

**UCHWAŁA NR XXXIII/311/2021
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka”.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka”.

2. Obszar, dla którego opracowany będzie plan miejscowy, o którym mowa w ust 1 obejmuje teren położony między ulicami Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowską, Władysława Reymonta, Grunwaldzką, granicą ogrodów działkowych przy ulicy Mikołaja Reja, ulicą Kwiatową potokiem Jawornik oraz zachodnią granicą Miasta Kłodzka, a także zespół folwarczny przy ulicy Wyspiańskiego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka”

Dla obszaru objętego niniejszą analizą obowiązują ustalenia:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku, uchwalonego Uchwałą nr XLIX / 366 / 98 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 1998 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego nr 22, z dnia 15 lipca 1998, pozycja 153.
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Wyspiańskiego w Kłodzku w zakresie terenów położonych przy ul. Myśliwskiej i Śnieżnej, uchwalonej: Uchwałą nr XXIX/ 232 / 2004 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 października 2004 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 262 z dnia 27.12.2004r., pozycja 4638.
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą, ul. Śląską, terenami kolei, ul. Korfantego, rzeką Nysą, ul. Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ul. Śląskiej, ul. Karola Miarki, ul. Sienkiewicza, ul. Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ul. Wyspiańskiego w Kłodzku., uchwalonego Uchwałą nr XLIX/407/2006 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 marca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 150, poz. 2379 z dnia 25.07.2006 r.
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – wschodniej części miasta Kłodzka, obejmującego osiedle przy ul. Wyspiańskiego, tereny wodonośne i tereny rolniczo – rekreacyjne nad rzeką Nysą Kłodzką, uchwalonego Uchwałą nr XII/100/2007 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 sierpnia 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 253 poz. 2904 z dnia 15 października 2007 r.

Obszar objęty opracowaniem użytkowany jest zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia wyżej wymienionych planów nie pozwalają na rozwój istniejących tam przedsiębiorstw, ponieważ obowiązujące zapisy uniemożliwiają inwestowanie zgodne z obecnymi potrzebami oraz wymogami.

Przystąpienie do prac planistycznych podyktowane jest przede wszystkim dużym zainteresowaniem inwestorów tą częścią miasta.

W sprawie zmiany ww. obowiązujących planów miejscowych wielokrotnie występowali właściciele nieruchomości, głównie osoby prawne prowadzące działalność gospodarczą, a także osoby fizyczne.

Wnioskodawcy zwracali się do władz miasta o zmianę zapisów, które obecnie uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie nieruchomości. Wnioskowali o zapisy umożliwiające wprowadzenie nowych i rozszerzenie istniejących funkcji.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy oraz przyjęte Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka pozwoli na zwiększenie aktywności gospodarczej

oraz właściwe i poprawne kształtowanie polityki przestrzennej na tym obszarze, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na rozwój przestrzeni w mieście.

Należy podkreślić, że dla obszaru objętego opracowaniem obecnie obowiązujące Studium przewiduje rozszerzenie funkcji, co stworzy lepsze warunki rozwoju dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicach: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz przy zachodniej granicy Miasta Kłodzka” uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

Zatwierdził:

ANALIZA

stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka” z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kłodzka” (uchwalone Uchwałą nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r.).

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka” dla obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym określa następujące kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej:

- P/U - Obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, usługi komercyjne i inne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

- MW/U - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o wysokiej lub niskiej intensywności w tym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne w tym handlu, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, oświaty i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

- MW - Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej lub niskiej intensywności wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi komercyjne w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, oświaty, sportu i rekreacji i inne.

- MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; usług komercyjnych wbudowanych i wolnostojących; usług sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się produkcję nie zaliczoną do inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

- U - obszary zabudowy usługowej

Obszary istniejących i projektowanych usług komercyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

- US- obszary usług sportu i rekreacji

Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

- ZD- obszary ogrodów działkowych

Istniejące i projektowane obszary ogrodów działkowych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wraz z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zieleni urządzoną

- ZP- obszary zieleni urządzonej

Istniejące i projektowane obszary zieleni urządzonej oraz zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery.

- Z- obszary zieleni nieurządzonej

Istniejące i projektowane obszary zieleni nieurządzonej.

- ZL - lasy

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

- WS – wody powierzchniowe śródlądowe

Obszary istniejących i projektowanych wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.

- GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego

Istniejąca (w budowie) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

- G - droga klasy głównej

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej.

- Z - droga klasy zbiorczej

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

Obszar objęty opracowaniem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 – Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka, w niewielkim stopniu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%), lub niskie (Q0,2%).

Znaczna część terenu objętego opracowaniem znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej (obszar przedmieścia wschodniego). Występują tam obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się teren zamknięty.

Z przedstawionych kierunków polityki przestrzennej i zagospodarowania określonych w studium wynika, iż proponowane zmiany funkcjonalno - przestrzenne związane z rozszerzeniem funkcji należy uznać za zasadne.

Opracowanie:

Zatwierdził:

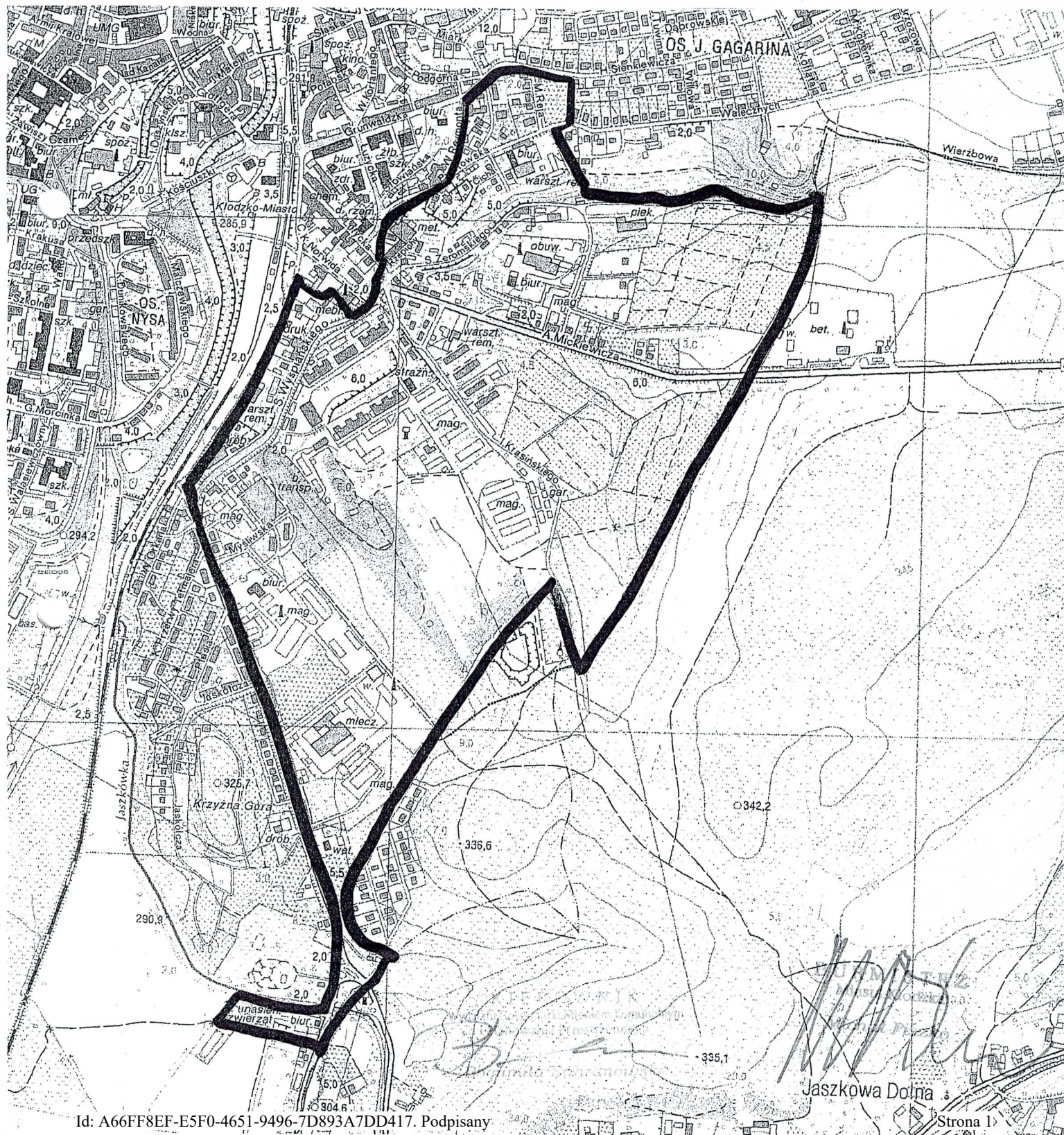
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXIII/311/2021
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU Z DNIA 24 CZERWCA 2021 ROKU

w sprawie przystąpienia do sporządzenia

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:
Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta,
Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka”

OBJAŚNIENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Juliusza Słowackiego, Piastowskiej, Władysława Reymonta, Grunwaldzkiej, Mikołaja Reja i Kwiatowej oraz wzdłuż zachodniej granicy Miasta Kłodzka”

W celu określenia polityki przestrzennej miasta przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym.

Przedmiotowy teren w obowiązującym studium przeznaczony jest pod:

- P/U - obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- MW/U - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U - obszary zabudowy usługowej,
- US- obszary usług sportu i rekreacji,
- ZD- obszary ogrodów działkowych,
- ZP- obszary zieleni urządzonej,
- Z- obszary zieleni nieurządzonej,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- G - droga klasy głównej,
- Z - droga klasy zbiorczej.

Przystąpienie do prac planistycznych podyktowane jest przede wszystkim dużym zainteresowaniem inwestorów obszarem objętym opracowaniem.

W sprawie zmiany obowiązujących miejscowych planów wielokrotnie w latach 2008 - 2021 występowały właściciele nieruchomości: osoby fizyczne, prawne oraz prowadzące działalność gospodarczą na tym terenie.

Wnioskodawcy zwracali się do władz miasta o zmianę zapisów, które obecnie uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie nieruchomości. Wnioskowali o wprowadzenie zapisów umożliwiających wprowadzenie nowych i rozszerzenie istniejących funkcji.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy oraz przyjęte Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka pozwoli na zwiększenie aktywności gospodarczej oraz właściwe i poprawne kształtowanie polityki przestrzennej na tym obszarze, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na rozwój przestrzeni w mieście.

Sporządzone analizy: zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium potwierdzają stanowisko w sprawie dokonania opracowania przedmiotowego planu.

W tej sytuacji podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.