



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 7 listopada 2025 r.

Poz. 4122

UCHWAŁA NR XIX/132/25 RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewałd Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XL/263/21 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewałd Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała oraz części obrębu geodezyjnego Dąbrówno w sąsiedztwie Jezior Dąbrowa Mała oraz Okrągłe, Gmina Dąbrówno, Rada Gminy Dąbrówno, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrówno, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewałd Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewałd Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Dąbrówno, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy planu,

- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) terenu planu w całości położonego w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 10) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 4) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 6) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, umożliwiającym uprawę roślin;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) UT – teren usług turystyki;
- 3) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) L – teren lasu;
- 6) ZN - teren zieleni naturalnej;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania wolnych od zabudowy terenów zieleni naturalnej, zadrzewień oraz powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi, w tym od strony lasu, z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,

- c) przedsięwziąć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w przepisach odrębnych ustanowionych dla Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przewidziano odstępstwa.
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 4) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 5) nakazuje się zachowanie istniejącego cieków wodnych i zapewnienie jego drożności w granicach terenów oznaczonych symbolami 2ZN, 7ZN, 4KR;
 - 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 7) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do istniejących warunków gruntowych;
 - 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi ML, UT, US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewnia znajdująca się poza granicami planu publiczna droga gminna nr 154046N, poprzez drogi wewnętrzne przyległe do granicy planu (dz. ew. nr 229, 220/131) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych w planie symbolem literowym ML, ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania, przypadające na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dla terenu usług turystyki, oznaczonego w planie symbolem literowym UT, ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 4 miejsca noclegowe w budynku usług turystyki;
- 3) dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego w planie symbolem literowym US, ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden teren;
- 4) ustala się nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem KR, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi ML, UT, US, wzdłuż granic działki budowlanej lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji funkcji i nie zmienia przeznaczenia terenu;

3) zasady określone w pkt. 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych, norm oraz zasad branżowych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przyrody i ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego obszaru planu, wynikające z położenia w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) dla obszarów wodno-błotnych, określonych na rysunku planu, zakazuje się ich likwidowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) dla obszarów zadrzewień, zakazuje się ich likwidowania i niszczenia.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- a) na terenach oznaczonych w planie symbolami ML – 1000 m²,
- b) na terenie oznaczonym w planie symbolem UT – 3500 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

- a) na terenach oznaczonych w planie symbolami ML – 25,0 m;
- b) na terenie oznaczonym w planie symbolem UT – 25,0 m;

3) nie ustala się kątów położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) ML, UT, US, ZN – 30%;
- 2) KR – 10%;

3) L – 0,01%.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi ML

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1ML do 10ML:

- 1) przeznaczenie terenów – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - c) altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 2ML, lokalizacja nowej zabudowy od strony lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień występujących w granicach terenów;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50,
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę, przy czym dla działek narożnych nie ustala się,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

- b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę, przy czym dla działek narożnych równolegle lub prostopadle do ściany frontowej budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych - 12,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonych w planie symbolami UT

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem IUT:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usług turystyki realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub jako zespół obiektów;
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na kondygnacji podziemnej budynku usług turystyki;
 - c) budynki gospodarcze, wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień występujących w granicach terenów;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług turystyki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,

- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, blacha, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, ceramika, blacha, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachą, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3500 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem US

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) plaż,
 - b) przystani,
 - c) pomostów,
 - d) wypożyczalni sprzętu pływającego,
 - e) hangaru na sprzęt pływający,
 - f) obiektów przebieralni,
 - g) sanitariatów,
 - h) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się wkomponowanie planowanego zagospodarowania w istniejącą zieleń wysoką;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,20;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi,
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych;
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 9) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami KR

1. Ustala się parametry zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi od 1KR do 4KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 4KR, projektuje się plac do zawracania pojazdów, o parametrach zgodnych z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi ZN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1ZN do 15ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) zachowuje się istniejącą zielen naturalną;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) ustala się zakaz likwidowania zadrzewień występujących w granicach terenów;
- 6) ustala się, iż tereny zieleni naturalnej przyległe do działek budowlanych mogą być zagospodarowane jako zielen towarzysząca zabudowie;
- 7) zakazuje się likwidowania obszarów wodno-błotnych, znajdujących w granicy terenu 12ZN, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi L

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1L do 3L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) ustala się leśne użytkowanie terenów w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

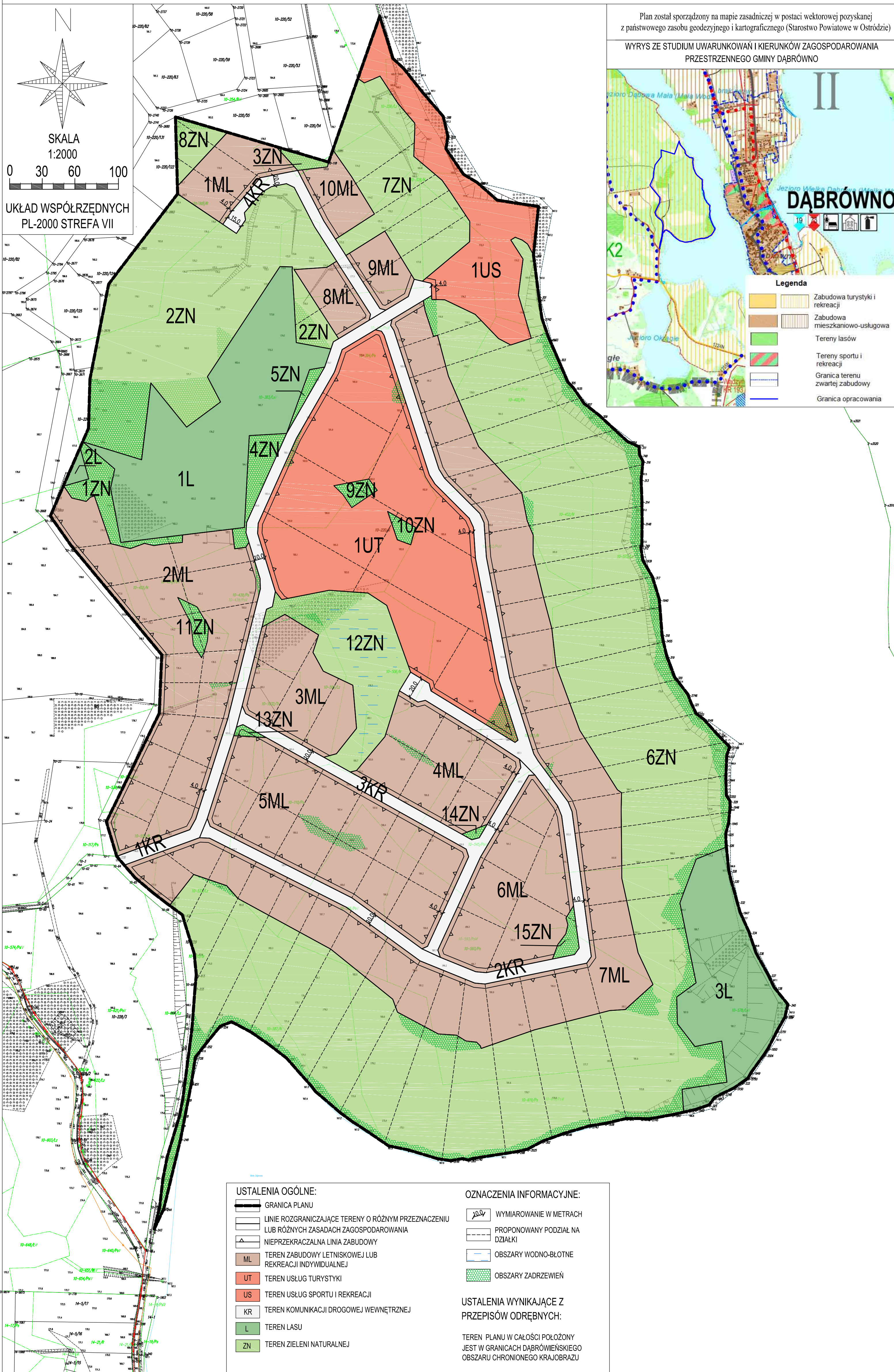
§ 19. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Kamil Ruciński

Załącznik nr 1 do
Uchwały Rady Gminy
Dąbrówno nr XIX/132/25
z dnia 22 sierpnia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/132/25

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewald Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19.08.2025 r.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewald Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/132/25

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewald Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Dąbrówno z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z planowaną budową sieci wodociągowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/132/25

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewaład Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewaład Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XL/263/21 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewaład Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała oraz części obrębu geodezyjnego Dąbrówno w sąsiedztwie Jezior Dąbrowa Mała oraz Okrągłe, Gmina Dąbrówno.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r.

Przedmiotowy obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który przeznacza przedmiotowy teren pod tereny usług turystycznych, teren sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej, tereny leśne oraz cieki wodne i zbiornik wód powierzchniowych.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji, zachowując przy tym tereny lasów, zieleni naturalnej oraz zapewniając obsługę komunikacyjną ww. terenów za pomocą projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 43,3 ha. Projekt planu ustala dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML), teren usług turystyki (UT), teren usług sportu i rekreacji (US), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), tereny lasu (L), tereny zieleni naturalnej (ZN). Przeznaczenie terenu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrówno. Studium wyznacza dla tego terenu kierunek zabudowy turystyki i rekreacji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Dąbrówno, graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1) i 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r., Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. oraz zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrówno.

O podjęciu uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane.

Projekt planu został kilkakrotnie poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie przedstawił swoją opinię pismem ZNS.9022.1.32.2024 z dnia 06.09.2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska przedstawił swoją opinię pismem WSTE.410.36.2025.BW z dnia 10.06.2025 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lewaład Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.07.2025 r. do 04.08.2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu

22.07.2025 r. za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 19.08.2025 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewańd Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r., tj.:

•**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie sposobów przeznaczenia terenów w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

•**walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.

•**wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

•**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ochrony.

•**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** – plan uwzględnia potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

•**walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.

•**prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

•**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

•**potrzeby interesu publicznego** – obszar planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, a także usług turystyki, usług sportu i rekreacji.

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

•**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Wyznaczono również czas na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Lewańd Wielki w sąsiedztwie jeziora Dąbrowa Mała jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy i na ich podstawie podjęła ona Uchwałę nr XLVI/284/18 z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, zastosowana została technika opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z planowaną budową sieci wodociągowej.