



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia poniedziałek, 1 czerwca 2026 r.

Poz. 2183

### UCHWAŁA NR XXV/164/26 RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 18 lutego 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Jabłonowo**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.); art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.); art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr VIII/58/24 z dnia 28 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Jabłonowo, Rada Gminy Dąbrówno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 42/3, 42/4, 42/5 w obrębie Jabłonowo, gmina Dąbrówno, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 2.2525 ha. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;
- 4) załącznika nr 3 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu 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, 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

5. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – z racji braku ich występowania w granicy planu;

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania – proponowany podział na działki;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 6) wymiarowanie podane w metrach.

2. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

3. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

## **Rozdział 2.**

### **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat, altan, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;

- 2) **głównej połaci dachowej** – należy przez to rozumieć połąć dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków, zadaszenia tarasów oraz garażu;
- 3) **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;
- 4) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **kierunku głównej kalenicy budynku** – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 10) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy wg przepisów odrębnych;

### **Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu**

1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony, zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) przeznaczenia terenów oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 4) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;

- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem **MNW**, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 6) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu;

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

1. Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

**§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

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

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny planu tworzy projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem **1KR**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym, to jest z drogą publiczną Nr 154009N, należy realizować poprzez projektowaną komunikację wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KR**;
- 3) w przypadku terenów elementarnych **MNW** nie mających dostępu do **1KR**, ale przyległych do drogi publicznej Nr 154009N – obsługę komunikacyjną terenów zapewnia droga publiczna Nr 154009N;
- 4) w przypadku terenów elementarnych mających dostęp do **1KR** – bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem zewnętrznym realizowane będą z terenu komunikacji wewnętrznej o symbolu **1KR**;
- 5) zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych, dla nowej zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
  - b) z uwagi na przeznaczenie terenu, w granicach planu nie ustala się minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) kształtowanie komunikacji wewnętrznej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym;

2. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania podstawowej funkcji terenu;
- 4) sieci należy prowadzić pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi, w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny;
- 5) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNW**;
- 6) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 7) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na potrzeby infrastruktury technicznej, w tym m.in. pod przepompownię ścieków lub stację elektroenergetyczną;

3. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej Ø110, przebiegającej wzdłuż drogi publicznej NR 154009 N;
- 2) w celu podłączenia działek budowlanych do sieci wodociągowej, projektowaną sieć należy realizować w terenie o symbolu **KR** lub na terenie przeznaczonym pod zabudowę o symbolu **MNW**, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust.2;

- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- 5) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć przebiega wzdłuż drogi publicznej Nr 1540009N, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków;
- 2) w celu podłączenia działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej, projektowaną sieć należy realizować w terenie o symbolu **KR** lub na terenie przeznaczonym pod zabudowę o symbolu **MNW**, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust.2;
- 3) ustala się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się:
  - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym;
  - b) lokalizację zbiorczej przepompowni ścieków jako obiektu celu publicznego;
  - c) zagospodarowanie terenu wokół przepompowni, w tym drogę dojazdową, ogrodzenie, przyłącze energetyczne, wentylację, urządzenia telemetrii i automatyki;
- 6) przepompownia ścieków powinna spełnić następujące wymagania:
  - a) znajdować się możliwie blisko sieci grawitacyjnej i punktów zrzutu;
  - b) zabezpieczona przed emisją odorów – przez zastosowanie filtrów węglowych, szczelności;
  - c) zapewnić dojazd i swobodne manewry pojazdów serwisowych – co najmniej 3,0 m szerokości drogi dojazdowej;
  - d) uwzględnić dostęp do przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych;

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zrealizować z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez rozbudowaną sieć niskiego napięcia 0,4kV oraz sieć SN 15kV;
- 2) w celu zasilenia działek budowlanych w energię elektryczną, projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy realizować w terenie o symbolu **IKR** lub na terenie przeznaczonym pod zabudowę o symbolu **MNW**, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust.2;
- 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zarówno podziemnych jak i naziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym linii napowietrznych oraz jej późniejszą przebudowę, remont i utrzymanie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej projektowanych obiektów na ogólnych zasadach przyłączania, wynikających z Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- 6) dopuszcza się lokalizację na dachu budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu

art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834);

#### 6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) nakazuje się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych;
- 4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### 7. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu podłączenia działek budowlanych do sieci gazowej, projektowaną sieć należy realizować w terenie o symbolu **1KR** lub na terenie przeznaczonym pod zabudowę o symbolu **MNW**, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust.2;

#### 8. Zasady infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 9. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przyjęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód;

10. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, wprowadza się zakaz ich realizacji;

### **§ 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.**

1. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu, została ustalona dla terenów elementarnych oznaczonych:

- 1) Symbolem **MNW**: w wysokości 5%
- 2) Symbolem **KR**: w wysokości 0%;

### **§ 15. Ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.**

1. Ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

**§ 16. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.**

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **MNW**, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> – przedmiotowe ograniczenie nie dotyczy działki wydzielanej dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m Dla działek budowlanych znajdujących się na zakończeniach drogi wewnętrznej nie ustala się minimalnej szerokości frontu;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic nowo wydzielonych działek, do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70° - 110°;
- 4) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wydzielono dodatkowych parametrów podziału nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami;

**Rozdział 4.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW.**

1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1MNW** (pow. 2.095 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej (jednak nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce budowlanej), wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojeżdż i dojazdów do budynków, obiektów małej architektury;  
b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;  
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- d) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- e) ustala się nakaz realizacji obiektów budowlanych w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: a) dla terenów nie przylegających do terenu **1KR** – z drogi publicznej NR 154009N ;  
b) dla terenów przylegających do terenu **1KR** – z komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR**;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych: a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60 %powierzchni działki budowlanej;  
b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,20 powierzchni działki;  
c) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 0,4;
- 5) wysokość zabudowy: a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;  
b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;  
c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do 9 m;  
d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: w przedziale: do 7 m;  
e) wysokość wiat, altan i obiektów małej architektury: do 3,5 m;  
f) wysokość zabudowy infrastruktury technicznej: do 12 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy: a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;



- b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, wielospadowe z kalenicą na długości minimum 20% szerokości głównej połaci dachowej lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dachy o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 350 - 450; możliwe jest stosowanie ryzalitów, wykuszy oraz skrzydeł bocznych do bryły głównej; kalenica ryzalitów, wykuszy i skrzydeł bocznych może znajdować się na wysokości kalenicy bryły głównej - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą wiat, altan i obiektów małej architektury);
- c) nachylenie dachu dla tarasów i garaży połączonych z budynkiem mieszkalnym: dopuszcza się dach płaski;
- d) nachylenie dachu dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: 350 -450;
- e) nachylenie dachu dla wiat, altan oraz obiektów małej architektury: 150-350;
- f) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, o jednolitej kolorystyce na całym dachu;
- g) materiały elewacyjne: w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, szkła, blachy, blachy kortenowskiej oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
- h) kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości lub barwy ciepłe o niskim nasyceniu

**§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KR.**

1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – stała 8 m dla **1KR**, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ustala się zagospodarowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość zabudowy: maks. 12 m;

**Rozdział 5.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 19. 1.** Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Kamil Ruciński**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JABŁONOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXV/164/26  
RADY GMINY DĄBRÓWNO  
Z DNIA 18.02.2026 R.

Publikacja:  
Dziennik Urzędowy Województwa  
Warmińsko-Mazurskiego  
z dnia ..... r. Poz. ....

USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

|  |                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu                        |

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

|  |                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------|
|  | linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy                                      |
|  | wymiary w metrach                                                    |

OZNACZENIA GRAFICZNE WYRÓŻNIAJĄCE TERENY ELEMENTARNE

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej |
|  | teren komunikacji drogowej wewnętrznej                    |

ELEMENTY INFORMACYJNE

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | istniejąca sieć wodociągowa   |
|  | istniejąca sieć kanalizacyjna |

droga publiczna Nr 154009N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO



LEGENDA

- Siedziba Gminy
- Miejscowości
- ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Strefy polityki przestrzennej
- Granica terenu zwartej zabudowy
- Granica terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

Zabudowa mieszkaniowo - usługowa

Zabudowa turystyki i rekreacji

Zabudowa produkcji, składów, magazynów i usług uciążliwych

Tereny sportu i rekreacji

Cmentarz

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny wód powierzchniowych płynących

Tereny lasów
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Drogi wojewódzkie

Drogi powiatowe

Drogi gminne
- SZLAKI ROWEROWE:

szlak żółty

szlak niebieski

szlak czerwony

szlak czarny
- OBSZARY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu:

Dąbrówieński
- OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków / ilość obiektów/

Zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków / ilość obiektów/
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (Q=10%)

o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q=1%)
- INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Kościóły

Szkoły

Jednostki OSP
- zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych EPSG 2000 - strefa 7

Mapa pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego  
Starosty Ostródzkiego  
ID:GK.6642.1.14.2025\_2815\_P z dnia 2025-02-07.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/164/26  
Rady Gminy Dąbrówno  
z dnia 18 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrówno o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówno rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują zadania określone w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikał będzie z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania i użytkowania, w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów;

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie może odbywać się w ramach:

- 1) wydatków z budżetu gminy;
- 2) współfinansowania środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udziału inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/164/26

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 18 lutego 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Jabłonowo, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VIII/58/24 z dnia 28 listopada 2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Jabłonowo.**

### 1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Lokalizacja

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów położonych na terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze gminnej Nr 154009N.

### 3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

b) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, co zaspokaja potrzeby społeczności lokalnej. Jednocześnie, poprzez ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, plan zapewnia ochronę zasobów przyrodniczych dla obecnych i przyszłych pokoleń;

c) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez określenie szczegółowych ustaleń w §6 uchwały minimalizujących negatywny wpływ inwestycji na otoczenie;

e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie, że na terenie opracowania planu nie występują obiekty wymagające ochrony na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz dostęp do infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej i sanitarnej. Projekt planu uwzględnia również potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, nakazując w §8 i §12 stosowanie rozwiązań zapewniających dostępność do terenu, budynków i komunikacji.

g) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne zagospodarowanie terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;

h) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

j) potrzeby interesu publicznego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i stworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Ponadto, wyznaczenie terenu drogi wewnętrznej (IKR) zapewnia spójność komunikacyjną oraz integrację nowych obszarów z istniejącą strukturą gminy;

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;



l)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;

m)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) przeprowadzając ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

n)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

o)potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – z uwagi na przeznaczenie terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę wewnętrzną, realizacja planu nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ustalenia planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej dodatkowo minimalizują potencjalne zagrożenia dla środowiska;

p)potrzebę związaną z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - projekt planu przeznacza pod zabudowę grunty rolne niższych klas bonitacyjnych (RIVb, RV), co jest zgodne z zasadą ochrony gruntów rolnych o wysokiej wartości produkcyjnej. Inwestycja nie narusza zatem kluczowych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy i pozwala na jej racjonalne kształtowanie.

2)Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Dąbrówno zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, rozpoczęto proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Konsultacje społeczne prowadzono od 11.12.2025 do 16.01.2026 i obejmowały:

1)zbieranie uwag w terminie od dnia 11 grudnia 2025 r. do dnia 16 stycznia 2026 r.;

2)spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się dnia 19 grudnia 2025 r. o godz. 15:05 za pomocą środków porozumienia na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dąbrówno w zakładce: Ewidencje i Rejestry – Rejestr Urbanistyczny - MPZP Jabłonowo, najpóźniej w dniu poprzedzającym spotkanie otwarte;

3)dyżury projektanta, które odbyły się dniami 22 grudnia 2025 r., 29 grudnia 2025 r. w godz. 15:05-16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Dąbrówno, ul. Kościuszki 21, 14-120 Dąbrówno, pokój nr 4. W trakcie Konsultacji Społecznych nie złożono uwag.

3)W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) minimalizację transportochłonności poprzez stworzenie zwartego i kompaktowego układu zabudowy stanowiącego uzupełnienie istniejącego osadnictwa i łączącego się bezpośrednio z istniejącą drogą publiczną, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy;

b) lokalizację przy drodze publicznej NR154009N, stwarzając warunki do objęcia tego obszaru transportem zbiorowym w przyszłości, co jest zgodne z zasadą efektywnego gospodarowania przestrzenią;

c) zapewnienie rozwiązań dla pieszych i rowerzystów, gdyż §18 ust. 1 pkt 2 lit. b planu wprost dopuszczono możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych w pasie projektowanej drogi wewnętrznej (1KR);

d) lokalizację nowej zabudowy sposób optymalny, ponieważ stanowi ona uzupełnienie istniejącej tkanki osadniczej, a teren jest w najwyższym stopniu przygotowany do zainwestowania z uwagi na bezpośredni dostęp do sieci drogowej oraz istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, co potwierdzają ustalenia planu i załączona prognoza.

4) W granicach planu przewidziano rozwój zabudowy w sąsiedztwie dróg publicznych, które będą umożliwiały przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego.

#### **4. Uzasadnienie dotyczące zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno.**

Tereny objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Dąbrówno Nr LXVI/404/23 Rady Gminy w Dąbrównie z dnia 11.09.2023, w granicach planowanego kierunku rozwoju „zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

Przyjęte rozwiązania przestrzenne są zgodne z obowiązującym Studium.

#### **5. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrówno zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Dąbrówno nr XLVI/284/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z w/w analizą „...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”.

Analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie uniwersalnego projektowania wskazano, że kształtowanie ciągów komunikacyjnych należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

#### **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

1) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych w większości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prognozuje się, że na skutek sprzedaży działek leżących w granicach opracowania Gmina będzie mogła naliczyć opłaty planistyczne na terenach prywatnych.

2) Innym krokiem inwestycyjnym będzie zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku z tytułu zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości budowlanych;

3) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami budowy dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;

4) Analizowany obszar w części znajduje się w sąsiedztwie infrastruktury technicznej. Ewentualna realizacja lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.

Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości

związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.