

UCHWAŁA NR XLVI/284/18
RADY GMINY DĄBRÓWNO
z dnia 24 kwietnia 2018r

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Dąbrówno oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego.**

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrówno, oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, Rada Gminy Dąbrówno uchwala, co następuje:

§ 1

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno uchwalone uchwałą Nr XXXII/187/17 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 4 stycznia 2017 r. uznaje się za aktualne.

§ 2

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dąbrówno, uznaje się za częściowo nieaktualne w zakresie wskazanym w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dąbrówno” stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PLANOWANIE PRZESTRZENNE
I OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI

UL. SREBRNA 8/42, 10 – 698 OLSZTYN,
TEL. 664 – 026 - 310
E-MAIL: BIURO@ESPRIT.NET.PL

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĄBRÓWNO

Autor opracowania:
mgr inż. Michał Romański

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	PODSTAWA PRAWNA.....	3
1.2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
1.3.	CEL OPRACOWANIA	3
1.4.	METODOLOGIA OCENY.....	3
1.5.	CHARAKTERYSTYKA GMINY DĄBRÓWNO	4
1.5.1.	DEMOGRAFIA	5
1.5.2.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2013 - 2050.....	7
2.	SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE.....	8
2.1.	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	8
3.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
3.1.	WYKAZ I CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY DĄBRÓWNO.....	9
3.2.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PRZEPISAMI PRAWA	11
3.2.1.	ZAKRES PRAWNY OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
3.2.2.	OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE PRAWNYM.....	13
3.2.3.	OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE URBANISTYCZNYM	24
3.3.	WNIOSKI	24
4.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	25
4.1.	OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO.....	25
4.2.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25
4.2.1.	ZAKRES PRAWNY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	25
4.2.2.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE PRAWNYM.....	28
4.3.	WNIOSKI	28
5.	ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W GMINIE DĄBRÓWNO.....	29
6.	ANALIZA WNIOSKÓW	30
7.	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW	30
8.	AUTOR ANALIZY.....	31

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną jest ustawa z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 32 ust. 1 stanowi, iż w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt 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 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest analiza dokumentów planistycznych sporządzanych na poziomie gminnym tj. obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nowoopracowywanych dokumentów planistycznych dla terenu Gminy Dąbrówno. Za badany przedział czasowy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjęto okres od 2010 r. do 2017 r.

1.3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności wyżej wymienionych dokumentów zarówno pod względem formalno-prawnym, jak również ich przydatności w realizacji podstawowego celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

1.4. METODOLOGIA OCENY

W celu uzyskania wyników dotyczących aktualności dokumentów planistycznych przeprowadzono merytoryczną ocenę zapisów zarówno miejscowych planów, jak również Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Analizie podano czas wykonania tych dokumentów, zakres obowiązywania i aktualność pod kątem formalnym tj. zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz ich aktualność fizyczną tj. możliwość wykorzystania ich ustaleń w kontekście możliwości realizacji zabudowy.

1.5. CHARAKTERYSTYKA GMINY DĄBRÓWNO



Rys. 1. Podział administracyjny powiatu ostródzkiego

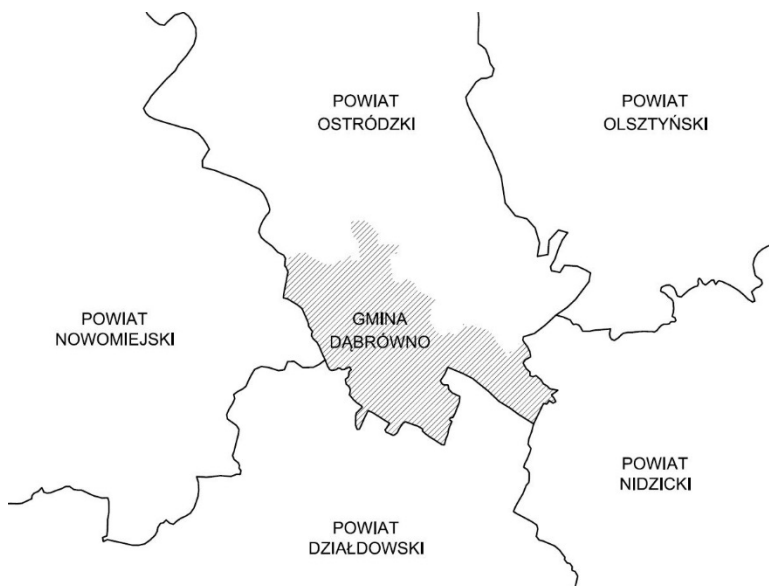
(Źródło: opracowanie własne)

gminy zlokalizowanych jest 26 miejscowości tj: Bartki, Brzeźno Mazurskie, Dąbrowa, Dąbrówno, Elgnowo, Fiugajki, Gardyny, Jabłonowo, Jagodziny, Jakubowo, Kalbornia, Leszcz, Lewałd Wielki, Łogdowo, Marwałd, Odmy, Okrągłe, Osiekowo, Ostrowite, Płachawy, Stare Miasto, Samin, Saminek, Tułodziad, Wądzyn, Wierzbica.

Gmina Dąbrówno położona jest w południowo – zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w południowej części powiatu ostródzkiego. Graniczy z sześcioma gminami: od strony zachodniej z gminą Lubawa (powiat iławski), od strony południowej z dwiema gminami powiatu działdowskiego – Działdowo i Rybno, od strony południowo – wschodniej z gminą Kozłowo powiatu nidzicki), od strony północno – wschodniej z gminą Grunwald, a od strony północnej z gminą Ostróda.

Gmina Dąbrówno położona jest w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 7 jednej z najważniejszych połączeń komunikacyjnie w kraju.

Siedzibą władz gminy oraz centralnym ośrodkiem usługowym jest miejscowość Dąbrówno. W granicach



Rys. 2. Sąsiedztwo Gminy Dąbrówno

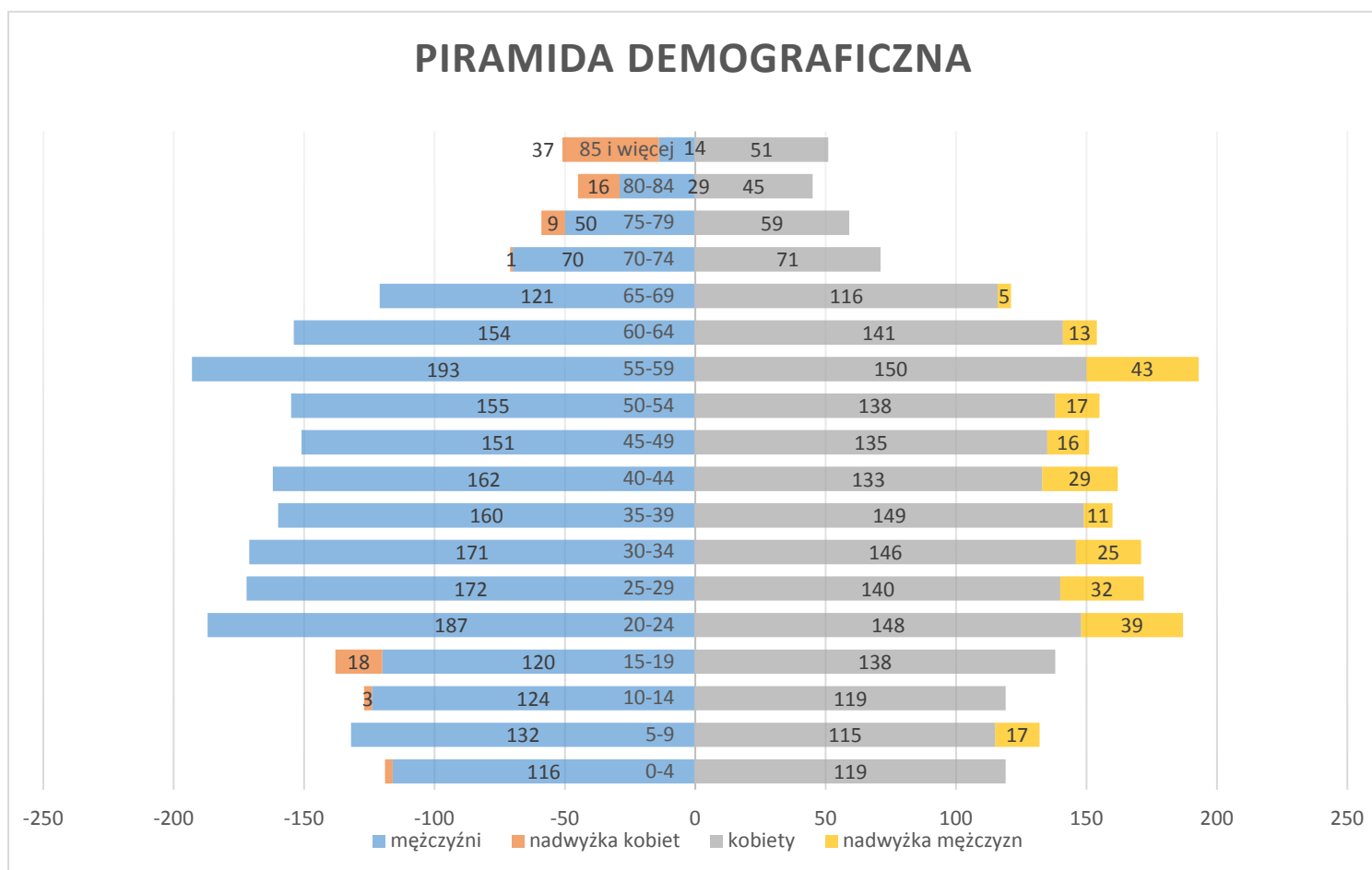
(Źródło: opracowanie własne)

1.5.1. DEMOGRAFIA

Bardzo istotnym czynnikiem warunkującym poziom rozwoju społeczno – gospodarczego każdego regionu jest sytuacja demograficzna. Dlatego też ocenie poddano dynamikę zmian demograficznych zachodzących w Gminie Dąbrówno. Do analizy wykorzystano dane pochodzące z Urzędu Gminy, a także dane statystyczne z Głównego Urzędu Statystycznego, przyjmując jednocześnie za badany okres lata 2010 – 2016.

Wyniki sporządzonych analiz demograficznych dla lepszej czytelności i zobrazowania dynamiki zjawisk przedstawiono w postaci wykresów i tabel.

Wykres 1. Struktura wieku i płci społeczeństwa w Gminie Dąbrówno w 2016 r.



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Wykonana na podstawie danych GUS z 2016 r. piramida struktury wieku i płci dla Gminy Dąbrówno ukazuje systematyczny spadek liczebności ludności w wieku poniżej dwudziestu lat.

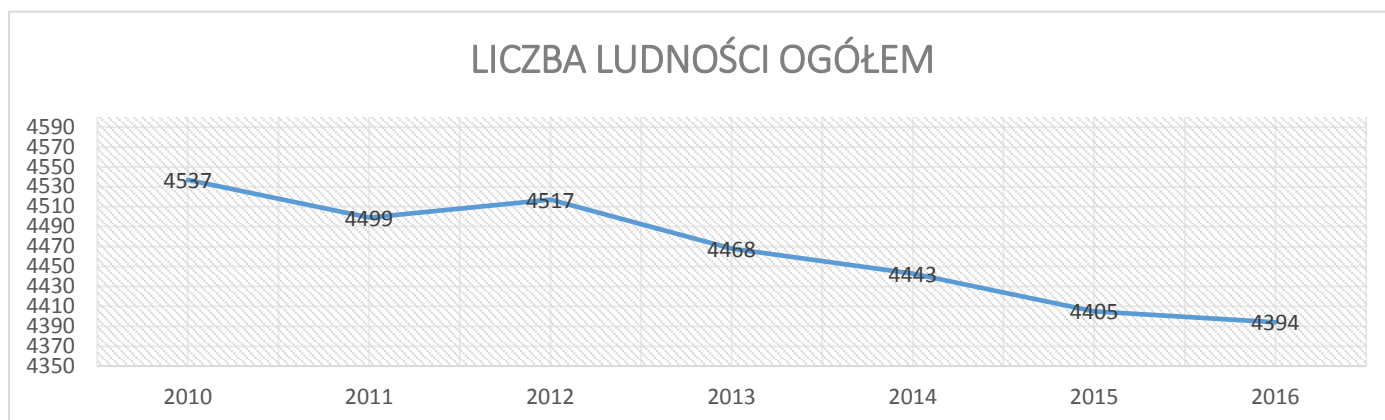
Wahania następują jedynie w grupach wiekowych 15 – 19 i 5 – 9 jednakże analiza całościowa wskazuje na znaczny spadek liczby ludności w przedziale wiekowym 0 – 19.

Struktura wieku i płci mieszkańców prezentuje dwa wyże demograficzne datowane na połowę i koniec XX wieku oraz dwa niższe demograficzne pierwszy około połowy lat 60, a następny na koniec lat dziewięćdziesiątych. Mając na uwadze cykliczność pojawiania się

wyżów i niżów demograficznych można stwierdzić, iż na najbliższe lata prognozowany jest nieznaczny wzrost liczby ludności dążący do pojawienia się kolejnego wyżu demograficznego, jednak już nie w tak znacznym stopniu nasilonym jak ostatni wyż w latach 80. XX wieku.

Liczba mieszkańców Gminy Dąbrówno od początku analizowanego okresu w przybliżeniu utrzymywała się na stałym poziomie, z tendencją spadkową. W roku 2010 liczba mieszkańców wynosiła 4537 osób, w roku 2016 spadła do 4394 osób. Tendencja spadkowa wynosiła zatem ok. 3 %. Spadek liczby ludności w ostatnich latach został przedstawiony na wykresie poniżej.

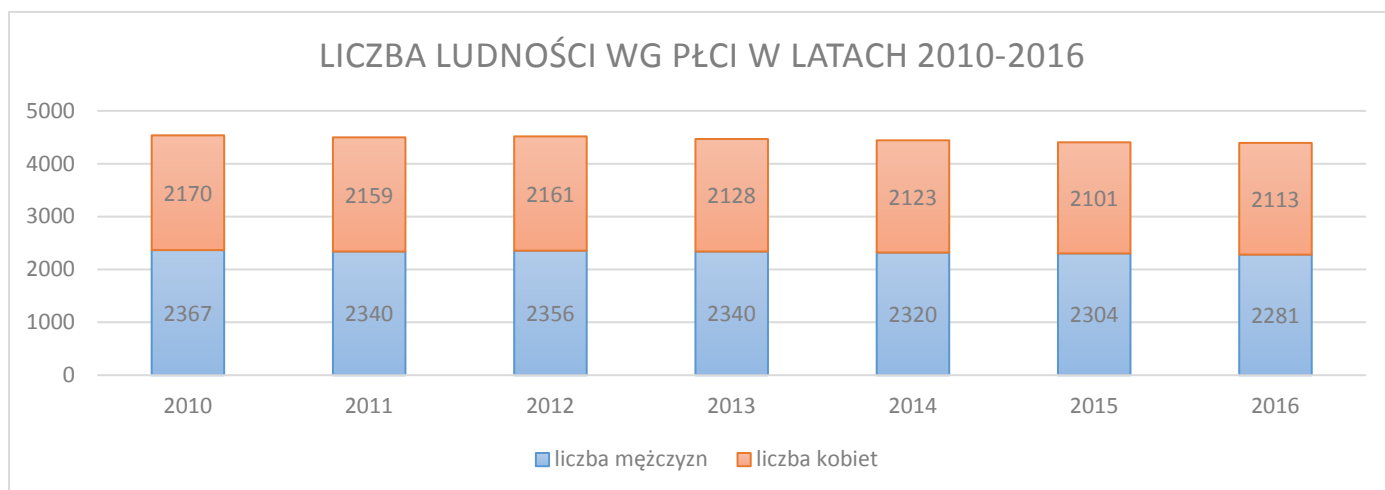
Wykres 2. Liczba ludności w Gminie Dąbrówno w latach 2010 – 2016



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Dodatkowo na wykresie poniżej przedstawiono rozkład liczby ludności kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców gminy w latach 2010-2016.

Wykres 3. Liczba ludności kobiet i mężczyzn w Gminie Dąbrówno w latach 2010 – 2016



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Z powyższego wykresu wynika, że gmina Dąbrówno charakteryzuje się bardzo niskim współczynnikiem feminizacji utrzymującym się w badanym okresie na poziomie około 91. Na uwagę zasługuje fakt, iż odpowiednio dla powiatu, województwa i Kraju omawiany współczynnik wynosi 103, 104 i 106.

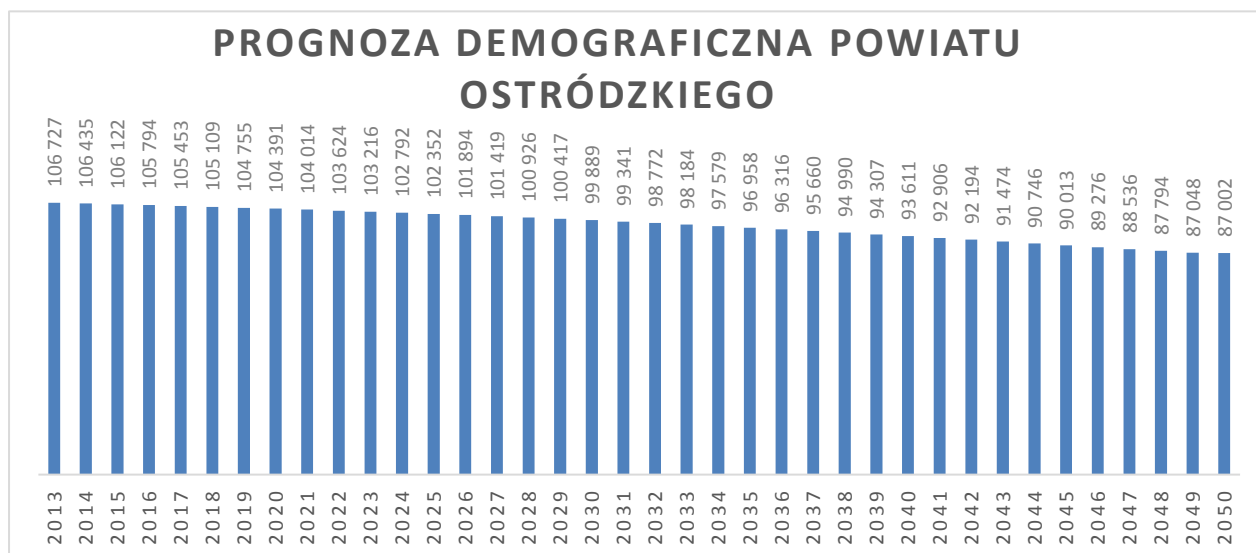
Jednakże analiza współczynnika feminizacji, uwzględniając strukturę gminy nie wskazuje znacznych rozbieżności w odniesieniu do tendencji w kraju lub województwie. Charakterystyczną

cechą gmin wiejskich, jest bowiem wyższa, aniżeli w gminach miejskich wartość badanego współczynnika. Związane jest to głównie z rodzajem prac, a także bogatszą ofertą kształcenia ośrodków miejskich.

1.5.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2013 - 2050

Badania dotyczące liczby ludności w gminie Dąbrówno oraz ocena aktualnych trendów demograficznych muszą zostać skonfrontowane ze sporządzonymi w 2014 r. prognozami. Główny Urząd Statystyczny przygotował prognozę ludności na lata 2013 – 2050. Dane te jednakże sporządzane są w rozbiciu na regiony, województwa i powiaty. Brak bardziej szczegółowych statystyk, skutkować może przesunięciami odpowiednich wartości liczbowych w odniesieniu do gmin. Jednakże analiza demograficzna sporządzona dla konkretnego powiatu wprost wskazuje trendy demograficzne. Pomimo możliwości wystąpienia nieznacznych różnic pomiędzy wzrostem lub spadkiem liczby ludności w odniesieniu do konkretnej gminy, ogólny trend zostanie ten sam. Poniżej przedstawiono w formie graficznej prognozę liczby ludności dla powiatu ostródzkiego.

Wykres 4. Prognoza demograficzna dla powiatu ostródzkiego na lata 2013 – 2050



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Jak wynika z wykresu, w latach 2013 – 2050 następować będzie stały spadek populacji powiatu ostródzkiego. W roku 2050 prognozowana liczba ludności wynosić będzie 87002 osób. Stanowiąc to będzie spadek o ok. 18,5% w badanym okresie czasu. Tak silny spadek liczby ludności będzie wiązać się z koniecznością prowadzenia prac planistycznych zorientowanych na kształtowanie spójności jednostek osadniczych. Działania władz gminy w sferze zagospodarowania przestrzennego powinny koncentrować się na porządkowaniu i tworzeniu czytelnych układów urbanistycznych zapewniających bezkolizyjne sąsiedztwo funkcji. Stosunkowo niski poziom zainwestowania terenów w Gminie Dąbrówno pozwala na swobodne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią mające na celu ochronę ładu przestrzennego istniejących jednostek osadniczych.

2. SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE

W gminie Dąbrówno obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XXXII/187/17 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 4 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno. Dokument ten został uchwalony w formie tekstu jednolitego zarówno części tekstowej jak i części graficznej.

W granicach gminy obowiązuje również 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planami miejscowymi objętych jest około 907,55 ha, z czego plany związane z wydobywaniem, eksploatacją lub występowaniem kruszyw obejmują obszar około 467,30 ha. Największy plan obejmuje obszar o powierzchni 359,4 ha, a jego głównym przeznaczeniem są tereny i obszary górnicze.

Pozostałe plany miejscowe, których powierzchnia obejmuje około 440,25 ha wyznaczają tereny pod zabudowę, a także obszary dróg i zieleni głównie naturalnej i leśnej.

Dominującą formą wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę, a wyznaczonych w planach miejscowych jest zabudowa rekreacji indywidualnej (często w planach określana jako – zabudowa letniskowa).

2.1. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

Na terenie Gminy dominującą funkcją zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa. W głównej mierze stanowiąca zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto w części miejscowości dominuje również zabudowa zagrodowa.

Szczególony rodzaj zabudowy zlokalizowany jest w samej miejscowości Dąbrówno. Zabudowa ta charakteryzuje się występowaniem różnego rodzaju funkcji usług, związanych z usługami publicznymi, a także funkcji produkcyjnych i usługowych związanych z działalnością komercyjną.

Zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się podobnymi parametrami technicznymi na całym badanym terenie. Średnia wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi ok. 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wykonana jest w formie poddasza użytkowego. Starszy typ zabudowy kryty jest dachami dwuspadowymi, a nowopowstające budynki mieszkalne częściej kryte są dachami wielospadowymi.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak również budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej pomimo różnic w czasie budowy utrzymane jest w podobnej kolorystyce. Dachy kryte są materiałem w kolorach czerwonym, brązowym i odcieniach szarości. Elewacje wykonane są w odcieniach stonowanych kolorów pastelowych.

W granicach gminy oprócz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej znajduje się również zabudowa rekreacji indywidualnej. Głównie zlokalizowana w sąsiedztwie jezior oraz innych obszarów atrakcyjnych pod kątem wypoczynku i rekreacji.

3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. WYKAZ I CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY DĄBRÓWNO

Na terenie gminy Dąbrówno aktualnie obowiązuje 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one 5,5 % powierzchni gminy przy czym plany miejscowe, obejmujące obszary związane z wydobywaniem, eksploatacją lub występowaniem kruszyw to 2,82 % powierzchni gminy, a pozostałe plany miejscowe 2,68 % powierzchni gminy.

W tabeli poniżej przedstawiono wykaz wszystkich obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Dąbrówno

LP	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY	DATA UCHWAŁY	PUBLIKACJA	POW.
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dąbrównie	XXXVII/208/97	28.06.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 23 poz. 317 z dnia 14.08.1997 r.	1,5 ha
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno	XXIII/171/2000	21.08.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 60 poz. 748 z 25.09.2000r.	7,1 ha
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno (Teren położony w miejscowości Dąbrówno w sąsiedztwie kościoła, przy ulicy Ostródzkiej)	XXIII/172/2000	21.09.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 60 poz. 749 z dnia 25.09.2000 r.	0,15ha
4	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno	XXIX/207/01	26.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 16 poz. 182 z 06.03.2001r.	15,5 ha
5	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno	XXXI/219/01	23.04.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 49 poz. 791 z 19.06.2001r.	74,1 ha
6	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno (Teren na południe od wsi Gardyny – szkoła i najbliższe sąsiedztwo)	XXXIII/232/01	26.05.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 56 poz. 915 z dnia 06.07.2001 r.	2,3 ha
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 146/1 w sąsiedztwie wsi Samin, obręb Samin, gmina Dąbrówno	XIX/145/2004	20.12.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 11 poz. 225 z dnia 09.02.2005 r.	2,5ha

8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówno o Jabłonowo, gmina Dąbrówno	XIX/146/04	20.12.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 11 poz. 226 z dnia 09.02.2005 r.	2,5ha
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówno, obręb Dąbrówno	XIX/147/04	20.12.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 11 poz. 227 z dnia 09.02.2005 r.	4,9 ha
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu zwanego „Wzgórze Letniskowe”, obręb Dąbrówno, gmina Dąbrówno	XXII/169/05	29.04.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 67 poz. 944 z dnia 7.06.2005 r.	1,9 ha
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Leszcz, gmina Dąbrówno	XXIII/174/05	30.06.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 119 poz. 1484 z dnia 05.09.2005 r.	4,9 ha
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Brzeźno Mazurskie, gmina Dąbrówno, (działki nr 166/7 i 166/8, obręb Brzeźno Mazurskie)	XXIII/175/05	30.06.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 119 poz. 1485 z dnia 05.09.2005 r.	3,9ha
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek 392/1 i 392/2 we wsi Dąbrówno, gmina Dąbrówno	XXIII/176/05	30.06.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 119 poz. 1486 z dnia 05.09.2005 r.	3,9 ha
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Osiekowo, gmina Dąbrówno	XXIV/184/05	29.07.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 124 poz. 1535 z dnia 12.09.2005 r.	87,2 ha
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 70/3 i 70/4 w obrębie geodezyjnym Samin, gmina Dąbrówno	XXV/187/2005	9.09.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 146 poz. 1706 z dnia 12.10.2005 r.	4,6 ha
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego brzegi jeziora Dąbrowa Mała, obręby Lewałd Wielki i Stare Miasto, gm. Dąbrówno	XXVII/197/05	30.11.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 20 poz. 509 z dnia 30.01.2006 r.	150,1 ha
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wydobywania i obróbki kruszywa w obrębie geodezyjnym Gardyny gmina Dąbrówno	XXXIII/238/06	23.06.2006 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 118 poz. 1904 z dnia 25.08.2006 r.	19,2 ha
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębach geodezyjnych Brzeźno Mazurskie i Leszcz	XXXIII/239/06	23.06.2006 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 127 poz. 1999 z dnia 05.09.2006 r.	359,4 ha
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych obrębie geodezyjnym 2 – DĄBRÓWNO gmina Dąbrówno	XI/69/70	24.09.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 168 poz. 2191 z dnia 8.11.2007 r.	15,8 ha
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych obrębie geodezyjnym Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno	XI/70/07	24.09.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 168 poz. 2192 z dnia 8.11.2007 r.	9,9 ha
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębie geodezyjnym Jabłonowo, działki nr: 36, 40/1 i 40/4	XV/96/08	15.02.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 61 poz. 1202 z dnia 18.04.2008 r.	17,4 ha

22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębie geodezyjnym Brzeźno Mazurskie działki: 176, 177/1, 178/14, 178/15, 179/1, 180/9	XV/97/08	15.02.2008 r.	Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego Nr 61 poz. 1203 z dnia 18.04.2008 r.	25,5 ha
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Stare Miasto gmina Dąbrówno	XV/98/08	15.02.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 61 poz. 1204 z dnia 18.04.2008 r.	11,1 ha
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Jabłonowo, gmina Dąbrówno	XVII/124/08	24.04.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 82 poz. 1549 z dnia 27.05.2008 r.	6,1 ha
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Leszcz, gmina Dąbrówno	XXII/166/08	28.11.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 6 poz. 181 z dnia 13.01.2009 r.	7,9 ha
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dąbrówno, gmina Dąbrówno (działki nr 451/19 i 451/20)	XXIV/191/09	27.02.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 45 poz. 730 z dnia 1.04.2009 r.	15,3 ha
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stare Miasto gmina Dąbrówno (działki nr 172, 174/4, 152/4, 152/8 oraz część dz. nr 153/1)	XXXVII/315/10	30.09.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 170 poz. 2203 z dnia 27.10.2010 r.	6,1 ha
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno	V/36/11	24.03.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Nr 55 poz. 902 z dnia 02.05.2011 r.	28,1 ha
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 433/3, obręb geodezyjny Dąbrówno, gmina Dąbrówno	XXVI/227/13	28.05.2013 r.	Dz. Urz. Woj. poz. 2241 z dnia 28.05.2013 r.	18,7ha

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z urzędu gminy Dąbrówno)

3.2. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PRZEPISAMI PRAWA

W celu zbadania aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ocenie poddano ustalenia zawarte w miejscowych planach w odniesieniu do wymogów ustawowych określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

3.2.1. ZAKRES PRAWNY OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepis art. 15 ww. ustawy określa zakres obligatoryjny i fakultatywny miejscowego planu, tj.:

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu

- państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 10) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2.2. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE PRAWNYM

Analizując zapisy ustaleń planów miejscowych wymienionych w tabeli nr 1 wykazano, iż są one częściowo nieaktualne. Związane jest to w głównej mierze ze stałym procesem zmiany przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również innych przepisów składających się na ogół prawa dotyczącego planowania przestrzennego. Plany miejscowe sporządzane były w okresie od 1997 r. do 2013 r.

Sześć planów realizowanych w okresie od 1997 r. do 2001 r. opracowanych było na podstawie nie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe 23 dokumenty realizowane od 2004 r. wykonywane były w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak należy zauważyć, że w okresie ostatnich lat w treści ustawy z 2003 r. nastąpiło kilkanaście zmian mających mniejszy lub większy wpływ na kształt i ustalenia miejscowego planu.

W odniesieniu do obligatoryjnych i fakultatywnych zakresów planów miejscowych uznać należy, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają ustalenia niezgodne z dziś obowiązującymi przepisami oraz nie zawierają części zakresu obowiązkowego określonego w art. 15 ustawy. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż plany zawierają zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądów administracyjnych i rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody:

- a) powielanie lub modyfikacje pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych:
 - definiowanie np. pojęć takich jak powierzchnia biologicznie czynna, definicja reklamy, elementu małej architektury (w kontekście obiektu małej architektury), wysokości budynku, kondygnacji;
- b) powielanie przepisów uregulowanych przez akty wyższego rzędu (ustawa, rozporządzenie):

- cytowanie konkretnych przepisów prawa wraz z podanymi nieaktualnymi dziś podstawami prawnymi lub dziennikami ustaw;
- c) niejednoznaczne lub wprowadzające w błąd ustalenia planów miejscowych dotyczące zarówno funkcji terenów jak i konkretnych działań:
 - wprowadzanie wariantowych funkcji terenów – dopuszczających możliwość ich zmiany bez konieczności zmiany planu miejscowego;
 - ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy;
- d) błędne określenie obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu miejscowego:
 - wskazywanie w ustaleniach planu niezgodnie z przepisami art. 15 zakresu obowiązywania planu miejscowego;
 - wskazywanie zarówno w treści planu jak i na załączniku graficznym zasad podziału na działki;
 - błędne określenie elementów składowych planu miejscowego, wskazując na ekofizjografię, prognozę skutków finansowych oraz prognozę środowiskową jako części planu;
- e) ingerencja w kompetencje innych organów:
 - określenie w planie miejscowym nakazu rozbioru obiektów budowlanych;
- f) cedowanie przyszłych działań związanych z realizacją zabudowy na inne organy:
 - wprowadzanie zapisów nakazujących uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną;
- g) naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
 - określenie w planie miejscowym zakazu zabudowy bez wskazanej dyspozycji w ustaleniach studium.

Ponadto plany miejscowe nie zawierają obligatoryjnych elementów wymaganych przez dziś obowiązujące przepisy prawa w zakresie:

- a) zasady kształtowania krajobrazu;
- b) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dotyczących:
 - minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
 - minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
 - parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela 2. Główne naruszenia przepisów oraz braki stosownego zakresu ustawowego obowiązujących w Gminie Dąbrówno planów miejscowych

Obowiązujący MPZP (Nr uchwały)	Główne naruszenia przepisów oraz braki stosownego zakresu ustawowego określonego na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz.U 2016 poz 778 z późn. zm.)
XXXVII/208/97	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
XXIII/171/2000	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
XXIII/172/2000	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
XXIX/207/01	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
XXXI/219/01	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
XXXIII/232/01	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
XIX/145/2004	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XIX/146/04	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w

	<p>szczegółności związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XIX/147/04	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXII/169/05	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.

XXIII/174/05	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXIII/175/05	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXIII/176/05	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach

	<p>budowlanych.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXIV/184/05	brak
XXV/187/2005	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXVII/197/05	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki.

	<ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera błędnie określone elementy składowe miejscowego planu zagospodarowania wskazując, że częścią uchwalonego planu są: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXXIII/238/06	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera błędnie określone elementy składowe miejscowego planu zagospodarowania wskazując, że częścią uchwalonego planu są: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
XXXIII/239/06	<p>Plan miejscowy został sporządzony na mapie w skali 1:5000 przy czym mapa o takiej skali przeznaczona jest wyłącznie dla terenów dla których plan miejscowy ustala zakaz zabudowy lub terenów przeznaczonych pod zalesienie. Przedmiotowy plan miejscowy sporządzony został natomiast pod lokalizację inwestycji związanych z wydobywaniem kruszyw. Dodatkowo plan miejscowy dopuszcza lokalizację różnego rodzaju sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych.</p>
XI/69/70	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera modyfikację obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu miejscowego. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera błędnie określone elementy składowe miejscowego planu zagospodarowania wskazując, że częścią uchwalonego planu są: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Parametrów technicznych obiektów budowlanych dopuszczonych w granicach terenów funkcjonalnych. – Zasad kształtowania krajobrazu.

XI/70/07	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera modyfikację obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu miejscowego. – Plan zawiera błędnie określone elementy składowe miejscowego planu zagospodarowania wskazując, że częścią uchwalonego planu są: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. – Plan zawiera ustalenia nakazujące rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XV/96/08	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan na załączniku graficznym zawiera błędnie określone linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 8U. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XV/97/08	<p>Plan miejscowy został sporządzony na mapie w skali 1:5000 przy czym mapa o takiej skali przeznaczona jest wyłącznie dla terenów dla których plan miejscowy ustala zakaz zabudowy lub terenów przeznaczonych pod zalesienie. Przedmiotowy plan miejscowy sporządzony został natomiast pod lokalizację inwestycji związanych z wydobyciem kruszyw. Dodatkowo plan miejscowy dopuszcza lokalizację różnego rodzaju sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych.</p>
XV/98/08	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie, cytowanie lub wskazywanie konkretnych przepisów aktów nadrzędnych z podaniem nieaktualnych dzienników ustaw. – Plan zawiera modyfikację obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu miejscowego. – Plan zawiera błędnie określone elementy składowe miejscowego planu zagospodarowania wskazując, że częścią uchwalonego planu są: prognoza

	<p>oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.</p> <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Parametrów technicznych obiektów budowlanych dopuszczonych w granicach terenów funkcjonalnych. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XVII/124/08	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera błędnie określone elementy składowe miejscowego planu zagospodarowania wskazując, że częścią uchwalonego planu są: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXII/166/08	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, definicja reklamy, elementu małej architektury (w kontekście obiektu małej architektury), wysokości budynku, kondygnacji. – Plan zawiera ustalenia wskazujące na wariantowe określenie funkcji terenów – możliwość zmiany funkcji terenu ZU.03 na funkcję NO.02 bez zmiany planu miejscowego. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.

XXIV/191/09	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, definicja reklamy, elementu małej architektury (w kontekście obiektu małej architektury), wysokości budynku, kondygnacji. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXXVII/315/10	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, elementu małej architektury (w kontekście obiektu małej architektury), działki. – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – Plan zawiera ustalenia dotyczące zakazu zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych bez wskazanej do tego dyspozycji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.
V/36/11	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej. – Plan zawiera ustalenia wskazujące na wariantowe określenie funkcji terenów – możliwość zmiany funkcji terenu ZU.03 na funkcję NO.02 bez zmiany planu miejscowego. – Plan zawiera modyfikację obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu

	<p>miejscowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące wykonanie konkretnych czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy. – Plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczenia konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – Plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – Plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Parametrów technicznych obiektów budowlanych dopuszczonych w granicach terenów funkcjonalnych. – Zasad kształtowania krajobrazu.
XXVI/227/13	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, definicja reklamy, elementu małej architektury (w kontekście obiektu małej architektury). – Plan zawiera powielenie, cytowanie lub wskazywanie konkretnych przepisów aktów nadrzędnych z podaniem nieaktualnych dzienników ustaw. – Plan zawiera ustalenia wskazujące na wariantowe określenie funkcji terenów – możliwość zmiany funkcji terenu ZU.03 na funkcję NO.02 bez zmiany planu miejscowego. – Plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji. – Minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. – Zasad kształtowania krajobrazu.

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Dąbrówno)

3.2.3. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE URBANISTYCZNYM

Plany miejscowe kształtują przestrzeń, stanowią dokument stojący na straży ochrony zasad ładu przestrzennego. Ich celem jest uruchamianie terenów wcześniej nie przeznaczonych pod zainwestowanie. Jednak rolą planu miejscowego oprócz wprowadzania możliwości inwestowania jest także między innymi ochrona terenów cennych zarówno pod kątem środowiskowym, przyrodniczym, jak również zabytkowym.

Analizując wyżej wymienione plany miejscowe wzięto pod uwagę oprócz zgodności ich ustaleń z przepisami prawa również ich aktualność w sensie merytorycznym, tj. przydatności planów miejscowych do rozwoju zabudowy na badanym obszarze. Przeanalizowano jak czas obowiązywania może wpłynąć na zagospodarowanie. Uznano, iż możliwości inwestycyjne terenów, na których obowiązują plany miejscowe uchwalane w latach 1997 – 2013 pozostają nadal aktualne. Zauważyć jednak należy, że plany miejscowe obejmują obszar około 907,55 ha, z czego plany związane z rozwojem zabudowy to zaledwie 440,25 ha. Plany te zajmują zatem znikomy obszar gminy.

Analiza wykonania planów miejscowych wykazała ponadto, iż w większości z nich nie została zrealizowana. Wskazywać to może na nieodpowiednio dobrane funkcje terenów lub zmiany w trendach budowy obiektów budowlanych. Niezbędna jest zatem dogłębna analiza lokalnego rynku nieruchomości w celu ustalenia zarówno parametrów i wskaźników oraz rodzaju zabudowy, która jest najbardziej atrakcyjna dla przyszłych inwestorów. Następnie należy przystąpić do zmian częściowych lub całościowych w zakresie obowiązujących planów miejscowych.

Tereny przeznaczone w obowiązujących planach pod wydobycie kruszyw, a wyeksploatowane lub nawet już zrekultywowane należy w oparciu o obowiązujące studium (lub ewentualne przyszłe zmiany) przeznaczyć na inne cele.

3.3. WNIOSKI

Na aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego największy wpływ miał szereg zmian przepisów w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących zakresu obligatoryjnego i fakultatywnego planu miejscowego. Jednak brak elementów wymaganych dziś przez przepisy prawa nie może automatycznie wpływać na nieaktualność badanych dokumentów. Uznano, iż na podstawie obowiązujących planów możliwe jest realizowanie zabudowy w granicach wskazanych funkcji terenów.

Niemniej jednak długi okres obowiązywania planów miejscowych, wpływa na ich częściową nieaktualność. W tak długim okresie zmieniły się trendy w zabudowie, możliwości inwestycyjne, a także sama opłacalność inwestycyjna rozwoju pewnych obszarów gminy.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno zostało uchwalone uchwałą nr XXXII/187/17 z dnia 4 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno. Powyższa uchwała składała się z 3 części tj. tekstu jednolitego studium oraz dwóch załączników graficznych. Dokument ten został sporządzony w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu zbadania aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno ocenie poddano ustalenia zawarte w tym dokumencie w odniesieniu do wymogów ustawowych określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

4.2.1. ZAKRES PRAWNY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepis art. 10 ww. ustawy określa zakres obowiązywania studium w odniesieniu do uwarunkowań jak i wyznaczanych kierunków rozwoju. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające 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;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) 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;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) 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.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) 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;
- 17) obszary gminy, 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.

4.2.2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE PRAWNYM

Analizując zapisy studium wykazano, iż jest ono aktualne. 4 stycznia 2017 r. Rada Gminy Dąbrówno uchwaliła zmianę tego dokumentu. Jednakże zgodnie z art. 9 pkt. 3a. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”* Dlatego też studium zostało zaktualizowane w zakresie wszystkich elementów określonych w powyższym artykule.

4.3. WNIOSKI

Przedmiotowa analiza wykazała, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno jest dokumentem aktualnym, który nie wymaga natychmiastowych zmian. Zmiany dopuszczone powinny być pod względem korekt wyznaczonych kierunków rozwoju konkretnych funkcji zabudowy po przeprowadzonej ocenie trendów na rynku nieruchomości.

5. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W GMINIE DĄBRÓWNO

W przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w art. 4. ust. 2 przewiduje możliwość określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w formie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- a) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- b) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W celu obiektywnej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i planowaniu przestrzennym Gminy przeanalizowano ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2011 - 2017. Z danych uzyskanych z urzędu gminy wynika, iż w tym okresie prowadzonych było łącznie 337 spraw z czego 50 dotyczyło inwestycji celu publicznego, a pozostałe 287 decyzji o warunkach zabudowy. Na wykresie poniżej przedstawiono liczbę postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2011 – 2017 z podziałem na decyzje o warunkach zabudowy (DWZ) i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (DLICP).

Wykres 6. Postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2011 – 2017 w gminie Dąbrówno.



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Dąbrówno)

Jak wynika z wykresu powyżej liczba postępowań utrzymuje się w ostatnich latach na stałym poziomie. Łącznie rocznie wszczynanych jest około 60 postępowań. Większość z nich kończona jest wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. ANALIZA WNIOSKÓW

W ostatnich latach liczba wniosków dotyczących sporządzenia bądź zmiany dokumentów planistycznych zarówno Studium jak i planów miejscowych nie przekracza 5 sztuk rocznie. Głównie wnioski dotyczą umożliwienia rozwoju zabudowy w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW

Jak wykazano wcześniej aktualizacja planów miejscowych jest niezbędna, a wykonana powinna być dwutorowo. W pierwszej kolejności należy dostosować zapisy planów miejscowych do aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących planowania przestrzennego. Ponadto niezbędne jest rozpatrzenie wniosków w zakresie zmian w wyznaczonych funkcjach terenów. Niezbędne jest jednak skonfrontowanie tych wniosków z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W zakresie zmian funkcji terenów niezbędna jest ich korekta w oparciu o stan faktyczny lub analizę rynku lokalnego.

Ponadto mając na uwadze niniejszą ocenę aktualności Studium oraz planów miejscowych w pierwszej kolejności w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych zakłada się aktualizację dokumentów uchwalonych przed 2011 r. Stanowią one bowiem najstarszy zasób obowiązującego prawa miejscowego. Niejednokrotnie zawierają one zapisy niedopuszczane z punktu widzenia planowania przestrzennego, a zakres ich obowiązywania jest niezgodny z aktualnymi przepisami prawa. W szczególności dotyczy to najstarszych dokumentów uchwalonych przed 2003 r.tj:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dąbrównie, uchwalony uchwałą XXXVII/208/97 z dnia 28.06.1997 r.
- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno, uchwalona uchwałą XXIII/171/2000 z dnia 21.08.2000 r.
- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno (Teren położony w miejscowości Dąbrówno w sąsiedztwie kościoła, przy ulicy Ostródzkiej), uchwalona uchwałą XXIII/172/2000 z dnia 21.09.2000 r.
- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno, uchwalona uchwałą XXIX/207/01 z dnia 26.01.2001 r.
- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno, uchwalona uchwałą XXXI/219/01 z dnia 23.04.2001 r.

- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno (Teren na południe od wsi Gardyny – szkoła i najbliższe sąsiedztwo), uchwalona uchwałą XXXIII/232/01 z dnia 26.05.2001 r.

Dodatkowo zwrócić należy uwagę, iż dokumenty te zostały opracowane w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z 7 lipca 1994 r. Dlatego też w pierwszej kolejności powinno przystąpić się do ich aktualizacji.

Ponadto zasadnym jest objęcie planami miejscowymi obszarów gminy dla których aktualnie nie obowiązują plany miejscowe. W szczególności dotyczy to obszarów jednostek osadniczych oraz lokalizacji dla których sporządzana jest znaczna ilość projektów decyzji o warunkach zabudowy. Należałoby rozpocząć prace nad planem miejscowym dotyczącym rozwoju miejscowości Dąbrówno.

Dodatkowo jak wskazano wcześniej, niezbędne jest przystąpienie do zmiany planów miejscowych w granicach, których wyznaczono obszary związane z eksploatacją kruszyw, a których wydobywanie zostało zakończone lub tereny te zostały już zrekultywowane. Niezbędna jest zatem analiza możliwości zainwestowania tych terenów pod przyszłe funkcje w szczególności związane z rozwojem zabudowy lub innych form zainwestowania. Ponadto niezbędne jest skonfrontowanie przyszłych inwestycji z ustaleniami studium, a w przypadku naruszenia jego zapisów należy również przystąpić do jego częściowej zmiany.

Oprócz powyższych działań w systemie planowania przestrzennego w gminie zakłada się, że zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz sporządzanie nowych dokumentów realizowane będzie w oparciu o aktualne potrzeby, w tym także ważny interes społeczny, cele publiczne, zmiany w przepisach prawa oraz zmiany wynikające ze złożonych wniosków.

8. AUTOR ANALIZY

Autorem analizy jest mgr inż. Michał Romański - członek Stowarzyszenia Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.).