



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 17 marca 2026 r.

Poz. 1127

UCHWAŁA NR XXIV/158/26 RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Samin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz 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.) oraz uchwały Rady Gminy Dąbrówno Nr VII/54/24 z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Samin, Rada Gminy Dąbrówno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Samin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej „rysunkiem planu” – stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia 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 – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych dotyczące planu miejscowego – stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 3.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak ich występowania w granicach planu;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak ich występowania w granicach planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeby ich ustalenia.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych;
- 3) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 3) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 4) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 5) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 6) kolorystykę dachów stromych: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów;
- 7) materiał dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne, blacha na rąbek stojący;
- 8) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem: inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zmiany innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym; z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją całego obszaru objętego planem w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 6. W zakresie 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 ustala się:

1. W granicach obszaru objętego planem występują obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §5 pkt 5.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary krajobrazów priorytetowych określone w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych określone w planie zagospodarowania województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: ·dla terenów 1MNW, 2MNW, – 1000 m², ·dla terenu 3MNW – 1500 m²,
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz pozostałych ustaleń planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,6;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
 - c) infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15-45;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) terenów 1MNW, 2MNW – 1000 m²,
- b) terenu 3MNW – 1500 m².

§ 9. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 10. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeń technicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 8,0 m do 18,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR w powiązaniu z drogą publiczną gminną zlokalizowaną poza obszarem planu, oraz z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach;
- 3) nie ustala się miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w sposób, który nie ogranicza realizacji funkcji w ramach przeznaczenia terenu;
- 6) zasady określone w pkt 5 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej realizowanych w ramach przeznaczenia terenu;
- 7) dopuszczenie rozbiorczy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów w pierwszej kolejności do gruntu lub zagospodarowanie ich w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
 - c) odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 2%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Kamil Ruciński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W OBRĘBIE GEDOEZYJNYM SAMIN

Załącznik nr 1
Do uchwały nr XXIV/158/26
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 28.01.2026 r.
Poz. 1127

Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego

- 6 -

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY DĄBRÓWNO



- granica obszaru objętego planem
- Granica terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- STREFA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**
- Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA GRAFICZNE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Pasy zieleni izolacyjnej
- Linie wymiarowe w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- Z Teren zieleni
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej



18-147/4

RIVa

Układ współrzędnych PL2000(7)

Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji numer GK.6642.1.108.2024_2815_P przez Starostę Ostródzkiego

SKALA 1:1000

0m 25m 50m 75m 100m

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/158/26
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 28 stycznia 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 XXIV/158/26

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 28 stycznia 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 Uchwały Nr XXIV/158/26

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 28 stycznia 2026 roku Na podstawie Uchwały Nr VII/54/24 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 28 października 2024 r., podjęto czynności zmierzające do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki zlokalizowane w obrębie geodezyjnym

Samin. Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XIX/145/2004 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 146/1 w sąsiedztwie wsi Samin, gmina

Dąbrówno. 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. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- potrzeby zrównoważonego rozwoju – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z układem komunikacyjnym wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenów oraz uwzględniają potrzeby przyszłych mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych,
- walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia przydatności na zmiany klimatu poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci infrastruktury technicznej, w granicach planu nie występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnej oraz grunty leśne w związku z tym nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w granicach opracowania planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem: · inwestycji celu publicznego, · zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, · zmiany innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym; z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz poprzez wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko. Nie ustalono miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ plan miejscowy przeznaczają obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz tereny komunikacji, dla których ww. miejsca nie będą realizowane;

- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne, sieci infrastruktury technicznej oraz obowiązujące akty prawa miejscowego;

- prawo własności, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

- potrzeby interesu publicznego, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zapisach planu wprowadzono również dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie dotyczy, z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenów;

- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, plan nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej. Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko. Równocześnie dokonano oceny przydatności rozwiązań planistycznych w kontekście uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną oraz poprzez istniejącą drogę gminną, zlokalizowaną poza obszarem planu, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu istnieje możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Przedmiotowy plan zgodny jest 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”. Wpływ uchwalenia i realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będzie przejawiał się głównie w postaci wpływów z tytułu podatków lokalnych. Ze względu na obowiązujący już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dochodów wynikających z opłaty planistycznej. Na obszarze objętym planem wyznaczono teren przeznaczony pod komunikację drogową wewnętrzną, co oznacza, że gmina nie poniesie wydatków związanych z jego nabyciem oraz zagospodarowaniem. Kosztem dla budżetu gminy może być konieczność realizacji sieci infrastruktury technicznej. Należy jednak podkreślić, że nie jest to bezpośrednie następstwo uchwalenia niniejszego planu, gdyż wydatki te zostały już uwzględnione na etapie opracowywania i uchwalania obowiązującego planu miejscowego. Dodatkowo, koszty te mogą zostać ograniczone lub całkowicie wyeliminowane, o ile spełnione zostaną określone warunki formalno-prawne, takie jak możliwość pozyskania finansowania ze środków zewnętrznych, realizacja inwestycji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego lub zawarcie stosownych umów cywilnoprawnych. Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu. Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, rozpoczęto proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Konsultacje społeczne prowadzone były w terminie od dnia 21 listopada 2025 r. do dnia 22 grudnia 2025 r. i obejmowały:
 - 1) zbieranie uwag w terminie od dnia 21 listopada 2025 r. do dnia 22 grudnia 2025 r.;
 - 2) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się dnia 1 grudnia 2025 r. o godz. 15:05 w siedzibie Urzędu Gminy Dąbrówno, ul. Kościuszki 21, 14-120 Dąbrówno, pokój nr 4, oraz 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 Samin, najpóźniej w dzień poprzedzający spotkanie otwarte;
 - 3) dyżury projektanta, które odbyły się dniami 24 listopada 2025 r., 8 grudnia 2025 r. w godz. 15:05-16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Dąbrówno, ul. Kościuszki 21, 14-120 Dąbrówno, pokój nr 4, oraz dnia 15 grudnia 2025 r. w godz. 15:05-16:00 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 Samin, najpóźniej w dzień poprzedzający dyżur. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu został przekazany Radzie Gminy Dąbrówno wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.