

**UCHWAŁA NR XLII/415/2009  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU  
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009R.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku”**

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) <sup>1</sup> 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.)<sup>2</sup> Rada Miejska uchwała:

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku, uchwalonego uchwałą nr XLIX/366/1998 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 1998r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 22 poz. 153 z dnia 15 lipca 1998r.

**§ 2**

Granice obszaru objętego projektem zmiany planu określa się na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Przedmiot ustaleń planu będzie określał:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) 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,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002r.,Nr23,poz.220,Nr62,poz.558,Nr113,poz.984,Nr 153,poz.1271, Nr214, poz.1806, Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, Dz.U z 2004r.Nr102, poz.1055,Nr 116,poz.1203, Dz.U. z 2005r., Nr172, 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,Nr138, poz.974,Nr 173,poz.1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Dz.U. z 2009r: Nr 223 poz. 1458, Nr52 poz. 420.

<sup>2</sup> 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. Dz.U.z 2008r: Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Dz.U. z 2009r. Nr 220, poz. 1413.

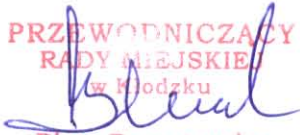
- 9) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 12) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ,
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 14) 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  
  
Piotr Brzostowicz

Kłodzko, dn. 16.09.2009r.

## ANALIZA

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku”**

Z wnioskiem w sprawie dokonania zmiany ustaleń planu wystąpiła P. Zofia Kielar - Regionalne Centrum Dystrybucji z siedzibą przy ulicy Wyspiańskiego 40, jako właściciel działki nr 16/2 AM-2 obręb Ptasia Góra.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość ta wchodzi w skład obszaru stanowiącego jednostkę planistyczną oznaczoną symbolem G-P/S – teren przemysłu nieuciążliwego i składów hurtowych. P. Zofia Kielar wnioskuje o rozszerzenie zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu o usługi umożliwiające utworzenie w obiekcie, którego jest właścicielką, centrum szkoleniowego z bazą noclegową i gastronomiczną.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku został uchwalony w roku 1998 i jest jednym z najstarszych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – sporządzonych jeszcze w oparciu o przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.99.15.139 – tekst jednolity, z późn. zmianami), a w związku z tym nie uwzględnia potrzeb i wymogów określonych w nowej ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717 – z późn. zmianami) i związanych z nią przepisach wykonawczych – np. dotyczących materiałów planistycznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Ponadto nie posiada wymaganej przez aktualnie obowiązującą ustawę „prognozy skutków finansowych”, która oceniałaby ekonomiczną zasadność przyjętych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

W 11 lat po uchwaleniu planu - określone w nim przeznaczenie podstawowe terenów pod nieuciążliwy przemysł i składy hurtowe - nie przystaje do aktualnych potrzeb rynkowych - w szczególności wynikających z rozwoju przemysłu turystycznego.

Złożony wniosek oraz liczne sygnały właścicieli nieruchomości znajdujących się na terenie objętym w/w planem o braku możliwości inwestowania, wskazują na konieczność korekty ustaleń planu miejscowego i dostosowania ich do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku” uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

KIEROWNIK  
Wydziału Miasta, Planowania  
Przestrzennego i Architektury  
Bogusław Szpytma

Zatwierdził:

BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Bogusław Szpytma

Kłodzko, dn. 16.09.2009r.

## ANALIZA

**stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku” 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).**

Zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kłodzka”, teren objęty zmianą planu miejscowego leży w strefie I miejskiej zurbanizowanej, w granicach obszarów oznaczonych symbolami: IE - obszar przemysłowy i IIB – obszar turystyczno rekreacyjny i obejmuje tereny:

- 6/6a (istniejące i projektowane) – gospodarczo-przemysłowe
- 4a (projektowane) – tereny obsługi turystycznej.

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:

  
KIEROWNIK  
Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Architektury  
Rafał Bałóg

Zatwierdził:

BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
  
Bogusław Szpytma

## UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku”.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Wyspiańskiego w Kłodzku został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.99.15.139 – tekst jednolity, z późn. zmianami), a w związku z tym nie uwzględnia potrzeb i wymogów określonych w nowej ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717 – z późn. zmianami) i związanych z nią przepisach wykonawczych – np. dotyczących materiałów planistycznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Plan miejscowy nie posiada wymaganej przez aktualnie obowiązującą ustawę „prognozy skutków finansowych”, która oceniałaby ekonomiczną zasadność przyjętych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a określone w nim przeznaczenie podstawowe terenów pod nieuciążliwy przemysł i składy hurtowe - nie przystaje do aktualnych potrzeb rynkowych.

Z przedstawionych kierunków polityki przestrzennej i zagospodarowania określonych w studium wynika, że generalnym celem rozwoju miasta Kłodzka jest uzyskanie ożywienia gospodarczego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju Gminy w oparciu o silny przemysł turystyczny - przy jednoczesnym rozwijaniu nieuciążliwego przemysłu i aktywizowaniu rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw. Zakładane w planie miejscowym zmiany zmierzać mają do dostosowania funkcji w obiektach i przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych związanych szczególnie z rozwojem bazy turystycznej w regionie, a tym samym będą zgodne z kierunkami rozwoju miasta określonymi w studium.

Przyjęcie uchwały spowoduje wydatki Gminy Miejskiej Kłodzko w latach 2009 – 2010 w łącznej wysokości ok. 25 tys. zł.

Źródło finansowania dział 710 , rozdział 71004, §4300

Plan ogółem 495 tys. zł w tym na nowe plany zagospodarowania przestrzennego 200 tys. zł.

W tej sytuacji podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLII/415/2009  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009R.**

**W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY CZĘŚCI  
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU PRZY ULICY WYSPIAŃSKIEGO W KŁODZKU”**

**OZNACZENIA:**

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM** 

granica miasta  
granica obszaru planu