

**Uchwała nr XIX/158/2008
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 24 stycznia 2008r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art.14 ust.1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., nr 80, poz.717 z późn. zm.)² Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra”.

§ 2

Granice obszaru objętego planem określa się na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu będzie określał:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r., Nr 127, poz. 880.

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,,
- granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra.

W związku z pojawieniem się inwestora chętnego do inwestowania na terenie fortu Owcza Góra zaistniała potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującym MPZP.

Obowiązujący plan zakazuje lokalizacji obiektów kubaturowych na większości terenów przylegających do północnego stoku fortu (dopuszcza jedynie zabudowę w jednostce oznaczonej symbolem A5U). Inwestor jest zainteresowany budową hotelu wraz z infrastrukturą techniczną.

Teren objęty zmianą planu znajduje się w większej części w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanym na jego potrzeby „STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH DLA OWCZEJ GÓRY I PRZEDMIEŚCIA WSCHODNIEGO”, ponadto znajduje się w granicach forttecznego parku kulturowego. Obszary te należy objąć ochroną prawną właściwymi zapisami planu.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

Iwona Kowalska

Zatwierdził:

Burmistrz Miasta Kłodzka

Bogusław Szpytma

ANALIZA

stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kłodzko” (uchwalonym Uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005r).

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kłodzka” dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego określa następujące kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej:

- obszar należy do strefy I miejskiej zurbanizowanej, i jest oznaczony symbolem IIC obszar zdegradowany (przewidziany do zagospodarowania i rewitalizacji)
- obszar obejmuje tereny oznaczone symbolem:
 - **1/4a** (istniejące)- tereny leśne /(projektowane) – tereny obsługi turystycznej,
 - **2/2a** (istniejące i projektowane) mieszkaniowo – usługowe,
- Większa część obszaru objętego zmianą znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oraz „K” ochrony krajobrazu.

Z przedstawionych kierunków polityki przestrzennej i zagospodarowania określonych w studium wynika, że zakładane w planie miejscowym funkcje będą z nimi zgodne.

W tej sytuacji zakładane ustalenia funkcjonalno przestrzenne są zasadne i możliwe tylko w zakresie zgodnym z ustaleniami obowiązującego studium.

Opracowanie:

Iwona Kowalska

Zatwierdził:

Burmistrz Miasta Kłodzka

Bogusław Szpytma