



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 722

### UCHWAŁA NR XVII/139/26 RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Gołębiej**

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 2024 r. poz. 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847) w związku z art. 67 ust. 3 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna, przyjętego uchwałą nr X/93/99 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 6 grudnia 1999 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Gołębiej - zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu, wykonana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 3.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml stanowi załącznik Nr 4.

6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu.

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem przeznaczenia terenu, przeznaczenie uzupełniające nie może kolidować z przeznaczeniem terenu i nie może być realizowane bez niego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku w kierunku linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów drugorzędnych jak:

- a) balkony, werandy, wykusze – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy i okapy – do 0,8 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - c) schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie;
- 4) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska wpływające negatywnie na stan środowiska oraz powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 5) usługach niepożądanych społecznie- należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spoielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie, blacharnie, lakiernie;
  - 6) budynkach gospodarczo-garażowych- należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, lub łączący obie funkcje;
  - 7) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi- należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

2. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi oznaczeniami części graficznej są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymiarowanie,
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej projektu planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- 2) teren zieleni urządzonej – ZP.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
- 3) przeznaczenie wykluczane: usługi handlu wielkopowierzchniowego;

## 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie max. jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w granicach działki budowlanej oraz max. jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- c) nakaz sytuowania elewacji frontowej budynków prostopadle lub równolegle do ul. Gołębiej;

## 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji usług mogących powodować uciążliwości dla środowiska,
- c) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- d) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem gatunków nierodzimych,
- e) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
- f) w przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w granicach terenu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
- h) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii,
- i) ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

## 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne linii zabudowy: jak na części graficznej planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,5,

- minimalna – 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

e) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych– 12,0 m,

- budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat – 5,0 m,

- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej- 15,0m,

g) geometria dachu: budynków oraz wiat: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci: 30° - 45°,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

- min. 2 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,

- miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,

- i) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc parkingowych dla usług, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m<sup>2</sup>;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym: bezpośrednio z drogą gminną (ul. Gołębia),
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zapisanych w § 6 pkt 8 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
  - j) odprowadzanie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
  - l) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
  - m) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania barw jaskrawych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem gatunków nierodzimych,
  - c) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
  - d) w przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w granicach terenu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

**§ 9.** W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna, zmieniona Uchwałą nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 21 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Wąbrzeźna.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

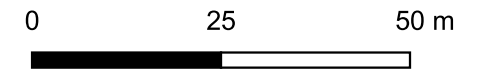
**Małgorzata Biewald**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/139/26  
 Rady Miasta Wąbrzeźno  
 z dnia 28 stycznia 2026 r.



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. GOŁĘBIEJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU  
 SKALA 1: 1000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĄBRZEŹNA



- granica obszaru objętego planem
- granice jednostek urbanistycznych
- tereny zabudowy istniejącej mieszkaniowej o wysokiej intensywności (do uzupełnienia i regulacji)
- tereny zabudowy istniejącej mieszkaniowej rozproszonej (do uzupełnienia i regulacji)
- strefa ograniczonego ruchu i postoju
- obszary wymagające stworzenia systemów zieleni miejskiej
- projektowane ścieżki rowerowe

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1ZP** Symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie

### Przeznaczenie terenów:

- MNW-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- ZP** teren zieleni urządzonej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w obowiązującym planie miejscowym
- Przedłużenie linii zabudowy poza obszarem objętym planem
- ZP** Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/139/26  
 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rysunek sporządzono na podstawie mapy zasadniczej z zasobu Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźno w skali 1:1000 w układzie współrzędnych ETRF2000-PL/CS2000/18 Licencja nr OD.6641.26.2024\_0417\_P

BURMISTRZ WĄBRZEŹNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/139/26  
Rady Miasta Wąbrzeźno  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Gołębiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) Rada Miasta Wąbrzeźno rozstrzyga co następuje: konsultacje społeczne w ramach procedury ustawowej określonej w art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były prowadzone od 02.10.2025 r. do 30.10.2025 r. w następujących formach:

- zbieranie uwag w dniach od 02.10.2025 r. do 30.10.2025 r.,
- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,
- dyżur projektanta.

W wyznaczonym terminie 02.10.2025 r. do 30.10.2025 r. wpłynęła poniższa uwaga:

Uwaga nr 1

1. Data wpływu uwagi: 30.10.2025 r.
2. Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej: osoba fizyczna.
3. Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: obszar objęty planem miejscowym.
4. Treść uwagi: Wnoszę o zmianę projektu uchwały Rady Miasta w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Gołębiej.

a.Wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy na równi z ostatnim budynkiem znajdującym się na ulicy Gołębiej bądź z budynkiem graniczącym na ulicy Sokolej, a nie jej dalsze pogłębienie, jak wynika to z projektu graficznego, w głąb sąsiedniego lasu i bliżej ścieżki rowerowej

b.Proszę o wprowadzenie zakazu budownictwa wielorodzinnego. Wnoszę o doprecyzowanie zapisu Rozdział 2 §6 pkt 1 – „, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług uciążliwych”

c.Wnoszę o zakaz dzielenia na działki mniejsze. Wnoszę o doprecyzowanie zapisu Rozdział 2 §6 pkt 8 o zakaz wydzielania innych działek budowlanych. Obszar objęty planem stanowi teren o wyjątkowych walorach krajobrazowych, w otoczeniu lasu, bezpośrednio przylegających do ścieżki spacerowo-rowerowej, stanowiącej niewątpliwą wartość turystyczną miasta. Powiększenie obszaru zabudowy, a tym samym możliwość wydzielania innych, mniejszych działek z rzeczonego obszaru zaburzy ład urbanistyczny przyjęty w regionie, który jest konsekwentny i spójny. Spowoduje też obniżenie wartości nieruchomości sąsiednich. Proszę zachować konsekwencję w stosunku do powierzchni działek w przyległej okolicy. Potencjalne posadowienie na wydzielonych w przyszłości działkach kilku domów może spowodować przeciążenie istniejącej infrastruktury technicznej.

d.Wnoszę o ograniczenie do wzniesienia jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego Zagęszczenie zabudowy z natury pogarsza mikroklimat, zmniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej w tym rejonie, a już dziś jest problem z odprowadzaniem wody opadowej, ponieważ są to tereny podmokłe. Duże opady deszczu powodują wielodniowe zastoiny wody na ogrodach. Nabywając rzeczoną nieruchomość inwestor miał świadomość ograniczeń wynikających z zabudowy tej działki, gdyż znaczna jej część była z góry przewidziana na tereny zielone.

5. Sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga w części uwzględniona.

a.Część uwagi uwzględniona.

b.Część uwagi nieuwzględniona.

c. Część uwagi nieuwzględniona.

d. Część uwagi uwzględniona.

6. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

a. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności krajobrazowej uwzględnia się część uwagi poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po południowo-zachodniej ścianie skrajnego budynku zlokalizowanego przy ul. Gołębiej.

b. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu ustala się przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U) oraz teren zieleni urządzonej (ZP). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. W ww. załączniku klasa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, klasa terenu zieleni urządzonej oraz klasa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią odrębne klasy. Jeżeli nie ustalono w granicach obszaru objętego planem terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego nie jest możliwe, zgodnie z zapisami uchwały, realizowanie takiej zabudowy w granicach planu miejscowego. Wprowadzanie zapisu o wyłączeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia zasad poprawnej legislacji. W §6 pkt 5 lit b wpisano „zakaz lokalizacji usług mogących powodować uciążliwości dla środowiska”. Powtarzanie zapisu w §6 pkt 1 nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia zasad poprawnej legislacji.

c. Powiększenie obszaru zabudowy, a tym samym możliwość wydzielenia innych, mniejszych działek nie zaburzy ładu urbanistycznego. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług został wyznaczony w oparciu o przebieg linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych A-16MN/U wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym w granicach sąsiadującej działki (nr 160/2 obr. 0002). Projektowana linia rozgraniczająca teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług nawiąże do istniejącego zagospodarowania terenów przyległych zachowując w ten sposób spójność i ład przestrzenny. Nie należy traktować braku ciągłości projektowanej linii rozgraniczającej z linią rozgraniczającą teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych A-15MN/U jako zaburzenie ładu, co jest uwarunkowane obsługą komunikacyjną oraz przebiegiem drogi - ul. Gołębiej. Przyjęte rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej determinują zasadność nawiązania do linii rozgraniczającej teren A-16MN/U. W najbliższym sąsiedztwie (50,0m) występują działki ewidencyjne o powierzchni 0,0745ha, 0,0797ha, 0,0726ha, 0,0919ha, 0,0764ha, 0,0682ha, 0,0679ha, 0,0776ha, 0,0705ha, 0,2799ha. Wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej jako 0,0700ha jest wyrazem kontynuacji zasad zagospodarowania działek. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania w zakresie określenia nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej są również kontynuacją zapisów obowiązującego planu miejscowego dla działek sąsiednich.

d. Uwzględnia się część uwagi poprzez wprowadzenie zapisu w §6 pkt 4 lit b „dopuszcza się lokalizowanie max. jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w granicach działki budowlanej oraz max. jednego budynku garażowo-gospodarczego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/139/26  
Rady Miasta Wąbrzeźno  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wąbrzeźno**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Gołębiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) Rada Miasta Wąbrzeźno określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych Gminy Miasta Wąbrzeźno, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/139/26

Rady Miasta Wąbrzeźno

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**