

**Uchwała nr XXIII/196/2008
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia 29 maja 2008r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfatego, 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 ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku” oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej

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.nr 80 poz.717 z późn. zm.)² Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: Rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfatego, 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” oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej.

§ 2

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

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.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu będzie określał:

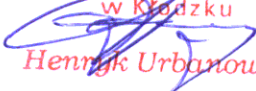
- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury 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,
- 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
- 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.

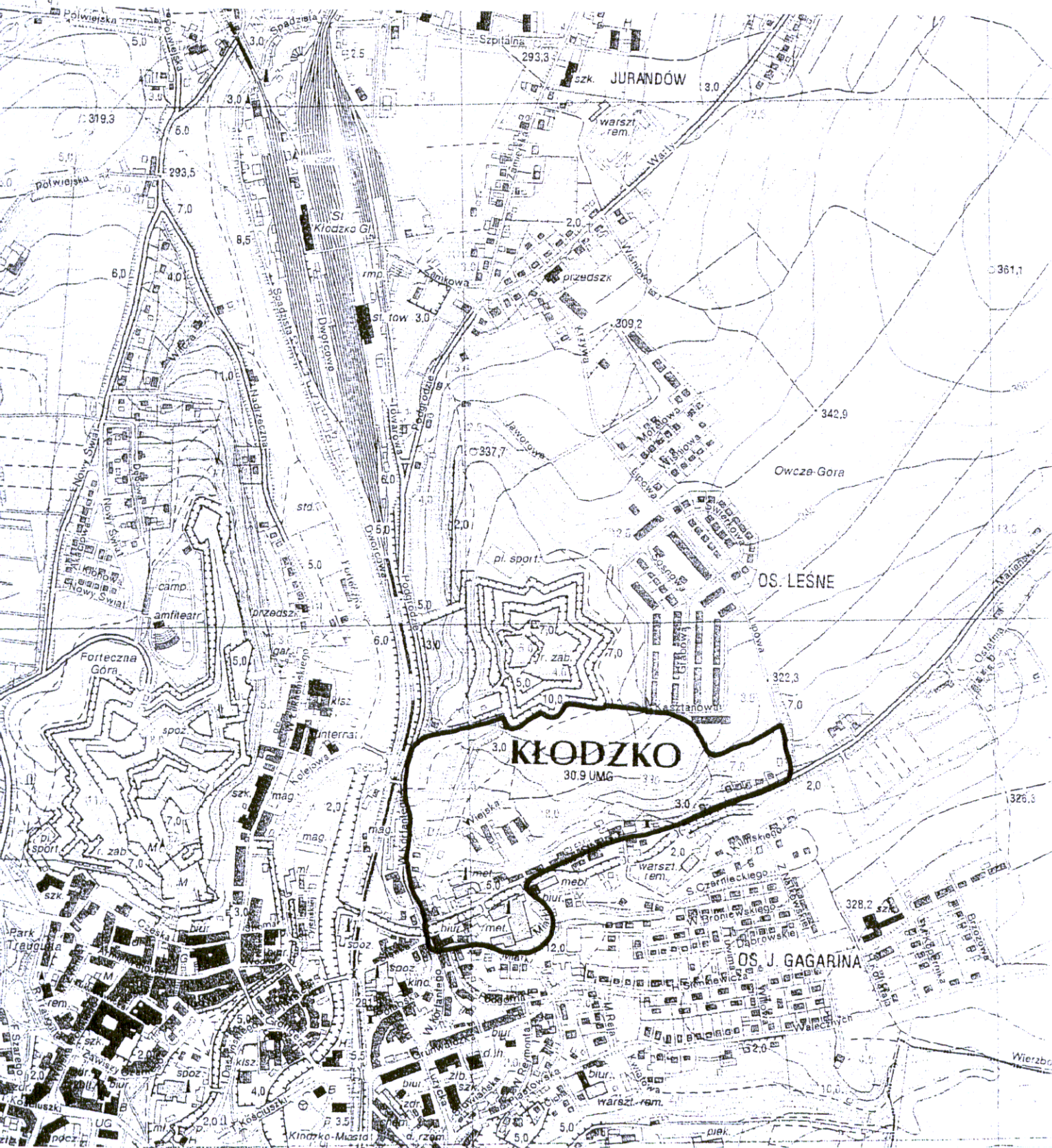
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Henryk Urbanowski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXIII/196/2008
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU Z DNIA 29 MAJA 2008R.

W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY CZĘŚCI „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY: RZEKĄ NYSĄ KŁODZKA, ULICĄ ŚLĄSKĄ, TERENAMI KOLEI, ULICĄ WOJCIECHA KORFANTEGO, RZEKĄ NYSĄ KŁODZKA, 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 ORAZ CZĘŚCI „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBSZARU OSIEDLA „OWCZA GÓRA” W KŁODZKU” W ZAKRESIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW BEZPOŚREDNIO PRZYLEGLYCH DO FORTU OWCZA GÓRA ORAZ TERENÓW PRZY ULICY ŚLĄSKIEJ

OBJAŚNIENIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ



ANALIZA

stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany części „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” oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej 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 symbolami IC obszar mieszkaniowy i 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,
- część obszaru objętego zmianą znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, część znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Prawie cały obszar znajduje się w strefie „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 Szpytka

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany części „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” oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej.

W związku z koniecznością rozszerzenia granicy Fortecznego Parku Kulturowego oraz wnioskiem firmy ZETKAMA Spółka Akcyjna o rozszerzenie przeznaczenia terenów przemysłowych o funkcję usługową zaistniała potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” nie obejmuje ochroną terenów dawnej budowli FLESZY WOJCIECHOWICKIEJ, a „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” nie przewiduje funkcji usługowej dla terenów, których właścicielem jest firma ZETKAMA.

Tereny objęte zmianą planu znajdują się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka oraz opracowanym na potrzeby obowiązujących planów „STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH DLA OWCZEJ GÓRY I PRZEDMIEŚCIA WSCHODNIEGO”. Prawie cały obszar objęty zmianą znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu. Obszary częściowo znajdują się w granicach Fortecznego Parku Kulturowego.

Tereny które, zostaną włączone do Fortecznego Parku Kulturowego, wymagają objęcia ochroną prawną właściwymi zapisami planu.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia zmiany części „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 oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

Iwona Kowalska

Zatwierdził:

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Bogusław Szpytma

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części „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” oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej.

Projekt uchwały został przygotowany w związku z koniecznością zmiany granicy Fortecznego Parku Kulturowego oraz na wniosek firmy ZETKAMA Spółka Akcyjna o rozszerzenie przeznaczenia terenów przemysłowych o funkcję usługową.

Planowana zmiana planu pozwoli na ochronę zachowanych fragmentów budowli - FLESZY WOJCIECHOWICKIEJ, oraz pozwoli firmie ZETKAMA Spółka Akcyjna na wykorzystanie terenu zgodnie z zamierzeniami firmy.

Sporządzone analizy: zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany części „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” oraz części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra oraz terenów przy ulicy Śląskiej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium potwierdzają stanowisko w sprawie potrzeby dokonania opracowania przedmiotowego planu.

W tej sytuacji podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Bogusław Szpytma

Kłodzko dnia 11.09.2008r