

**UCHWAŁA NR XXVII/246/2020
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 22 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”.

2. Obszar, dla którego opracowana będzie zmiana plan miejscowy, o którym mowa w ust 1 obejmuje teren położony między nowo wybudowaną obwodnicą miasta Kłodzka ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi.

§ 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 obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi”.

Dla przedmiotowego obszaru uchwalono Uchwałą nr XIV/108/2019 Rady Miejskiej w Kłodzku w dniu 28 listopada 2019 r. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi.

Obszary objęte opracowaniem obecnie użytkowane są rolniczo, oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, część nieruchomości jest pokryta zielenią (fragmenty działek, które w ewidencji gruntów są oznaczone jako Ls).

Uchwalenie planu miejscowego spowodowało znaczne zainteresowanie inwestorów przedmiotowym obszarem, natomiast część zapisów planu uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.

Projekt planu miejscowego stanowić będzie głównie korektę zapisów umożliwiających w szerszym zakresie różnym podmiotom możliwość zainwestowania terenu, co uatrakcyjni go inwestycyjnie. Głównymi postulatami w tym zakresie są likwidacja drogi wewnętrznej umożliwiająca większą wariantowość rozplanowania obiektów na przedmiotowym obszarze, korekta przeznaczenia jednego z terenów oraz poprawa niektórych wskaźników określonych dotychczasowym planem.

Mimo, iż planowane rozwiązania planistyczne na przedmiotowym obszarze nie posiadają charakteru zmian istotnych, to jednak z uwagi na przejrzystość i czytelność gospodarki przestrzennej na tym obszarze zdecydowano się na zaproponowanie Radzie Miejskiej w Kłodzku projektu przystąpienia do sporządzenia, a nie zmiany planu miejscowego. Istnienie kilku planistycznych aktów prawnych na danym obszarze prowadzi do błędnych interpretacji ich zapisów i nieczytelność postanowień dla przeciętnego odbiorcy.

Wskazać należy, iż wybudowanie i oddanie do użytku obwodnicy miasta powoduje konieczność racjonalnego wykorzystania terenów znajdujących się na zapleczu obwodnicy, a za korzystne z punktu widzenia interesów gminy należy uznać jak najszybsze ich zainwestowanie.

Proponowane zamierzenia planistyczne na tym obszarze są zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami oraz przyjętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzka, a ich realizacja pozwoli na właściwe i poprawne kształtowanie polityki przestrzennej na tym obszarze, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na rozwój przestrzeni w mieście.

Biorąc powyższe pod uwagę przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi” uznaje się za zasadne.

Opracowanie:

Zatwierdził:

ANALIZA

stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą miasta Kłodzka, ulicami Dusznicką, Letnią i terenami rolniczymi” 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:

- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; usług komercyjnych wbudowanych i wolnostojących, usług sportu i rekreacji wraz z niezbędną, infrastrukturą techniczną drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się produkcję nie zaliczaną do inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

- 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, gastronomi, rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, oświaty, sportu i rekreacji i inne.

- 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 poprodukcyjna, 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.

- UC – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

Obszary istniejących i projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią. Za zgodne ze studium uznaje się także lokalizację usług komercyjnych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

- ZL – lasy

Obszar istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

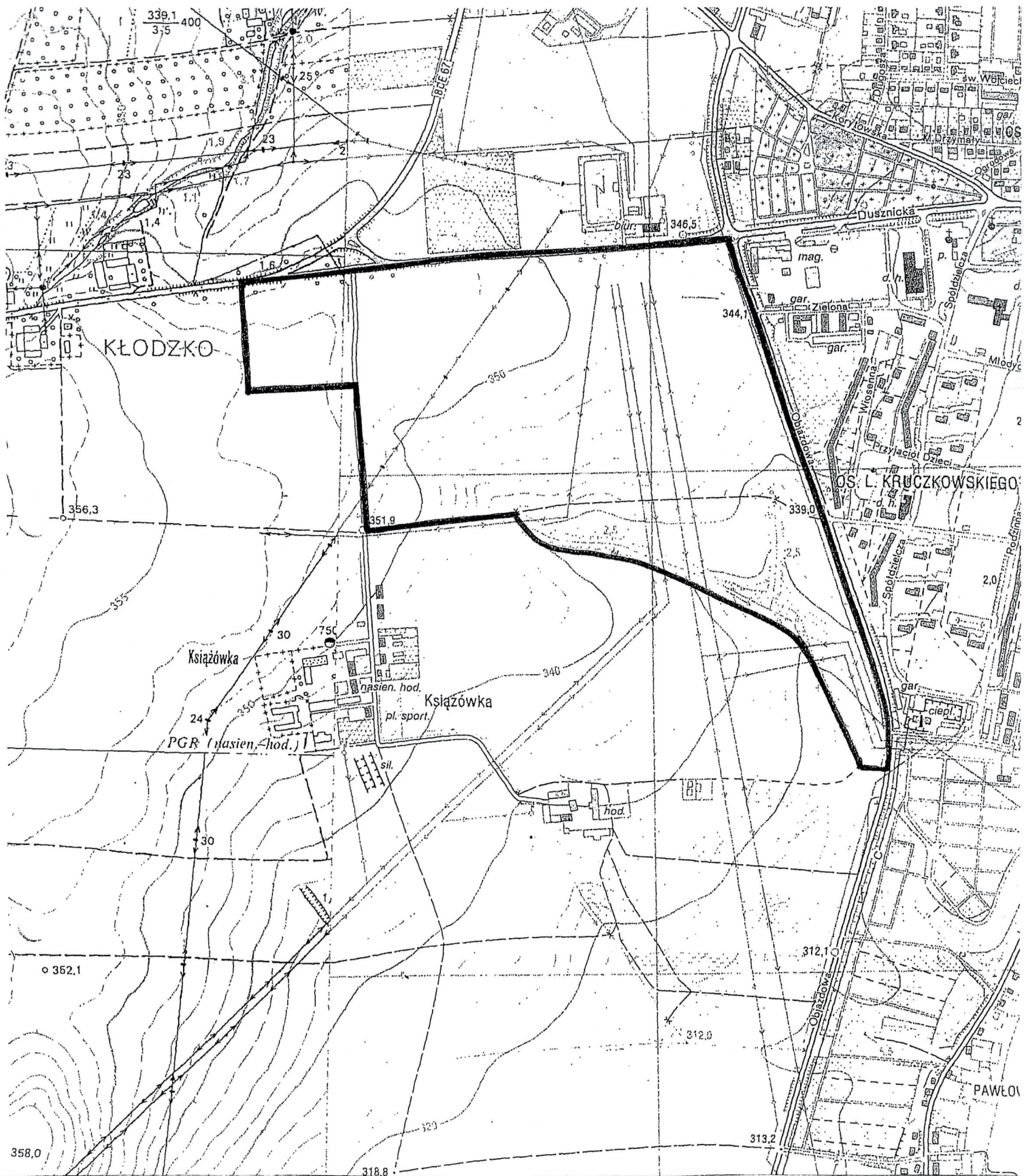
- KD – obszary komunikacji drogowej

Projektowane obszary komunikacji drogowej obejmujące w szczególności węzły drogowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

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 XXVII/246/2020
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 R.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia
 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między obwodnicą
 miasta Kłodzka, ulicami Dusznička, Letnią i terenami rolniczymi”

OBJAŚNIENIA

_____ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UZASADNIENIE

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:

- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- UC - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ZL – lasy,
- KD – obszary komunikacji drogowej.

Przystąpienie do prac planistycznych podyktowane dużym zainteresowaniem inwestorów tymi terenami oraz oddaniem do użytku obwodnicy miasta.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na racjonalne kształtowanie polityki przestrzennej na tym obszarze, rozszerzy możliwości inwestycyjne dla tego terenu i pozwoli na szybsze jego zainwestowanie, 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.