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczone na załącznikach nr 1, 2, 3, 8 i 9 do uchwały:
3. przeznaczenie terenu w obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załącznikach nr 4 i 9 do uchwały;
4. przeznaczenie terenu w obrębie Morany (dz. nr 227) pod teren subregionalnej trasy rowerowej, oznaczony na załącznikach nr 5 i 9 do uchwały.

Zmiana studium zawiera ustalenia wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu studium i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 23.12.2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Tryb sporządzania zmiany studium został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku zmiany studium został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w §6 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowi odpowiednio załączniki od nr 1 do nr 5 niniejszej uchwały.

Projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu w dniach ………… do ………… r. Uwagi można było składać w okresie ………… dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia ………… r.). Do projektu zmiany studium nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 6 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Ujednolicony tekst i rysunek studium, wymagane na podstawie §8 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowią odpowiednio załączniki od nr 7 do nr 9 niniejszej uchwały.

Odesłanie do zbioru danych przestrzennych do przedmiotowej zmiany studium, wymaganego na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), znajduje się w załączniku nr 10 do niniejszej uchwały.

Ze względu na opracowanie punktowej zmiany studium wyłącznie dla terenów przeznaczonych pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej oraz pod teren subregionalnej trasy rowerowej, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów w niniejszej zmianie studium.

Ponieważ pamiętano o zakresie punktowej zmiany studium, zatem braku możliwości precyzowania ustaleń dla całej gminy, nie sformułowano ustaleń zgodnie z art. 10 ust 5 pkt 4. Zgodnie z wyrokiem NSA [II OSK 2908/16 z dn. 20.11.2017r.](http://www.orzeczenia-nsa.pl/wyrok/ii-osk-2908-16/miejscowy_plan_zagospodarowania_przestrzennego_skargi_organow_nadzorczych_na_uchwaly_rady_gminy/1a67d2f.html?q=bilans+zabudowy) przepis art. 10 ust 5 ustawy nie dotyczy przedmiotowej zmiany studium.

Zgodnie z powyższym wyrokiem NSA nie ma w przedmiotowej sprawie zastosowania obowiązek sporządzenia bilansu, bowiem bilans wykonuje się przy zmianie całościowej studium w granicach administracyjnych gminy, a nie w przypadku punktowej zmiany studium na fragmencie gminy: ***„Inaczej sytuacja będzie wyglądać w przypadkach, gdy studium, jako całość, będzie uchwalane już w czasie obowiązywania znowelizowanych przepisów. Wtedy do jego zmian konieczne będzie stosowanie wymogów, do których nawiązuje art. 9 ust. 3a u.p.z.p.”.***

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.