

**UCHWAŁA NR X/68/2019
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Jacka Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku”.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Jacka Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku”.

2. Obszar, dla którego opracowany będzie plan miejscowy, o którym mowa w ust 1 obejmuje teren położony między zabudowaniami przy ul. Jacka Malczewskiego (w tym przedłużenie ulicy Tadeusza Kościuszki), Rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską na granicy terenów zamkniętych oraz między zabudowaniami przy ul. Juliusza Słowackiego. Obszar planu zamyka Rzeką Nysą Kłodzką, na wysokości jazu przy ul. Jacka Malczewskiego.

§ 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 między ul. Jacka Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku”.

Dla obszaru objętego niniejszą analizą obowiązują ustalenia:

- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, Terenami Wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta W Kłodzku”, uchwalonego Uchwałą nr XLI/329/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 231, poz. 3588 z dnia 10.11.2005 r.),
- „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 lipca 2006 r.).

Obszar objęty opracowaniem użytkowany jest zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia ww. planów nie pozwalają na jego rozwój ze względu na zapisy, które uniemożliwiają racjonalne inwestowanie.

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

W sprawie zmiany obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, Terenami Wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku” wielokrotnie w latach 2008 - 2019 występowali 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 przez zniesienie niekorzystnych zapisów oraz wprowadzenie nowych, które umożliwiłyby wprowadzenie nowych lub rozszerzenie istniejących działalności usługowych w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkańców miasta.

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 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 uwzględnia obszary zagrożenia powodziowego, które zostały określone na podstawie map zagrożenia powodziowego. Ich uwzględnienie w planie będzie miało wpływ na zagospodarowanie terenu i bezpieczeństwo.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Jacka Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku” uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

Zatwierdził:

ANALIZA

stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Jacka Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku” 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:

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo - usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; jednorodzinna; zamieszkania zbiorowego, usługi komercyjne o charakterze centrotwórczym w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji; usługi publiczne i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi turystyki, sport i rekreację oraz produkcję nie zaliczoną do inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

- ZP - obszary zieleni urządzonej

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

- 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.

- KK - obszar komunikacji kolejowej (tereny zamknięte)

Istniejące obszary komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego takie jak: dworce i przystanki kolejowe, torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie.

- 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.

- G - droga klasy głównej

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej.

Obszar objęty opracowaniem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 – Dolina Kopalna rzeki Nysa Kłodzka, częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) i średnie (Q1%) oraz częściowo w granicach obszaru na, którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%).

Fragment terenu objętego opracowaniem znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej (obszar przedmieścia wschodniego). Występują tam obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

Opracowanie:

Zatwierdził:

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR X/68/2019
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU Z DNIA 27 czerwca 2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Jacka
Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku”.**

OBJAŚNIENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Jacka Malczewskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ul. Połabską, ul. Juliusza Słowackiego w Kłodzku”.

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:

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym,
- ZP - obszary zieleni urządzonej,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- KK - obszar komunikacji kolejowej (tereny zamknięte),
- MW/U - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- G – droga klasy głównej.

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

W sprawie zmiany obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą T. Kościuszki, Rzeką Nysą Kłodzką, Terenami Wodonośnymi, ulicą J. Korczaka i ulicą Bohaterów Getta w Kłodzku” wielokrotnie w latach 2008 - 2019 występowali właściciele nieruchomości: osoby fizyczne, prawne oraz prowadzące działalność gospodarczą na tym terenie.

Wnioskodawcy zwracali się do władz miasta o zmianę zapisów, które uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie nieruchomości przez zniesienie niekorzystnych zapisów oraz wprowadzenie nowych, które umożliwiły by wprowadzenie nowych lub rozszerzenie istniejących działalności usługowych w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkańców miasta.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na racjonalne kształtowanie polityki przestrzennej na tym obszarze, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na rozwój miasta.

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.