

**Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR/...../19
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi” w Kłodzku sporządzony został na podstawie uchwały Nr III/27/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”.
2. Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla tego obszaru w oparciu o nowo obowiązujące Studium miasta Kłodzka z 2018 r.
3. Projektem planu miejscowego objęto obszar w zachodniej części miasta, ograniczony od zachodu obwodnicą miasta Kłodzka, od północy ulicą Dusznicką, od wschodu Letnią oraz od południa terenami rolniczymi. Obszar ten pokrywa około 59 ha powierzchni miasta.
4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka”, zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r.
5. Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).
6. Treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
7. Ze względu na brak potrzeby, w projekcie miejscowego planu nie ustalono:
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w zachodniej części miasta, ograniczonego od zachodu obwodnicą miasta Kłodzka, od północy ulicą Dusznicką, od wschodu Letnią oraz od południa terenami rolniczymi, Rada Miejska w Kłodzku przystąpiła uchwałą Nr III/27/2018 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”. Burmistrz Miasta Kłodzka obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu wpłynęło 15 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających oraz 2 wnioski od podmiotów prywatnych. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty mpzp. Ponowienia uzgodnienia z Główną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad wymagało ustalenie klasy technicznej ul. Lisiej, łączącej się z węzłem drogowym dróg krajowych nr 8 i 33. ~~Ostatecznie, projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje. W dniu 2019 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 2019 r. do 2019 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kłodzku. W dniu 2019 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Kłodzku.~~

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;**

poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- **walory ekonomiczne przestrzeni;**

poprzez rozmieszczenie przeznaczeń terenów w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez wprowadzenie możliwości inwestycyjno-budowlanych, w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach zwartego układu funkcjonalno-przestrzennego miasta;

- **prawo własności;**

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego;**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach urządzeń infrastruktury technicznej;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169);**

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad jego zagospodarowania burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących dróg miejskich oraz tras szybkiego ruchu dróg krajowych nr 8 i 33;
- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie, że nowa zabudowa musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji kołowej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych (miejskich i krajowych) oraz na terenach przewidzianych pod zainwestowanie w nowo opracowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka została przeprowadzona w ramach „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kłodzka oraz obowiązujących dla obszaru miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wynikających z realizacji ustaleń tych

dokumentów planistycznych". Dokument ten został przyjęty przez Radę Miejskiej w Kłodzku dnia 29 grudnia 2015 r. uchwałą Nr XVIII/136/2015.

Analiza wykazała dezaktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kłodzka, którego kompleksowa zmiana została dokonana w 2018 r. i zatwierdzona uchwałą Nr LXI/475/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 15 listopada 2018 r. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi” jest jednym z opracowań, do których przystąpiono po sporządzeniu oceny aktualności. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kłodzka dokonana w 2015 r. zakłada podejmowanie decyzji planistycznych na podstawie będącego ówczynie w trakcie sporządzania Studium miasta Kłodzka. W związku z wyznaczeniem w tym dokumencie kierunków zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych m.in. w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie obwodnicy miasta Kłodzka oraz ulic: Dusznickiej i Letniej, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uważa się za zgodne wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W miejscowym planie przewidziane są inwestycje, które stanowiąc będą koszt dla miasta w postaci wykupu terenów pod komunikację publiczną oraz wyposażeniem dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę przewidywać można, że w dłuższej perspektywie czasowej koszty gminy mogą zostać zrównoważone wpływami związanymi z podatkami od nieruchomości oraz opłatą planistyczną. Dodatkowo, część kosztów związanych z wyposażeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę techniczną zrekompensować może opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie w sąsiedztwie zwartego układu funkcjonalnego miasta, potencjalne wpływy z podatków od nieruchomości oraz z opłat planistycznych i adiacenckich wpływ na budżet gminy w dłuższej perspektywie będzie pozytywny.