

Zarządzenie nr 138.0050.2018
Burmistrza Miasta Kłodzka
z dnia 7 września 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XVIII/137/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” zarządza się, co następuje:

§1

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 17 lipca 2018 r. przez (...) Laboratorium Fizjoterapii o treści:

„Wnoszę o uwzględnienie prośby wytyczenia działki o wielkości 5-6 arów na działce oznaczonej B20 U/MN a przylegającej do nieruchomości usadowionej na działce 5/29 AM obręb Nowe Miasto. Wnoszę również o bezprzetargowe nabycie działki. Do prośby załączam uzasadnienie.

Od roku 2003 prowadzę działalność w zakresie fizjoterapii leczniczej. W ciągu tego czasu gabinet stał się działalnością rodzinną. Prowadzę działalność razem z córką i zięciem. Mój syn planuje powrócić z Anglii gdzie jest fizjoterapeutą w szpitalu Św. Jerzego w Londynie. W roku 2008 zwróciłem się do Urzędu Miasta w Kłodzku o poprawę warunków prowadzenia działalności poprzez wyznaczenie dodatkowej powierzchni na przylegającej działce. Rok 2018 jest rokiem jubileuszowym 10 – ciolecia by ziściły się moje starania.

W pismach do Urzędu Miasta dokładnie uzasadniałem potrzebę rozwinięcia działalności. Przypomnę krótko - chciałbym rozszerzyć terapię dzieci i noworodków jako niepubliczny podmiot prowadzący działalność w powiecie kłodzkim. Wprowadzić terapię i profilaktykę kardiologiczną oraz obrzękową i inkontynencji.

Prośbę swą opieram również na podstawie sentencji wyroku WSA, że nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zbywane na drodze bezprzetargowej, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby, która zamierza te nieruchomości kupić. Sentencja wydana na podstawie zarządzenia art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce gruntami.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”

Uwaga dotyczy działki nr 5/33, (AM-1), obręb Nowe Miasto

§2

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 19 lipca 2018 r. przez (...) o treści:

„W imieniu mieszkańców budynku położonego przy ul. Spółdzielczej 27, po zapoznaniu się z projektem zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka wyrażam protest przeciw zabudowaniu działki między ulicami Wiosennej, Spółdzielczej i Przyjaciół Dzieci (dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B20.U/MN oraz B21MWU). Działka jest niedużym terenem rekreacyjno – sportowym dla mieszkańców w/w ulic. Korzystają z niej dzieci, które grają w piłkę na boisku, dzieci z położonego w bezpośrednio przy przedmiotowej działce przedszkola i mieszkańcy posiadający zwierzęta. Wokół działki rośnie wiele drzew oraz krzewów posadzonych przez mieszkańców.

Wybudowanie budynków na tym terenie spowoduje zniszczenia drzewostanu, alejek wokół działki, a także pogorszenie warunków życiowych poprzez ograniczenie terenów zielonych, sportowych, jak również ograniczenie dopływu światła przez zagęszczenie budynków na niewielkim terenie.

Nie zrozumiały stał się fakt, że tuż przed ukazaniem się projektu uchwały Urząd Miasta zdemontował bramki piłkarskie oraz zaprzestał wykaszanie trawy na boisku. Można domniemywać, że władze miasta szukają za wszelką cenę pieniędzy poprzez sprzedaż atrakcyjnie położonych działek dla deweloperów i prywatnych inwestorów.

Proponujemy władzom miasta przed podjęciem decyzji by przyjrzeć się jak wygląda teren między ul. Rodzinną a Spółdzielczą gdzie 20 lat stoją prywatne posesje w różnym stadium budowy niewykorzystane punkty usługowe, bez dróg dojazdowych, chodników oraz zalegającymi zwalami ziemi.

Prosimy o ponowną, wnikliwą analizę projektu w §16 i §33 mając na uwadze dobro mieszkańców wspomnianych wyżej ulic nie dopuszczając do likwidacji terenu rekreacyjno – sportowego.

W załączeniu podpisy mieszkańców Spółdzielcza 27.” (10 podpisów).

Uwaga dotyczy działki nr 5/33, (AM-1), obręb Nowe Miasto.

§3

Nie uwzględnia się częściowo uwagi wniesionej, do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 24 lipca 2018 r. przez Salus Centrum Medyczne Sp. z o.o. o treści:

„1) W §30 ust. 2 pkt 2) podpunkt a) tiret pierwsze (str. 38)

prosimy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenie G4.U na 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m.

Uzasadnienie: budynek już obecnie ma poddasze użytkowe stanowiące 5 kondygnację a prośba o zwiększenie wysokości z 16 do 18 wynika z obawy, że przy zmianie definicji wysokości budynku w przepisach, budynek jej nie spełni (według poprzedniej starszej definicji „od najniższej położonego wejścia w budynku...”, obecny budynek nie spełniałby tego wymogu). Dodatkowo w niektórych interpretacjach rzeczoznawców pożarowych za poziom gruntu nie uważa się poziomu górnego spocznika pochylni dla inwalidów (lub schodów zewnętrznych) ale poziom przyległej ulicy, a to w tym przypadku powoduje znaczną zmianę wysokości budynku in plus.

2) W §30 ust. 2 pkt. 9)

Prosimy o dodanie podpunktu o treści: 1 miejsce parkingowe na 75 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia

Uzasadnienie: w tekście nie wymieniono wymogów dla usług zdrowia obecnie stanowiących podstawową funkcję terenu.

3) Na rysunku planu na terenie oznaczonym jako G4.U prosimy o wymazanie (usunięcie z rysunku planu) bocznych i tylnej linii zabudowy

Uzasadnienie:

a) *Na rysunku planu budynek oprócz przedniej linii zabudowy ma wyznaczone boczne i tylną linię zabudowy praktycznie po obrysie obecnego budynku. Takie ich ukształtowanie uniemożliwia przykładowo dobudowanie do budynku przeciwpożarowej klatki schodowej (obecnie budynek ma klatkę schodową nie spełniającą wymogów warunków technicznych i wymagane było odstępstwo od nich) Zamysłem naszym jest docelowe doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami, co obecne linie zabudowy (zwłaszcza tylna) uniemożliwiają.*

b) *Nie widzimy potrzeby kształtowania linii zabudowy od strony drogi G3KDW, której praktycznie (trwale) nie ma.*

4) W §3. 5 punkt dd) 30 tier pierwszy (str. 9)

Prosimy o uściślenie sformułowania - „zachowanie bryły budynku” w następujący sposób - zachowanie bryły zabytkowej historycznej części budynku lub zapisu w ustaleniach szczegółowych (§30 ust.2): „dopuszcza się rozbiorę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę w partiach współczesnych budynku”.

Uzasadnienie:

a) *de facto budynek składa się z korpusu zasadnie będącego przedmiotem ochrony ze względu na jego walory architektoniczno – historyczne, oraz z współczesnych dobudówek, których wartość architektoniczna nie powinna podlegać ochronie, bowiem nie przejawiają ponad czasowych walorów właściwych historycznej części budynku. Pozostawienie w planie szansy ich zmiany da możliwość w przyszłości wykonania lepszej oprawy zabytku lub nawet rezygnacji z przybudówek, co przy obecnych zapisach projektu planu nie jest możliwe nawet przy przychylnym stanowisku Służby Ochrony Zabytków.*

Obecna nieścisłość zapisu w projekcie planu powoduje objęcie ochroną współczesnej architektury (sic!).

b) *Kategoryczny w brzmieniu zakaz powoduje niepotrzebną petryfikację obiektu uniemożliwiając przykładowo dobudowę do niego (od tyłu) przepisowej klatki schodowej, której obecnie budynek nie posiada. W przyszłości taki kategoryczny zapis może spowodować, że budynek zostanie wyłączony z użytkowania z powodu nie spełnienia warunków technicznych i tożsamo doprowadzony do ruiny, co już raz miało, z podobnych powodów miejsce. Dla przypomnienia budynek został przywrócony do życia (uratowany dla przyszłych pokoleń) z kompletnej ruiny do obecnego stanu dopiero na początku XXI w. ”*

Uwaga dotyczy działki nr 3/18, (AM-1), obręb Stadion.

§4

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 24 lipca 2018 r. przez (...) o treści:

„Teren oznaczony w projekcie planu G3.KDW (droga) został trwale, docelowo zagospodarowany lepiej i efektywniej niż w projekcie planu dla tego wnoszę o usunięcie oznaczenia G3. KDW z planu i włączenie go do terenu oznaczonego G2.MN

Uzasadnienie: Istotą planowania przestrzennego m in. jest polepszenie warunków dla zamieszkujących go mieszkańców tym przypadku mamy do czynienia z odwrotnym zjawiskiem, gdzie ukształtowany urbanistycznie i architektonicznie w wyniku negocjacji międzysąsiedzkich układ dwóch dojazdów do posesji zostanie z niewiadomych przyczyn zamieniony na mniej efektywny dla mieszkańców układ drogi przelotowej – na co nie wyrażamy zgody.

Dlatego proszę o uszanowanie ustabilizowanego już trwale ładu przestrzennego i nie zmienianie go w niepotrzebny sposób. Istniejące wewnętrzne dojazdy do budynków są funkcjonalne, estetyczne i trwale wykończone i doskonale będą się mieścić w definicji terenu MN.

Ponadto przypominam władzom miasta, że grunt pod wewnętrzną drogę dojazdową do naszej posesji położonej przy ulicy (...) został na podstawie UMOWY SPRZEDAŻY, (...) zbyty przez Burmistrza Miasta Kłodzka na rzecz (...), a paragraf 7 niniejszej umowy mówi: cyt. Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako działka na poprawę warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej w Kłodzku przy ulicy (...) składającej się z działki nr 3/14 /AM nr 1, obręb Stadion, której nieruchomości właścicielami są małż. (...) (koniec cyt.)”.

Uwaga dotyczy działki 3/16, (AM-1), obręb Stadion.

Wnioskodawca w dniu 06.09.2018 r. wycofał złożoną uwagę.

§5

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 25 lipca 2018 r. przez Rejonowy Zarząd Infrastruktury we Wrocławiu o treści:

„W związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 20.06.2018 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku” Rejonowy Zarząd Infrastruktury we Wrocławiu informuje, co następuje.

- 1. Obszar objęty przedmiotowym dokumentem planistycznym znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych będących w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej (MON) - Rejonowego Zarządu Infrastruktury (RZI) we Wrocławiu, stanowiących kompleks wojskowy numer K-2374 (oznaczenie geodezyjne: działka gruntu nr 53, AM-2, obręb Centrum).*
- 2. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.14 pkt.6) tereny zamknięte powinny być wyłączone z planowania przestrzennego a ich granice powinny być zaznaczone w planie miejscowym (art.15 pkt.3.7).*
- 3. Po przeanalizowaniu Uchwały nr XLI/329/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z*

dnia 25.08.2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, terenami wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku, RZI we Wrocławiu zauważył nie zastosowanie w przedmiotowej uchwale zapisów w/w ustawy i objęcie planem miejscowym działkę nr 53, AM-2.

Wobec powyższego tut. Zarząd wnosi, aby w ramach realizacji obecnego zamierzenia planistycznego, którego dotyczy przedmiotowe ogłoszenie Burmistrza Kłodzka:

1. dokonać korekty i wyłączyć z planowania przestrzennego tereny zamknięte będące w trwałym zarządzie MON - RZI we Wrocławiu (działka ewidencyjna nr 53, AM-2),
2. wpisać do tekstu miejscowego planu aktualną podstawę prawną ustalenia terenów zamkniętych, tj. decyzję nr 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12.04.2018 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2018 r., poz. 42),
3. nie naruszać granic terenów zamkniętych o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa i obronności Państwa,
4. zapewnić wykorzystanie terenów wojskowych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem oraz zapewnić do nich dostęp z istniejących i projektowanych układów komunikacyjnych,
5. Zaznaczyć tereny zamknięte w części graficznej dokumentu planistycznego

Uwaga dotyczy działki nr 53, (AM-2), obręb Centrum.

§6

Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 30 lipca 2018 r. przez Przedsiębiorstwo Piekarsko – Cukiernicze Machela Sp. z o.o. o treści:

„W związku z intensywnym rozwojem własnej sieci sklepów piekarniczo – cukierniczych, kawiarniano – gastronomicznych uprzejmie proszę o wkomponowanie wyżej przedstawionego zamierzenia w powyższą działkę. Powierzchnia niezbędna do zrealizowania powyższego zamierzenia około 200-250 m²”.

Uwaga dotyczy działki nr 9, (AM-1), obręb Nowe Miasto.

§7

Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 14 sierpnia 2018 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku treści:

„Ustalić lokalizowanie zabudowy w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym”.

Uwaga dotyczy działki nr 144/48, AM-2, obręb Nowe Miasto przy ul. Anny Zelenay.

§8

Nie uwzględnia się częściowo uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 14 sierpnia 2018 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku treści:

- „1. Ustalić maksymalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych 5 kondygnacji nadziemnych 20 m”.
2. Zwiększyć maksymalną intensywność zabudowy.
3. Ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie od strony ul. Rodzinnej.”

Uwaga dotyczy działki nr 147/18,(AM-2), obręb Nowe Miasto przy ul. Rodzinnej.

§9

Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 14 sierpnia 2018 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku treści:

- „1. Ustalić przeznaczenie terenu pod
 - 1) zabudowa mieszkalna wielorodzinna,
 - 2) zabudowa usługowa.
2. Wykreślić zapis „lokalizowanie usług wyłącznie jako wydzielonych w budynkach mieszkalnych”.
3. Ustalić maksymalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m.
4. Zwiększyć maksymalną intensywność zabudowy.”

Uwaga dotyczy działki nr 106/4, (AM-3), obręb Nowe Miasto przy ul. Rodzinnej / Spółdzielczej

§10

Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 14 sierpnia 2018 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku treści:

- „1. Ustalić maksymalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20 m
2. Zwiększyć maksymalną intensywność zabudowy.”

Uwaga dotyczy działek nr 12/74 i 12/64, (AM-1), obręb Nowe Miasto przy ul. Letniej oraz działki nr 5/43, AM-1, obręb Nowe Miasto przy ul. Wiosennej.

§11

Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 14 sierpnia 2018 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku treści:

„1. Ustalić możliwość przeznaczenie terenu pod

- 1) infrastrukturę ciepłowniczą, w tym również systemy kogeneracyjne,
- 2) zabudowę usługową”.

Uwaga dotyczy działki nr 109/29, (AM-3), obręb Nowe Miasto przy ul. Łąkowej.

§12

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku” w dniu 17 lipca 2018 r. przez (...) Praktyka Ortodontyczno - Stomatologiczna Orto-Lident o treści:

„Na fragmencie działki 5/33 na zapleczu naszej nieruchomości 5/31 chcielibyśmy wyeliminować wszelką zabudowę, ponieważ kupując działkę 5/31, na której wybudowaliśmy dom, było zapewnienie, że działka 5/33 jest działką rekreacyjną i nie będzie zabudowana”.

Uwaga dotyczy działki nr 5/31, AM-1, obręb Nowe Miasto.

§13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Pyszko



UZASADNIENIE

Do Zarządzenia nr ~~138.0050.2018~~ Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 7 września 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 roku projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową, oraz terenami zabudowanymi przy ul. Janusza Korczaka w Kłodzku”.

Poniżej przedstawiono uzasadnienia do nie uwzględnionych w całości oraz nie uwzględnionych w części uwag ujętych w zarządzeniu.

Dotyczy §1 Zarządzenia

Uwaga nieuwzględniona złożona przez (...) Laboratorium Fizjoterapii w dniu 17 lipca 2018 r.

Uwaga bezprzedmiotowa.

Wydzielanie nieruchomości gruntowych w granicach jednego terenu o konkretnej funkcji na poczet powiększenia innej, sąsiedniej nieruchomości wykracza poza istotę planu miejscowego. Cel, który został podniesiony przez stronę może zostać osiągnięty w ramach dotychczas przyjętego rozwiązania planistycznego. Dla terenu B20.MN/U nie został ustalony minimalny parametr wydzielanych działek budowlanych.

Natomiast prośba o umożliwienie bezprzetargowego nabycia działki wykracza poza istotę planu miejscowego.

Dotyczy §2 Zarządzenia

Uwaga nieuwzględniona złożona przez (...) w dniu 19 lipca 2018 r.

Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym oraz obecnie sporządzanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona pod zainwestowanie.

Funkcja z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną) również obowiązuje na dzień dzisiejszy, zgodnie z planem miejscowym będącym w obrocie prawnym (Uchwała nr LXIV/392/2002 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 10 października 2002 r.). Biorąc pod uwagę powyższe

Również z uwagi na ład przestrzenny słuszne jest dopełnienie zabudową kwartału wydzielonego ulicami: Wiosenną, Przyjaciół Dzieci, i Spółdzielczą. Na całym terenie objętym Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane są tereny rekreacyjne dla mieszkańców osiedla. Natomiast na każdej z jednostek przeznaczonych pod funkcję zabudowy jednorodzinnej i usługowej przewidziane jest zapewnienie zieleni urządzonej.

W zakresie insynuacji zamieszczonych w uwadze dotyczących planowanego zagospodarowania przez Gminy Miejskiej Kłodzko przedmiotowych nieruchomości, należy stwierdzić, iż polityka przestrzenna gminy jest polityką długofalową, a tworzenie na terenie nieruchomości gminnych obszarów możliwych w przyszłości pod zainwestowanie leży w interesie gminy i jej mieszkańców. Przedmiotowe działki w chwili obecnej nie są planowane do sprzedaży. Bramki do gry w piłkę zostały zdemontowane z uwagi na ich fatalny stan techniczny; planowane jest postawienie w tym miejscu nowych bramek, odpowiadających obecnym standardom technicznym i zapewniających bezpieczne uprawianie sportu przez dzieci i młodzież.

Dotyczy §3 Zarządzenia

Uwaga częściowo nieuwzględniona złożona przez Salus Centrum Medyczne Sp. z o.o. w dniu 24 lipca 2018 r.

Pkt. 1 uwagi rozpatruje się w następujący sposób:

Ponownie przeanalizowano uwarunkowania, w szczególności, posiłkując się pomiarami budynku na podstawie danych LIDR pochodzących ze skaningu laserowego i udostępnionych z rejestru publicznego z CODGiKu. Dopuszcza się 5 kondygnacji – uznając stan faktyczny, w ślad za tym skorygowaniu ulegnie intensywność zabudowy.

Natomiast jeśli chodzi o maksymalną wysokość budynku dopuszcza się wysokość 17 m. Zgodnie z pomiarem budynek ma wysokość ok. 16,5m, zatem następuje zaokrąglenie wwyż.

Pkt 2. uwagi rozpatruje się w następujący sposób:

Zgodnie z ustaleniem planu (§30, ust.2, pkt.9, lit. d) dla usług zdrowia przewiduje się 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych (w tym również zdrowia), lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy. Jest to jeden ze standardów przyjętych dla obszaru planu. Dla terenów o cechach zbliżonych przyjęte zostały również wskaźniki na poziomie 70 m². Biorąc pod uwagę powyższe, a także wniesioną uwagę przyjmuje się ustalenie wskaźnik 1 miejsce do parkowania na 70m².

Pkt 3. uwagi rozpatruje się w następujący sposób:

Zgodnie z ustaleniami planu przed linia zabudowy dopuszcza się realizację: schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2m. Zatem plan miejscowy daje możliwości zastosowania rozwiązań związanych z dostępnością do budynku. Biorąc pod uwagę konieczność realizacji innych rozwiązań technicznych na tyłach budynków tj. np. windy, została przesunięta nieprzekraczalna linia zabudowy o 4 m w kierunku PD. Nieprzekraczalne linie zabudowy na elewacjach bocznych zostały zachowane.

Pkt. 4 uwagi rozpatruje się w następujący sposób:

Zostanie skorygowany zasięg zabytku będący przedmiotem ochrony konserwatorskiej w sposób odpowiadający rzeczywistości z podaniem informacji że ochrona dotyczy części budynku. Korekta linii zabudowy zgodnie z uwagą pkt 3. będzie skutkowałą możliwością realizacji na tyłach budynku np. windy, która nie będzie stanowiła naruszenia bryły budynku, pod warunkiem że zostanie ona zrealizowana na jego tyłach w miejscu nieekspozowanym.

Dotyczy §4 Zarządzenia

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca z dnia 08.09.2018 r. wycofał złożoną uwagę.

Dotyczy §5 Zarządzenia

Uwaga nieuwzględniona złożona przez Rejonowy Zarząd Infrastruktury we Wrocławiu w dniu 25 lipca 2018r.

Uwaga bezprzedmiotowa, działka 53, AM-2, obręb Centrum znajduje się poza obszarem planu miejscowego.

Dotyczy §8 Zarządzenia

Uwaga częściowo nieuwzględniona złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kłodzku w dniu 14 sierpnia 2018 r.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych. Warunki przestrzenne przedmiotowej nieruchomości są zbyt małe, żeby przyjąć wniesione parametry zabudowy. Należy podkreślić, że budynek znajdujący się na terenie sąsiednim – A2.MW od strony przedmiotowej działki posiada okna i strefę wejściową. Przyjęcie uwagi i w konsekwencji skonstruowanie planu miejscowego na dz. nr 147/18 pogorszyłoby znacząco warunki bytowe ludzi już zamieszkujących budynek wielorodzinny na terenie A2.MW.

Uwaga została uwzględniona w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zostaną one usunięte od strony południowej i wschodniej, natomiast od strony ulicy Rodzinnej linia nieprzekraczalna zostanie zachowana.

Dotyczy §12 Zarządzenia

Uwaga nieuwzględniona złożona przez (...) Specjalistyczna Praktyka Ortodontyczno - Stomatologiczna Orto-Lident w dniu 17 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym oraz obecnie sporządzanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona pod zainwestowanie.

Funkcja z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną) również obowiązuje na dzień dzisiejszy, zgodnie z planem miejscowym będącym w obrocie prawnym (Uchwała nr LXIV/392/2002 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 10 października 2002 r.).

Również z uwagi na ład przestrzenny słuszne jest dopełnienie zabudową kwartału wydzielonego ulicami: Wiosenną, Przyjaciół Dzieci, i Spółdzielczą. Na całym terenie objętym Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane są tereny rekreacyjne dla mieszkańców osiedla. Natomiast na każdej z jednostek przeznaczonych pod funkcję zabudowy jednorodzinnej i usługowej przewidziane jest zapewnienie zieleni urządzonej.


BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Biszko