

Rodni - sesja
Komisja Gospodarki Komunalnej

RADA MIEJSKA
w Kłodzku
Wpł. 29-04-2020
Nr 173 zał.

30.04.2020r.

DRUK NR 145

PROJEKT

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Zajęczą, Piłsudskiego, Noworudzką oraz terenami przy ulicy Objazdowej 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Zajęczą, Piłsudskiego, Noworudzką oraz terenami przy ulicy Objazdowej w Kłodzku”.
- 2. Obszar, dla którego opracowany będzie plan miejscowy, o którym mowa w ust 1 obejmuje teren położony między ulicami Zajęczą , Piłsudskiego, Noworudzką, terenami zielonymi wraz z ciekim wodnym wzdłuż ulicy Objazdowej.
- §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.

GMINA MIEJSKA
BURMISTRZ KŁODZKO
Miasta Kłodzka
Michał Piszko

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym
i Planowania Przestrzennego
Bogumiła Bahranowska

Małgorzata Cyma
Adwokat

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Zajęczą, Piłsudskiego, Noworudzką oraz terenami przy ulicy Objazdowej w Kłodzku”.

Dla obszaru objętego niniejszą analizą obowiązują ustalenia:

- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności przy ul. Korytowskiej w Kłodzku”, uchwalonego: Uchwałą nr XLIX/364/98 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 kwietnia 1998 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego nr 22, pozycja 152 z dnia 15.07.1998r.
- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-składowego, położonego w północno-zachodniej części miasta Kłodzka”, uchwalonego: Uchwałą nr XIV/97/2003 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 sierpnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 203, pozycja 2860 z dnia 28.10.2003r.

Obszar objęty opracowaniem użytkowany jest zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-składowego, położonego w północno-zachodniej części miasta Kłodzka”, nie pozwalają na rozwój istniejących tam przedsiębiorstw, ponieważ obowiązujące zapisy, uniemożliwiają inwestowanie zgodne z obecnymi potrzebami oraz wymogami.

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

W sprawie zmiany ww. obowiązującego planu miejscowego wielokrotnie występowali właściciele nieruchomości, głównie osoby prawne prowadzące działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym na tym terenie.

Wnioskodawcy zwracali się do władz miasta o zmianę zapisów, które obecnie uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie nieruchomości. Wnioskowali o zapisy umożliwiające wprowadzenie nowych i rozszerzenie istniejących funkcji.

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 zwiększenie aktywności gospodarczej oraz 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 przewiduje rozszerzenie działalności co będzie miało wpływ na lepsze warunki dla prowadzących działalność.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Zajęczą, Piłsudskiego, Noworudzką oraz terenami przy ulicy Objazdowej w Kłodzku” uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

Wrona Kowalska - Wymiar

Zatwierdził:

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
GMINA MIEJSKA
KŁODZKO

ANALIZA

stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Zajęczą, Piłsudskiego, Noworudzką oraz terenami przy ulicy Objazdowej 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:

- P/U - Obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, usługi komercyjne i inne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

- MW - Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej lub niskiej intensywności wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi komercyjne w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, oświaty, sportu i rekreacji i inne.

- ZL - Lasy

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

- 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.

- GP – Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego

Istniejąca (w budowie) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

- G - Droga klasy głównej

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej.

- Z - Droga klasy zbiorczej

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

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

Opracowanie:

Wanna Kowalska-Wysocka

Zatwierdził:
GMINA MIEJSKA
KŁODZKO
BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między ul. Zajęczą, Piłsudskiego, Noworudzką oraz terenami przy ulicy Objazdowej 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:

- P/U - obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- ,MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- G - droga klasy głównej,
- Z - droga klasy zbiorczej.

Przystąpienie do prac planistycznych podyktowane jest przede wszystkim dużym zainteresowaniem inwestorów obszarem objętym opracowaniem.

W sprawie zmiany obowiązującego planu wielokrotnie w latach 2010 - 2020 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. Wnioskowali o wprowadzenie zapisów umożliwiających wprowadzenie nowych i rozszerzenie istniejących funkcji.

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 zwiększenie aktywności gospodarczej oraz właściwe i poprawne kształtowanie polityki przestrzennej na tym obszarze, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na rozwój przestrzeni w mieście.

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.

BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piszko
GMINA MIEJSKA
KŁODZKO

