

**UCHWAŁA Nr ...../17**  
**RADY MIASTA WĄBRZEŻNO**  
**z dnia 15 września 2017 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Łabędziej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), po dokonaniu przez Burmistrza Wąbrzeźna analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wąbrzeźna uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna na obszarze położonym przy ul. Łabędziej, przyjętego Uchwałą nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 96, poz. 1675 z dnia 6 września 2004 r., zmienionego 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 87, poz. 1367).

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1.

§ 3. Opracowanie zawierać będzie ustalenia wynikające z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579 i poz. 1948 oraz Dz. U. z 2017 r., poz. 730 i 935.

## UZASADNIENIE

Z wnioskiem o przeprowadzenie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Łabędziej wystąpiła grupa radnych Rady Miasta Wąbrzeźno. Jest to ponowny wniosek w tej sprawie, który poprzednio został przedstawiany Radzie Miasta na sesji czerwcowej przez właścicieli nieruchomości planujących inwestycję polegającą na lokalizacji budynków wielorodzinnych z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi pod wynajem o wysokim standardzie. Projekt uchwały jednak wówczas nie uzyskał akceptacji Rady Miasta i został odrzucony.

Obecnie na omawianym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. według, którego teren ten jest przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania zabraniają lokalizacji w tym miejscu zabudowy wielorodzinnej i tym samym inwestor nie może realizować swojej inwestycji.

Po zmianie planu zagospodarowania dopuszczającego lokalizację zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych wnioskodawca planuje w tym miejscu lokalizację budynków wielorodzinnych z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi pod wynajem o wysokim standardzie.

Podczas dwóch ostatnich miesięcy przeprowadzano dokładną analizę rynku mieszkaniowego w naszym mieście. Ustalono, że na rynku brakuje mieszkań spełniających oczekiwania części mieszkańców co do wysokiego standardu wykończenia, nowoczesnych technologii budowlanych, atrakcyjnego położenia i przede wszystkim przeznaczonych do wynajęcia. Wiele osób oczekuje właśnie takich ofert aby zdecydować się na zamieszkanie w Wąbrzeźnie. Po za tym, ważna jest również bliska dostępność do terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych, usług, gastronomi, szkoły, przedszkola, kościoła, sieci sklepów oraz niewielka odległość od centrum miasta. Niebagatelne znaczenie ma też bezpośredni i komfortowy dostęp do głównych szlaków drogowych w mieście.

Projektowane budynki bez wątpienia spełniają wymienione wyżej parametry i będą stanowić atrakcyjną ofertę na rynku mieszkaniowym miasta wypełniając lukę w tej branży.

Z urbanistycznego punktu widzenia budynki te wprowadzają swoisty ład przestrzenny łącząc istniejącą zabudowę o architekturze rodem z PRL - u z nowoczesną architekturą XXI wieku, która doskonale wpisuje się w teren Podzamcza. Takie połączenie tworzy niepowtarzalny klimat tego obszaru, uatrakcyjnia go i stanowi gwarancję wymiernego rozwoju.

Wobec powyższego zmiana planu polegająca na dopuszczeniu lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług nieuciążliwych umożliwi realizację

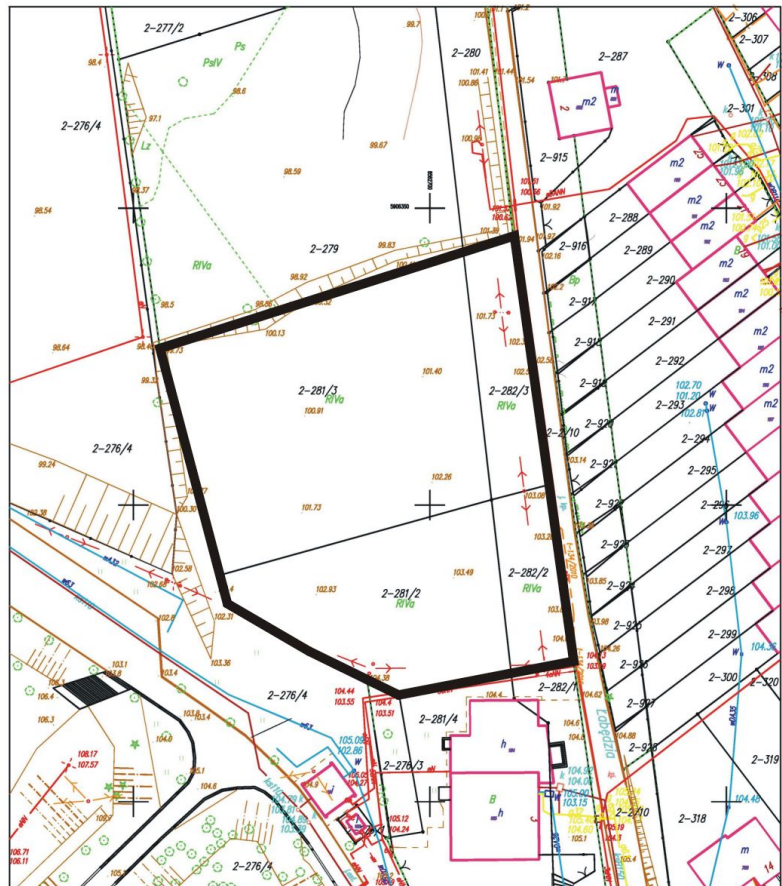
zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości czyli wybudowanie ww. budynków wielorodzinnych.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że taki stan faktyczny stanowi uzasadnioną podstawę do wszczęcia procedury zmiany mpzp.

Na podstawie opracowanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wąbrzeźna uznano proponowane zmiany jako zasadne i zgodne z zapisami studium.

**ZAŁĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO  
Z DNIA**

skala 1:2000  
0 50m 100m  
PODZIAŁKA



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU