



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 marca 2012 r.

Poz. 972

### UCHWAŁA NR XXIII/493/2012 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 9 lutego 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA – GRABINA” na obszarze Miasta Kielce**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)<sup>2)</sup>, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 uchwaloną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 uchwaloną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 uchwaloną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 uchwaloną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r. oraz zmianą Nr 8 uchwaloną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 uchwaloną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 uchwaloną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r. i zmianą Nr 7 uchwaloną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r. **Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA - GRABINA” na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 2 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje wzgórze Dalnia i Grabina z otoczeniem.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2, zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Kielce na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
- 3) załącznik nr 3, zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Kielce dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu dla różnorodnych funkcji i form użytkowania takich jak:
  - a) zieleni urządzona i nieurządzona,
  - b) przestrzeń publiczna, rekreacja, wypoczynek, sport,

c) komunikacja – w tym piesza i rowerowa, ścieżki dydaktyczne,

2) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem zakazu zabudowy, zasad zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) **miejskach parkingowych** - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, miejsca postojowe,
- 3) **parkingu jednopoziomym** - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce na powierzchni terenu służące do odstawiania (parkowania) pojazdów mechanicznych lub innych środków transportu,
- 4) **pasie drogowym** – należy przez to rozumieć teren ulicy publicznej wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 6) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; wyznaczone w planie jako tereny o symbolach: 1÷3ZU1, 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, KDPR 1÷3,
- 7) **punkcie (tarasie) widokowym** – należy przez to rozumieć miejsce w terenie lub lokalne poszerzenie na trasie ścieżki pieszej, urządzone na gruncie rodzimym, w sposób nie naruszający struktury geologicznej i rzeźby terenu „Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Grabina – Dalnia”, z wykluczeniem platform widokowych na jakichkolwiek konstrukcjach wsporczych, zapewniające możliwość wglądu w panoramę otaczającego krajobrazu,
- 8) **strefie przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą, z nielimitowanym fizycznie dostępem tj. niewydzieloną ogrodzeniami, murami, ukształtowanymi liniowo zwartymi żywopłotami itp. fizycznymi barierami uniemożliwiającymi pieszą penetrację,
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:1000,
- 10) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem cyfrowo – literowo – cyfrowym lub literowo – cyfrowym,
- 12) **terenowych urządzeniach sportowo - rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć następujące urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu: boiska do sportowych gier zespołowych, szlaki pieszo - rowerowe, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, linaria,
- 13) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linia A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń,

4) symbole cyfrowo – literowo - cyfrowe oraz literowo – cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, niewymienione w ust.1 są **informacjami dodatkowymi**.

3. Oznaczenia elementów infrastruktury technicznej, przedstawione na rysunku planu, **obowiązują w zakresie ideowego układu sieci**.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Na rysunku planu wyznaczono następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami cyfrowo - literowo - cyfrowymi lub literowo - cyfrowymi:

- 1) 1÷3ZU1 – tereny zieleni urządzonej,
- 2) 1÷3ZNn1 – tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) 1÷2ZNn2 - tereny zieleni nieurządzonej,
- 4) 1ZNn3 - teren zieleni nieurządzonej,
- 5) 1÷8ZL1 – tereny lasów,
- 6) 1÷3RL1 – tereny zalesień,
- 7) KDD1 – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej (D),
- 8) KDPR1÷3 - tereny publicznych ciągów pieszo- rowerowych,
- 9) KPPJ1- teren parkingu jednopoziomowego,
- 10) WZ1÷2- tereny infrastruktury wodociągowej.

### **§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, wymagające ochrony:
  - a) istniejące wzajemne relacje widokowe, ustalone w planie poprzez osie, ciągi i punkty (tarasy) widokowe,
  - b) istniejący naturalny charakter krajobrazu otwartego i zieleni,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji – nie ustala się,
- 3) nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) na terenach 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, 1÷3ZU1, 1÷8ZL1, 1÷3RL1 zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
  - b) zakazy zgodnie z § 14,
  - c) dla obiektów małej architektury ustala się:
    - zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie w terenach: 1÷3ZNn1, 1÷3ZU1, KPPJ1,
    - gabaryty: wysokość do 4,5m,
    - standardy jakościowe: nakaz harmonizowania obiektów małej architektury z charakterem miejsca (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
    - rodzaje materiałów budowlanych: wyłącznie materiały naturalne,
  - d) dla tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- zasady i warunki sytuowania: zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenie całego obszaru objętego planem; w terenach: 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, 1÷3ZU1, KPPJ1 dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia” oraz w terenach: WZ1 i WZ2 tablic informacyjnych wolnostojących lub na ogrodzeniu; tablice informacyjne, dydaktyczne i ostrzegawcze należy umieszczać w miejscach najbardziej widocznych, zapewniających dostęp jak największej liczbie osób oraz umożliwiających swobodne zapoznanie się z jej treścią; umiejscowienie tablicy nie może zagrazać bezpieczeństwu osób zapoznających się z jej treścią,
- gabaryty: wysokość sytuowania do 2m, długość do 1,50m i wysokość do 1m,
- standardy jakościowe: nakaz harmonizowania tablic z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
- rodzaje materiałów budowlanych: nie ustala się,

e) dla ogrodzeń:

- zasady i warunki sytuowania: zakaz wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń na odcinku linii A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń, zgodnie z rysunkiem planu oraz ogrodzeń terenów WZ1, WZ2,
- gabaryty: wysokość do 1,8m, z podmurówką o wysokości do 0,5m,
- standardy jakościowe: nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych – minimum 70% prześwietlu,
- rodzaje materiałów budowlanych: pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, itp.), metalu, kutego metalu; zakaz stosowania elementów betonowych prefabrykowanych.

**§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody ustala się:**

- 1) nakaz ochrony form ochrony przyrody, o których mowa w § 10,
- 2) zachowanie cennych gatunków roślin, w tym objętych ochroną flory (goryczuszkę Wettsteina, zawilca wielkokwiatowego, goryczkę krzyżową),
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1÷3ZU1, 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2 i 1ZNn3 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) gospodarka odpadami, zgodnie z Planem gospodarki odpadami uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach,
- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie panoram na:
  - a) od północy - Pasma Oblęgorskie, Wzgórza Tumlińskie, Pasma Masłowskie,
  - b) od południa - Pasma Zgórskie, Pasma Posłowickie, Pasma Dymińskie,
- 2) utworzenie punktów (tarasów) widokowych, oznaczonych na rysunku planu, w tym punktu (tarasu) widokowego o największej ekspozycji zlokalizowanego na szczycie Grabiny tuż przy wyrobisku kamieniołomu „Czarnów”, z którego rozpościera się widok na kościół w Chełmcach i w Piekoszowie,
- 3) zachowanie oznaczonych na rysunku planu osi i ciągów widokowych na kościoły: na Karczówce, w Chełmcach i w Piekoszowie,
- 4) w celu zachowania panoram i osi widokowych, o których mowa w pkt. 1, 2, 3 ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych w terenach: 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, 1÷3ZU1, 1÷8ZL1, 1÷3RL1, za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
- 5) zachowanie pozostałości szybu „Święta Barbara”, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z § 20 ustaleń szczegółowych.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) zachowaniu i ochronie podlegają stanowiska archeologiczne według ewidencji konserwatorskiej:
  - a) AZP 85-62 – 15,
  - b) AZP 85-62 – 17,
  - c) AZP 85-62 – 18,
  - d) AZP 85-62 – 19,
  - e) AZP 85-62 – 20,
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt.1 obowiązuje:
  - a) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania,
  - b) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu,
- 3) obiekt kultury współczesnej, usytuowany przy ul. Grabinów (w kierunku zachodnim za Wzgórzem Karczówka) – głąz z tablicą pamiątkową wraz z 96 dębami, upamiętniający Ofiary Katastrofy Smoleńskiej,
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 3 obowiązują ustalenia zgodne z § 21 ustaleń szczegółowych.

**§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w Uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w obrębie „Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Grabina – Dalnia”, dla którego obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XLI/999/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 19 października 2009r. ( Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2009 r. Nr 502 poz. 3686 ) w sprawie ustanowienia „Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Grabina - Dalnia”,
- 3) wskazuje się na rysunku planu obszar, położony w Chęcińsko-Kieleckim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu nr 75/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 r. Nr 156 poz. 1936), zmienionego rozporządzeniem nr 5/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2009 r. Nr 42 poz. 617) oraz ustalenia zawarte w planie ochrony Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XL/700/10 z dnia 9 sierpnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 254, poz. 2543),
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w Rejonie Eksploatacji Wód Podziemnych RE Kielce – podrejon „B”, stanowiącym obszar zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 Kielce (obszar najwyższej ochrony wód podziemnych ONO), dla którego należy stosować zakazy, nakazy i sposoby użytkowania terenu zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”,
- 5) wskazuje się na rysunku planu teren, położony w zasięgu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, w obrębie której obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon,
- 6) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,

- 7) wskazuje się na rysunku planu, 2 osuwiska będące konsekwencją prowadzonej w przeszłości działalności górniczej, zlokalizowane w nieczynnym kamieniołomie „Czarnów”, na wzgórzu Grabina, w obrębie których obowiązuje zakaz wszelkiego inwestowania oraz właściwe ich zabezpieczenie,
- 8) na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny zagrożone powodzią.

**§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** zawarte zostały w Rozdziale 3 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

**§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) nakaz ujednoczenia charakteru i formy elementów użytkowych,
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w terenach: 1÷3ZNn1, 1÷3ZU1, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia”, w terenach: 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, 1÷3ZU1, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- 5) zakaz wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń na odcinku linii A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- 6) pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów o symbolach: 1÷3ZU1, 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, KDPR 1÷3.

**§ 13. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 14. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, ustala się w obrębie całego obszaru objętego planem następujące zakazy:**

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt. 3,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt. 4,
- 3) ustalenia pkt.1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) ustalenia pkt.2 nie dotyczą:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej wymienionych w § 15 ust. 2 pkt. 2 lit. a i b, których przebudowę dopuszcza § 15 ust. 2 pkt. 3 lit. b,
  - c) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, w terenie KDD1,
  - d) zalesień w terenach 1÷3RL1,
- 5) budowy obiektów budowlanych w terenach: 1÷3ZNn1, 1÷2ZNn2, 1ZNn3, 1÷3ZU1, 1÷8ZL1, 1÷3RL1, za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
- 6) realizacji sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - połączenie z ulicami podstawowego układu komunikacyjnego miasta: Piekoszowską, Grunwaldzką, Jagiellońską, Krakowską, Fabryczną, poprzez istniejące ulice: Białogońską, Grabinów, Bernardyńską i Gwarków, znajdujące się poza granicami opracowania planu,

- 2) rozbudowę ulicy Bernardyńskiej do parametrów drogi klasy D-dojazdowej; teren KDD1 przeznaczony jest na poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. Bernardyńskiej,
- 3) parking jednopoziomowy KPPJ1 – zapewniający miejsca parkingowe dla obsługi terenów rekreacyjnych,
- 4) ciąg pieszo-rowerowy KDPR1 łączący ulicę Białogońską z terenem 1ZNn2 i szlakami pieszo-rowerowymi, poprzez teren parkingu (KPPJ1),
- 5) ciągi pieszo-rowerowe KDPR2 i KDPR3, zapewniające ciągłość wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce głównych ciągów przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno - turystycznym, stanowiące połączenie z rezerwatem skalnym „Ślichowice” oraz doliną rzeki Sufraganiec.

## **2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
  - a) napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia 110kV, łącząca stację systemową „GPZ Radkowice” 220/110kV z głównym punktem zasilania „GPZ Karczówka” 110/15kV,
  - b) napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia 110kV, łącząca główny punkt zasilania „GPZ Karczówka” 110/15kV z głównym punktem zasilania „GPZ Niewachłów” 110/15kV,
  - c) napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia 15kV wyprowadzona z głównego punktu zasilania „GPZ Karczówka” 110/15kV w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających zachodnią część miasta oraz gminy Piekoszów i Sitkówka-Nowiny,
  - d) główna magistrala wodociągowa Ø800mm wyprowadzona ze stacji uzdatniania wody ujęcia „Białogon” w kierunku Hydroforni „Dalnia” oraz dalej rozprowadzona po całym mieście,
- 2) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, którymi są:
  - a) istniejący wodociąg - magistrala wodociągowa I strefy ciśnień zasilająca miejski system wodociągowy, wyprowadzona ze stacji uzdatniania wody ujęcia „Białogon”, oznaczona na rysunku planu symbolem W1,
  - b) tereny infrastruktury wodociągowej – obiekty wodociągowe oznaczone symbolami WZ1 i WZ2,
  - c) napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia zasilana z systemu elektroenergetycznego oznaczona symbolem Ee1 – istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV z obszarem strefy oddziaływania jej uciążliwości, o szerokości 14,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
  - d) napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia zasilana z systemu elektroenergetycznego oznaczona symbolem Ee2 – istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV z obszarem strefy oddziaływania jej uciążliwości, o szerokości 7,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - e) trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego napięcia oraz trasy kablowych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku planu,
- 3) następujące zasady uzbrojenia terenu wyszczególnione w pkt. 2 sieci infrastruktury technicznej:
  - a) zakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, o których mowa pkt.2 lit. a, b.

**§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych planem.**

**§ 17. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

**§ 18. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.**

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷3ZNn1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną, stanowiącą przedpole widokowe na wzgórze: Karczówka, Dalnia i Grabina.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację, realizację:

- a) obiektów małej architektury, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- b) szlaków pieszo - rowerowych,
- c) ciągów dydaktycznych,
- d) kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych niezbędnych do oświetlenia,
- e) tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,

2) uprawy polowe oraz sady,

3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren biologicznie czynny: minimum 90% terenu inwestycji,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 2, 5, 6.

5. W terenie 2ZNn1 dopuszcza się lokalizację ścieżki geologiczno – kruszcowo – górniczej, wyznaczonej orientacyjnie na rysunku planu.

6. W terenie 3ZNn1 dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na odcinku linii A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7.

7. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2ZNn2** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną, o charakterze naukowo – dydaktyczno – rekreacyjnym, położone w „Zespole przyrodniczo - krajobrazowym Grabina – Dalnia”.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację i realizację:

- 1) szlaków pieszo - rowerowych, ścieżki geologiczno – kruszcowo – górniczej wraz ze stanowiskami i przystankami edukacyjnymi, punktów (tarasów) widokowych, orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu oraz ciągów dydaktycznych, schodów terenowych, urządzonych na gruncie rodzimym, w sposób nie naruszający struktury geologicznej i rzeźby terenu zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- 2) ławek, śmietników, barier zabezpieczających punkty (tarasy) widokowe, ciągi widokowe oraz szyb „Święta Barbara”, słupów oświetleniowych oraz kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia niezbędnych do oświetlenia: punktów (tarasów) widokowych oraz ciągów widokowych,
- 3) tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:



- 1) teren biologicznie czynny: minimum 90% terenu inwestycji,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

4. Obsługa komunikacyjna z ul. Bernardyńskiej i ul. Grabinów, znajdujących się poza granicami planu.

5. Wskazuje się na rysunku planu ślady staropolskiego górnictwa kruszcowego - pozostałości kopalni rud ołowiu i srebra – fragment szybu „Święta Barbara”, najgłębszego w Górach Świętokrzyskich.

6. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) zabezpieczenie oraz ochronę ekspozycji poprzez oczyszczenie i odsłonięcie szybu oraz wszystkich zachowanych elementów nadszybia,
- 2) lokalizację barier zabezpieczających,
- 3) zapewnienie swobodnego dostępu.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabezpieczenie, ochronę oraz oczyszczenie pozostałych obiektów staropolskiego górnictwa kruszcowego.

8. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 2.

9. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZNn3** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wokół głazu upamiętniającego Ofiary Katastrofy Smoleńskiej, położony w „Zespole przyrodniczo - krajobrazowym Grabina – Dalnia”.

2. W granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- 2) słupów oświetleniowych oraz kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia niezbędnych do oświetlenia,
- 3) ławek, śmietników.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefę przestrzeni ogólnodostępnej wokół głazu upamiętniającego Ofiary Katastrofy Smoleńskiej, stanowiącego obiekt kultury współczesnej, w obrębie której obowiązują:

- 1) utrzymanie obiektu kultury współczesnej,
- 2) zapewnienie swobodnego dostępu,
- 3) ochrona ekspozycji.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren biologicznie czynny: minimum 80% terenu inwestycji,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

5. Obsługa komunikacyjna z ul. Bernardyńskiej, znajdującej się poza granicami planu.

6. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ust.2.

7. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷3ZU1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzonej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację i realizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- 2) obiektów małej architektury, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- 3) ciągów dydaktycznych,
- 4) placów,

- 5) kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych niezbędnych do oświetlenia,
  - 6) tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7.
3. W granicach terenów 2ZU1, 3ZU1 dopuszcza się realizację miejsc parkingowych:
- 1) w terenie 2ZU1 w pasie o szerokości do 10m od ulicy Grabinów:
    - a) na działce o szerokości do 12m, nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,
    - b) na działce o szerokości większej niż 12m, nie więcej niż 4 miejsca parkingowe,
  - 2) w terenie 3ZU1 w pasie o szerokości do 12m od terenu KDD1:
    - a) na działce o szerokości do 12m, nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,
    - b) na działce o szerokości większej niż 12m, nie więcej niż 4 miejsca parkingowe.
4. W terenie 1ZU1 ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
5. W terenie 3ZU1 dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na odcinku linii A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7.
6. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - teren biologicznie czynny: minimum 80% terenu inwestycji.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) terenów 1ZU1 i 2ZU1 z ul. Grabinów znajdującej się poza granicami planu,
  - 2) terenu 3ZU1 z ul. Bernardyńskiej.
8. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 2, 3 i 5.
9. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 23. 1.** Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷8ZL1** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: nie ustala się.
  3. Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
  4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 5 oraz tych, które dopuszczone są w obrębie lasów przepisami odrębnymi.
  5. W terenach 4÷8ZL1 dopuszcza się lokalizację ścieżki geologiczno – kruszcowo – górniczej wraz ze stanowiskami i przystankami edukacyjnymi, wyznaczonymi orientacyjnie na rysunku planu.
  6. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 24. 1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷3RL1** z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się drogi dojazdowe do pól, za wyjątkiem terenu 3RL1.
  3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
  4. Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
  5. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 2.
  6. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 25. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1** z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę publiczną klasy dojazdowej (D), na poszerzenie istniejącej ulicy Bernardyńskiej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    - 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,

2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 9.5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren biologicznie czynny: minimum 5%,
- c) chodnik jednostronny,

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, znajdującej się poza granicami planu w ul. Bernardyńskiej lub do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu.

3. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDPR1**, **KDPR2**, **KDPR3** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) KDPR1 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 3.5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) KDPR2 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 5.5 m do 6.5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) KDPR3 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 6.0 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) szerokość wydzielonego ciągu pieszego nie może być mniejsza niż 1.5 m,
- 5) szerokość wydzielonej ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 2.5 m,
- 6) teren biologicznie czynny: minimum 5%.

3. Połączenie terenu KDPR1 z ulicą Białogońską, znajdującą się poza granicami opracowania, następuje przez teren KPPJ1.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację i realizację słupów oświetleniowych oraz kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia niezbędnych do oświetlenia.

5. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 27. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPPJ1** z podstawowym przeznaczeniem pod teren parkingu jednopoziomowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, dydaktycznych i ostrzegawczych związanych z „Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dálnia”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - teren biologicznie czynny: minimum 15% terenu inwestycji,
- 3) należy zapewnić komunikację (przejazd) przez teren KPPJ1 użytkownikom ciągu pieszo – rowerowego KDPR1 do połączenia z ulicą Białogońską, znajdującą się poza granicami opracowania planu,
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu.

3. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WZ1** i **WZ2** z podstawowym przeznaczeniem pod infrastrukturę wodociągową - komory podziemne wodociągowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) tablic informacyjnych wolnostojących lub na ogrodzeniu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7,
- 2) ogrodzeń, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 7.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - teren biologicznie czynny: minimum 30% terenu inwestycji.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu WZ1 z ciągu pieszo-rowerowego KDPR3 przez działki nr 639, 599, 441/1, 441/2 i 442,
  - 2) terenu WZ2 z ciągu pieszo-rowerowego KDPR3.
5. Pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

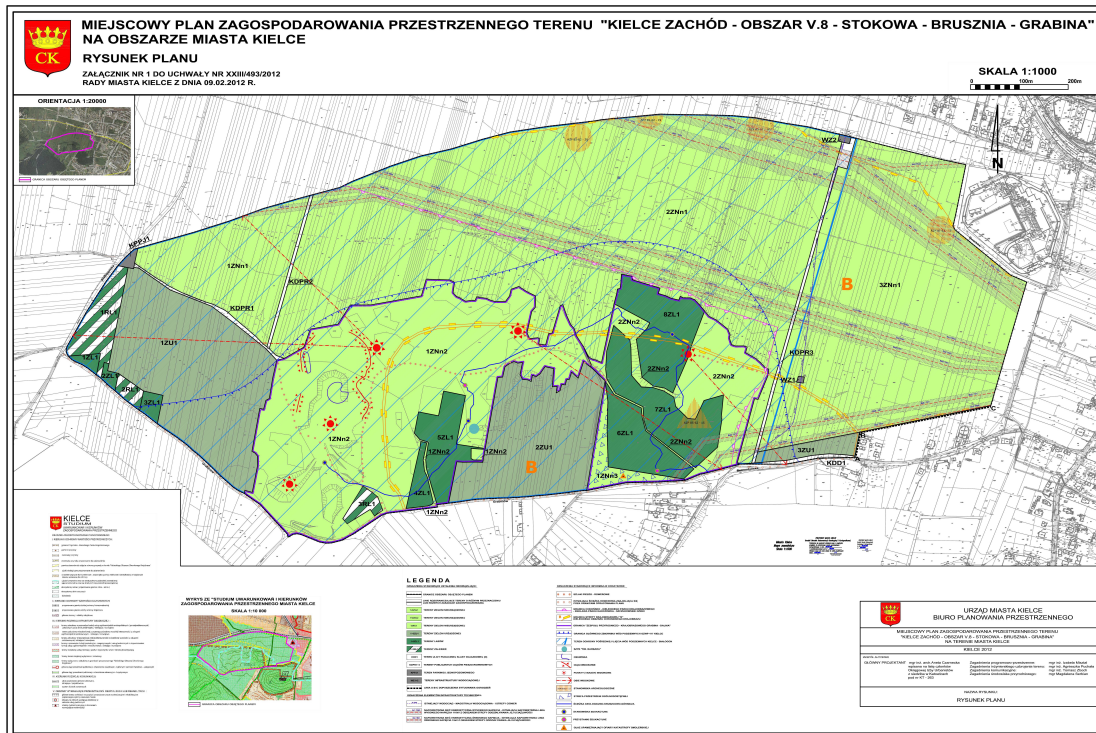
Przewodniczący Rady Miasta  
Kielce

**Tomasz Bogucki**

---

<sup>1)</sup> zmiana w tekście jednolitym opublikowane zostały w: 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 124 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887.

<sup>2)</sup> zmiany w tekście opublikowane zostały w: 2004 r. Dz. U.: Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U.: Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U.: Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Dz. U.: Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Dz. U.: Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Dz. U.: Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Dz. U. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.



załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXIII/493/2012  
Rady Miasta Kielce  
z dnia 09.02.2012 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce**

**dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA – GRABINA” na obszarze miasta Kielce w trakcie i po wyłożeniu do publicznego wglądu.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

- 1) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 552, 549, 562.

**Treść uwagi:**

1. Wnioskuje się o przedłużenie ścieżki rowerowej w pasie 2ZNn2 (dz. ew.552), pomiędzy 6ZL1 (549) a 7ZL1 (562) w kierunku ul. Bernardyńskiej,
2. Ścieżka rowerowa do szybu św. Barbara (1ZNn2) oraz po drodze do stanowiska edukacyjnego i przystanku edukacyjnego.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Uwzględnienie tej uwagi wiązałoby się w rzeczywistości naniesieniem na rysunek planu oznaczenia szlaku rowerowego w miejscu, w którym szlak ten już istnieje. Ustalenia planu nie zakazują realizacji szlaków pieszo –rowerowych.

Szlaki pieszo – rowerowe są wyznaczone na rysunku planu orientacyjnie.

- 2) **uwaga z wyłożenia** – Działki Nr 23, 39, 81. Wszystkie 3 działki położone są poza granicami opracowywanego planu. Z danych miejskiego systemu geodezyjnego wynika, że w granicach opracowywanego planu wnioskujący posiada działki nr 286, 621 i 587.

**Treść uwagi:**

1. Kwestionuje wielkość obszaru objętego projektem. Przedmiotowy projekt powinien uwzględniać tylko tereny góry Grabina i góry Dalnia oraz tereny przyległe od ul. Grabinów. Wnioskuję, więc aby tylko ta część obszaru została ujęta w przedmiotowym projekcie.
2. Obecnie teren ten ma charakter użytku rolnego i (przy braku zadawalających właścicieli propozycji) wnioskuję o zachowanie obecnego stanu.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Ad1.

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny

wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązała by się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy niemożliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Ad2.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W związku z powyższym działki nr 286, 621, 587 będą stanowić użytki rolne do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**3) uwaga z wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 431, 467.**

**Treść uwagi:**

Wnioskuję o zabudowę jednorodzinną, parterową z poddaszem mieszkalnym na terenie położonym od ulicy Bernardyńskiej – ul. Gwarków – do istniejącej kotłowni – a od strony zachodniej do działek nr 463, 403.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Wprowadzenie do planu terenów pod zabudowę jednorodzinną nie jest możliwe z następujących względów:

- zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

- ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

- działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 4) **uwaga z wyłożenia** – Wnioskujący nie podał nr działki; z danych miejskiego systemu geodezyjnego wynika, że w granicach opracowywanego planu wnioskujący posiada działkę nr 172.

**Treść uwagi:**

Wnioskuje o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Wprowadzenie do planu terenów pod zabudowę jednorodzinną nie jest możliwe z następujących względów:

- zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

- ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

- działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 5) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 659 i 676.

**Treść uwagi:**

1. Nie wyrażają zgody na blokowanie ich działek pod tereny zielone. Działki powinny pozostać w prywatnych rękach bez możliwości wejścia osób trzecich.
2. Proponują rozważyć możliwość wykupu działek przez Miasto, a pozostałe tereny na górach Dalnia, Grabina przeznaczyć na cele publiczne ścieżki rowerowe, ścieżki rowerowe, trasy widokowe oraz dydaktyczne skierować na istniejące szlaki Gór Dalni i Grabiny z pominięciem naszych działek.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Ad1.

Wprowadzenie do planu terenów pod zabudowę jednorodzinną nie jest możliwe z następujących względów:

- zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.



Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

- ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

- działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Ad2.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) Wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Zatem kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

6) **uwaga z wyłączenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 681.

**Treść uwagi:**

Wyraża sprzeciw na zajęcie jego działki na cele publiczne i żąda wyłączenia jego nieruchomości z całkowitego zakazu zabudowy dla budownictwa jednorodzinne.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Wprowadzenie do planu terenów pod zabudowę jednorodzinna nie jest możliwe z następujących względów:

- zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

- ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

- działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

7) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 244,686.

**Treść uwagi:**

Wnosi o wyłączenie z planu zagospodarowania przestrzennego działek.

Działka 244 ma dostęp do ul. Nowo Grunwaldzkiej, w związku z tym można ją zagospodarować jako miejsce do organizowania grilla, urządzić pola namiotowego czy urządzić miejsce jako parking.

Działka 686 ma dostęp do ul. Grabinów, można ją zagospodarować, jako miejsce gdzie będzie można wypożyczyć różny sprzęt sportowy np. rowery czy punkt sprzedaży napoi, lodów czy też jako mały plac zabaw dla dzieci.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązała by się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 8) **uwaga z wyłożenia** – nie podano numeru działek.

**Treść uwagi:**

Popiera opracowanie m.p.z.p.

**Uwaga nie polega rozpatrzeniu.**

**Uzasadnienie :**

Ze względu na to, że pismo nie stanowi uwagi do projektu planu - jest w rzeczywistości podziękowaniem za próbę ochrony tej części miasta przed zabudową, **pismo nie podlega rozpatrzeniu.**

- 9) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 830 i 522.

**Treść uwagi:**

1. Informuje, że na działce nr 830 nie może otrzymać warunków zagospodarowania terenu, ponieważ teren ten objęty jest strefą ochronną wód gruntowych.
2. Wnioskuje o wykup przez Urząd Miasta Kielce fragmentu działki 522, której jest współwłaścicielem, lub zmianę działki z możliwością zabudowy.
3. W razie braku porozumienia z Urzędem Miasta wnioskuje o wyłączenie nieruchomości nr 522 z planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Proponuje realizację ogrodu zoologicznego na górach Grabina i Dalnia.
5. Prośba o odpowiedź pisemną.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie:**

Ad1.

Działka nr 830 położona jest w całości poza granicami opracowywanego planu, w związku z powyższym ta część uwagi nie podlega rozpatrzeniu.

Ad2.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
  - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
  3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Zatem kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

Ad3.

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązałaby się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Ad4.

Uwaga dotyczy terenów położonych w „Zespole przyrodniczo – krajobrazowym Grabina – Dalnia” w obrębie, których zgodnie z § 4 pkt. 1, 2 **Uchwały** Nr XLI/999/2009 Rady Miejskiej w Kielcach obowiązują m. in. następujące zakazy:

- 1) **niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania Obiektu,**
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby.

Ad5.

Procedura planistyczna określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości imiennego zawiadomienia stron o sposobie rozpatrzenia złożonych w terminie wniosków, uwag.

**10) uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 666 i 667.

**Treść uwagi:**

Wnioskuje o wyłączenie działek 666 i 667 z planowanego ustanowienia zakazu zabudowy w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Poinformował, że na w/w działkach planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, studni kopanej oraz bezodpływowego zbiornika ścieków. Do w/w inwestycji zostały wydane zapewnienia o dostawie mediów przez PGE Rejonowy zakład Energetyczny Kielce oraz Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Poinformował, że przedmiotowe działki położone są w terenie strefy ochrony pośredniej (25 letniej) ujęcia komunalnego w Kielcach Białogonie – bez zakazu zabudowy.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 11) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 308, 629 i 593.

**Treść uwagi:**

## 1. Obszar przestrzeni publicznej

1.1. Sprzeciwiają się zakwalifikowaniu terenu oznaczonego, jako 2ZNN1, w obszarze którego znajduje się należąca do Nich Nieruchomość, jako obszaru przestrzeni publicznej

1.2. Obszar 2ZNN1 nie spełnia przesłanek ustawowych koniecznych do kwalifikacji jako przestrzeni publicznej. W szczególności obszar ten:

- (1) nie ma żadnego szczególnego znaczenia dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Miasta Kielce,
- (2) nie wpływa na poprawę jakości ich życia ani
- (3) nie sprzyja nawiązywaniu kontaktów społecznych.

1.3. Teren ten znajduje się w oddaleniu od dużych skupisk ludzi. Nie jest wykorzystywany do żadnych celów publicznych. W praktyce korzystają z niego wyłącznie posiadacze gruntów i okoliczni mieszkańcy. Ani dotychczasowe wykorzystywanie tego terenu ani jego położenie nie uzasadnia kwalifikacji tego terenu, jako przestrzeni publicznej.

1.4. Konsekwencją takiej kwalifikacji jest daleko idące i całkowicie nieuzasadnione ograniczenie prawa własności nią objętych. Jest to całkowicie nieuzasadnione i narusza Ustawę. Wnoszą więc o wyłączenie obszaru 2ZNN1 spod obszaru przestrzeni publicznej.

## 2. Zakaz zabudowy

2.1. Projekt planu kwalifikuje obszar 2ZNN1, jako teren zieleni nieurządzonej z zakazem zabudowy. Taka kwalifikacja oraz zakaz zabudowy powoduje, że w praktyce przedmiotowa Nieruchomość traci jakąkolwiek wartość ekonomiczną. **Wprowadzenie projektu planu**

**prowadzi więc do faktycznego wywłaszczenia.** Uniemożliwi planowane przez nas wykorzystanie Nieruchomości do celów budowlanych.

- 2.2. Projekt planu nie bierze więc pod uwagę prawa własności, jak również wartości ekonomicznej nieruchomości objętych Projektem. Nieruchomości wchodzące w skład obszaru 2ZNn1 mogłyby być bowiem wykorzystywane na potrzeby niezbyt zintensyfikowanego budownictwa jednorodzinne. Nieruchomość znajduje się w bardzo atrakcyjnym położeniu, blisko centrum Miasta oraz w pobliżu niezbędnej infrastruktury. Zakaz zabudowy na bardzo dużym obszarze blisko centrum miasta jest nieuzasadniony i zablokuje w praktyce rozwój tej części Miasta. Wniosek o dopuszczenie na tym terenie prowadzenia zabudowy jednorodzinnej.
3. Projekt planu w zakresie w którym obejmuje przedmiotową nieruchomość nie spełnia więc wymogów ładu przestrzennego ponieważ nie uwzględnia m.in. uwarunkowań funkcjonalnych i społeczno – gospodarczych terenu.
4. Ponadto zbędne jest ustalenie w § 16 opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy takie ustalenie jest konieczne jedynie jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość objętych planem nieruchomości wzrosła. Uchwalenie opiniowanego projektu nie powoduje wzrostu wartości żadnej z nieruchomości nim objętym. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wartość ta ulegnie znacznemu obniżeniu. **W praktyce Nieruchomość ta zostanie pozbawiona wartości.**

#### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

##### **Uzasadnienie :**

Ad1.

Przedmiotowe tereny wraz ze wzgórzami Dalnia i Grabina, w polityce przestrzennej miasta Kielce (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) stanowią obszar wyłączony z zabudowy, objęty ochroną prawną przyrody w postaci Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KOChK) – Strefa „B”; „Tereny ekosystemów leśnych, muraw i zarośli kserotermicznych, istniejącej i planowanej do urządzenia zieleni miejskiej, cmentarzy i ogródków działkowych”. Ustalenia ochronne KOChK, w istocie, mają na celu zachowanie w stanie nienaruszonym: istniejące, naturalnie ukształtowane środowisko przyrodnicze, naturalny, otwarty krajobraz oraz cenne biocenozy – w tym przypadku murawy i zarośla kserotermiczne. Powyższe, pod względem czysto fizycznym, przekłada się w sposób oczywisty na ustalone w projekcie planu przeznaczenie „Tereny zieleni nieurządzonej” – jest to zapis standardowo stosowany w przypadku konieczności zachowania całości środowiska naturalnego w stanie nienaruszonym. W tym konkretnym przypadku, „zieleni nieurządzonej” (naturalnie ukształtowana), przy jej wybitnych walorach środowiskowo-krajobrazowych, w kontekście potencjału wzgórz Karczówka, Dalnia, Grabina (w tym d. kamieniołom, relikty górnictwa) oraz całości przysięgo osiedla wielorodzinnego „Zachód” winna być wykorzystana jako ogólnomiejskie zielone zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowo-turystyczne i sportowe, wyposażone jako całość w elementy ścieżek pieszych, dydaktycznych, rowerowych, turystycznych, małą architekturę itp. – podobne rzeczywiste wykorzystanie funkcjonalne terenów zieleni naturalnej, posulowane jest w otoczeniu wszystkich elementów ciągu ekologicznego tzw. Kadzielniańskiego Pasma Skałkowego w skali miasta (Brusznia, Dalnia, Grabina, Karczówka, Kadzielnia, Psie Górki, Wietrznia) oraz dolin rzecznych w mieście Kielce. Obszar o takim ww. potencjale rekreacyjno-wypoczynkowym, turystycznym i sportowym, w kontekście problemów współczesnych miast, w sposób oczywisty ma szczególne znaczenie dla

zaspokojenia potrzeb ogółu mieszkańców, wpływ na poprawę jakości ich życia oraz nawiązywaniu kontaktów społecznych – stąd przyjęcie statusu „przestrzeni publicznej”.

Ad2.

2.1.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

W przypadku przeznaczenia terenu pod zieleń nieurządzoną nie ma mowy o wyłączeniu.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

Ad2.2.

Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Wnioskujących – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania.



Ustalenia planów miejscowych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających – w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

#### Ad2.3.

Plan obejmuje wzgórze Dalnia i Grabina z otoczeniem - położony jest w przeważającej części w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (enklawa Parku Karczówka – Szczukowskie Góry), częściowo na terenie objętym strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, oraz niemalże w całości w Strefie „B” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rejon pasma wzgórz Brusznia-Grabina-Dalnia-Karczówka (zachodnia część tzw. Kadzielniańskiego Pasma Skałkowego) jest jednym z najcenniejszych w Kielcach pod względem wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, z wysokim potencjałem rekreacyjno-wypoczynkowym i sportowym – stąd w polityce przestrzennej miasta, wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest terenem wyłączonym z zabudowy.

Zabudowa tego obszaru byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

#### Ad2.4.

Stawki procentowe pobierane są przez gminy tylko wtedy, gdy wartość nieruchomości wzrosła na skutek uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się **obowiązkowo** stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Ponadto § 4 pkt.13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi, że ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0% do 30% i dotyczyć **wszystkich terenów**, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt.1 ustawy, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów. Stawki procentowe nie mogą wynosić 0%.

Jednorazowa opłata z art. 36 ust. 4 ustawy w/w jest dochodem własnym gminy i naruszeniem zasad sporządzania planu jest zawarcie w nim takiego zapisu (lub jego brak), który pozbawiałby dochodu własnego gminy.

Brak określenia stawki procentowej, o jakiej mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 i powoduje konieczność stwierdzenia nieważności uchwały na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a (Wyrok WSA w Kielcach z dnia 08.06.2010r. – IISA/Ke 249/10).

#### 12) uwaga z wyłączenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 437 i 473/3.

**Treść uwagi:**



1. Sprzeciwia się przeznaczeniu tych działek pod zieleni nieurządzoną. Wskazuje, że objęcie przedmiotowych działek granicami planu w sposób znaczący wpłynie ujemnie na możliwość zagospodarowania stanowiącymi jego własność nieruchomości na cele związane z planowanymi inwestycjami budowlanymi, a jednocześnie **obniży wartość rynkową nieruchomości** na wypadek ich zbycia lub obciążenia wyłączy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej oraz zamieszkania na tych działkach.
2. Wnioskuje o wyłączenie z granic planu działek 437 i 473/3, ze względu na położenie i charakter nieruchomości, brak jest podstaw do przeznaczenia ich w planie, jako zieleni urządzona.  
Przedmiotowe działki służyć mogą prowadzeniu działalności gospodarczej i być przedmiotem inwestycji budowlanej i mieszkaniowej.  
Przedmiotowe działki nie są objęte siecią Natura 2000, a jedynie na mocy uchwały rady Miasta stanowią element Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.. Przeznaczenie przedmiotowych działek w planie jako zieleni nieurządzonej i w konsekwencji objęcie ich obwarowaniami polegającymi na zakazie zabudowy bądź prowadzenia działalności gospodarczej jest nieuzasadnione i z uwagi na bliskie sąsiedztwo działek z Kotłownią ŚCO, znacząco obniżającej walory krajobrazowo – przyrodnicze terenu. Jednocześnie wskazać należy, że działki oznaczone w ewidencji nr 437 i 473/3 objęte są strefą ochronną Ciepłowni, co wyłącza przeznaczenie ich na cele związane z ochroną przyrody i krajobrazu.
3. Zwraca uwagę, że działki stanowiące własność Gminy Kielce nie objęte projektem planu, powinny służyć, jako zieleni nieurządzona. Wnoszący uwagę podkreśla przy tym, że doszło już do wywłaszczenia w stosunku do niego większej części działek na cele związane z budową Kotłowni ŚCO oraz inwestycją drogową polegającą na przedłużeniu ul. Grunwaldzkiej.  
  
W związku z przewidywanym w projekcie m.p.z.p. ograniczeniem prawa własności działek przytoczył 3 wyroki W.S.A i S.N.  
Wnioskuje o wyłączenie spod zakresu projektu m.p.z.p. przedmiotowych działek.

#### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

##### **Uzasadnienie :**

Ad1.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem

prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje obniżenie wartości przedmiotowych działek. Działki w tej chwili stanowią użytki rolne.

Ad2.

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązała by się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Ad3.

Działka Gminy – znajdująca się poza granicami planu, również znajduje się w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w studium jest przeznaczona pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Ad4.

Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Wnioskujących – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania.

Ustalenia planów miejscowych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających – w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

W przypadku przeznaczenia terenu pod zielenie nie ma mowy o wywłaszczeniu.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

**13) uwaga z wyłączenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 438 i 474.

**Treść uwagi:**

1. Sprzeciwia się przeznaczeniu tych działek pod zieleń nieurządzoną. Wskazuje, że objęcie przedmiotowych działek granicami planu w sposób znaczący wpłynie ujemnie na możliwość zagospodarowania stanowiącymi jego własność nieruchomości na cele związane z planowanymi inwestycjami budowlanymi, a jednocześnie obniży wartość rynkową nieruchomości na wypadek ich zbycia lub obciążenia wyłączą możliwość prowadzenia działalności gospodarczej oraz zamieszkania na tych działkach.

2. Wnosi o wyłączenie z granic planu działek Nr 438, 474 ze względu na położenie i charakter nieruchomości, brak jest podstaw do przeznaczenia ich w planie, jako zieleni urządzona.

Przedmiotowe działki służyć mogą prowadzeniu działalności gospodarczej i być przedmiotem inwestycji budowlanej i mieszkaniowej.

Przedmiotowe działki nie są objęte siecią Natura 2000, a jedynie na mocy uchwały rady Miasta stanowią element Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.. Przeznaczenie przedmiotowych działek w planie jako zieleni nieurządzonej i w konsekwencji objęcie ich obwarowaniami polegającymi na zakazie zabudowy bądź prowadzenia działalności gospodarczej jest nieuzasadnione i z uwagi na bliskie sąsiedztwo działek z Kotłownią ŚCO, znacząco obniżającej walory krajobrazowo – przyrodnicze terenu. Jednocześnie wskazać należy, że działki oznaczone w ewidencji Nr 438, 474 objęte są strefą ochronną Ciepłowni, co wyłącza przeznaczenie ich na cele związane z ochroną przyrody i krajobrazu.

3. Zwraca uwagę, że działki stanowiące własność Gminy Kielce nie objęte projektem planu, powinny służyć, jako zieleń nieurządzona. Wnoszący uwagę podkreśla przy tym, że doszło już do wywłaszczenia w stosunku do niego większej części działek na cele związane z budową Kotłowni ŚCO oraz inwestycją drogową polegającą na przedłużeniu ul. Grunwaldzkiej.

W związku z przewidywanym w projekcie m.p.z.p. ograniczeniem prawa własności działek przytoczył 3 wyroki W.S.A i S.N.

Wnosi o wyłączenie spod zakresu projektu m.p.z.p. przedmiotowych działek.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Ad1.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje obniżenie wartości przedmiotowych działek. Działki w tej chwili stanowią użytki rolne.

Ad2.

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązała by się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Ad3.

Działka Gminy – znajdująca się poza granicami planu, również znajduje się w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w studium jest przeznaczona pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Ad4.

Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Wnioskujących – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania.

Ustalenia planów miejscowych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających – w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

W przypadku przeznaczenia terenu pod zieleń nie ma mowy o wywłaszczeniu.  
Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:
  - 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
  - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

**14) uwaga z wyłączenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 682 i 209/2.

**Treść uwagi:**

1. Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.
2. Nie wyraża zgody na zajęcie pod zieleń bez wcześniejszego wykupu.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Ad1.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Ad2.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

**15) uwaga z wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 598, 638.**

**Treść uwagi:**

Nie zgadzają się na tereny zielone dotyczące również ich działek.

Wnoszą o zmianę sposobu zagospodarowania w/w działek na zabudowę mieszkaniowo jednorodziną.

Prośby swoje motywują ponoszeniem kosztów związanych z płaceniem podatków, nieopłacalną uprawą, ze względu na kradzieże.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

**16) uwaga z wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 203, 204 i 681.**

**Treść uwagi:**

Nie zgadza się na zajęcie działek na cele publiczne oraz prosi o wyłączenie działek z całkowitego zakazu zabudowy dla budownictwa jednorodzinne. Nadmienia, że jest właścicielem 2/5 działek.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 17) **uwaga z wyłączenia** – Działki Nr 16/2, 17/2, 10/1, 18, 40/1, 34. Z danych miejskiego systemu geodezyjnego wynika, że w granicach opracowywanego planu wnioskująca jest współwłaścicielką działek nr nr192, 195, 196, 661 i 678.

**Treść uwagi:**

Nie wyraża zgody na odsprzedanie gruntów rolnych, proponuje zamianę w/w gruntów na działki budowlane.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.



Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

**18) uwaga z wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 462,

**Treść uwagi:**

Wnioskuje o wyłączenie niewielkiej części działki Nr 462, o powierzchni 5207 m<sup>2</sup> z granic opracowywanego planu.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązałaby się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

**19) uwaga z wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 461.



**Treść uwagi:**

Wnioskuje o wyłączenie części ich działki przy ul. Bernardyńskiej z granic projektowanego planu.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązała by się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

**20) uwaga z wyłączenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 459 i 460.****Treść uwagi:**

Wnoszą o zmianę południowej granicy planu, tak aby na działkach Nr 459, 460 można było zlokalizować dwa domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

Działki te zostały zakwalifikowane jako działki budowlane Decyzją Nr 361/2007 Prezydenta Miasta Kielce. Na podstawie tej decyzji posiadamy opracowane i uzgodnione projekty budowlane. Ponadto uzyskaliśmy Decyzję Nr 478/2011 Prezydenta Miasta Kielce ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie odcinka wodociągu na działce nr ewid. 112/2 wzdłuż ul. Bernardyńskiej, znak: AU-I.6730.259.2011.HK, na podstawie której opracowywany jest projekt budowlany.

Działki nr 459 i 460 w projekcie opracowywanego planu położone są na obszarze przeznaczonym pod zieleń urządzoną. Podczas dyskusji publicznej w dniu 30.11.2011r. nad przyjętymi rozwiązaniami, Pan Dyrektor Władysław Boberek stwierdził, że miasto nie będzie wykupywać gruntów ani urządzać tej zieleni. A nadto znaczna część obszarów przeznaczonych pod zieleń w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, została z niezrozumiałych względów wyłączona z granic przedmiotowego planu (od strony wschodniej). Uważamy, że wyłączenie jeszcze tej znikomej powierzchni o jaką wnosimy łącznie z dwiema sąsiednimi, nie powinno mieć żadnego znaczenia przy 117 ha przeznaczonych pod zieleń.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązałyby się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

1. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
2. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

- 21) **uwaga z wyłożenia** – nie podano numeru działki. Z danych miejskiego systemu geodezyjnego wynika, że składający uwagę jest właścicielem działek Nr 280, 617, 583 znajdujących się w granicach opracowywanego planu.

**Treść uwagi:**

Nie zgadza się żeby jego działki przeznaczone były pod zieleń.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 22) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 472.

**Treść uwagi:**

Nie zgadza się z zapisem projektu planu mówiącym o możliwości ogrodzenia znikomej jej części.

Zwraca uwagę, że w planie nie ma zapisów dotyczących sprzątania terenów ogólnodostępnych.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

W planie obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń na odcinku linii A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń, zgodnie z rysunkiem planu oraz ogrodzeń terenów WZ1, WZ2.

Zakaz ten wynika z tego, że tereny o symbolach: 1÷3ZU1, 1÷3ZNN1, 1÷2ZNN2, 1ZNN3, KDPR 1÷3 zostały w planie określone jako przestrzeń publiczna. Tereny 1÷3ZNN1 stanowią przedpole widokowe Karczówki, Dalni i Grabiny i w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce zostały przeznaczone pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 1÷3ZU1, 1÷3ZNN1, 1÷2ZNN2, 1ZNN3 stanowią krajobraz otwarty, w którym nie powinny znaleźć się ogrodzenia działek.

Niewielki odcinek wskazany w planie jako linia A-B-C dopuszczenia sytuowania ogrodzeń stanowi granicę pomiędzy terenami zielonymi wyznaczonym w planie a istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się poza granicami planu.

Zasady sprzątnięcia terenów ogólnodostępnych nie wchodzi w zakres merytoryczny planu.

**23) uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 674, 675, 670, 671, 672 i 673.

**Treść uwagi:**

W imieniu właścicieli działek wnioskuje o wyłączenie z planu w/w działek przeznaczonych pod zieleń.

Poinformowała, że właściciele działek wyrażają zgodę na scalenie ich oraz wnioskuje o zabudowę jednorodziną na w/w działkach. W innej sytuacji wnioskuje o zamianę działek na działki budowlane na terenie Kielc.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Przystępując do opracowania planu granicami planu objęto teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce jako „tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” od ul. Grabinów i ul. Bernardyńskiej - od południa, aż po planowane przedłużenie ul. Grunwaldzkiej od północy.

Obszar objęty granicami planu niemalże w całości położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa „B”.

Zmiana granic opracowania planu może nastąpić jedynie w drodze uchwały Rady Miasta Kielce i wiązała by się z powtórzeniem całej procedury planu – wnioski do planu, prognozy, opiniowanie/uzgodnienie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu. Z uwagi na wysoką presję inwestycyjną ujawnianą poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie możliwa jest zmiana granic opracowania planu, a co za tym idzie powtórzenie procedury.

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:
  - 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
  - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

**24) uwaga z wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 458.

**Treść uwagi:**

Wnoszącej o zmiany w projekcie m.p.z.p. która pozwoli na wystąpienie w późniejszym terminie o zgodę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w/w działki.

Zabudowa ul. Bernardyńskiej istnieje już na działkach o numerach 463, 464/1, 466/1, 468/1 oraz 469/1 znajdujących się po sąsiedzku jak innych działkach poprzedzających i następujących po działce 458, określenie więc pojedynczych działek w ciągu ul. Bernardyńskiej jako tereny zielone jest absolutnie nielogiczne, zważywszy na fakt, iż działka numer 458 według planów jest już podłączona pod media, niezbędne do stworzenia na tej działce budynku w zabudowie jednorodzinnej. Naszym zdaniem nawierzchnia ul. Bernardyńskiej powinna zostać poprawiona na brakującym odcinku, który jest również częścią szlaku rowerowego, uczęszczanego przez wielu Kielczan. Działka nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Rezerwatu Krajobrazowego Karczówka będącego częścią Krajobrazowego Parku Chęcińsko – Kieleckiego, co jest głównym powodem utrzymania tych terenów jako wyłączonych od zabudowy, przez władze Miasta.

Przytoczono wyrok z dnia 2006.02.08 NSA W-wa, oraz wyrok NSA z dnia 23.12.1992 r.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

**25) uwaga z wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 641, 642, 154 i 155.**

**Treść uwagi:**

Kwestionują w całości ustalenia przyjęte w projekcie.

Przedmiotowe działki stanowią łącznie powierzchnię 3, 3176 ha. Jest to zatem znaczny obszar i to położony w granicach administracyjnych miasta Kielce, z dobrym układem komunikacyjnym z pozostałą częścią miasta. Teoretycznie zatem mógłby stanowić zabezpieczenie materialne dla współwłaścicieli i ich rodzin. Tymczasem polityka zagospodarowania przestrzennego prowadzona przez miasto w tej części Kielc., prowadzi do niewyobrażalnych i niedopuszczalnych w państwie prawa ograniczeń prawa własności.

Przepisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zapewniają ochronę prawa własności jako jedną z podstawowych zasad państwa prawa. Dopuszczalne są ograniczenia prawa własności, ale w szczególności uzasadnionych przypadkach i za odpowiednim odszkodowaniem. Nie oznacza to jednak dowolności w podejmowaniu decyzji przez gminy co do sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność jej mieszkańców.

Proponowane ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego de facto całkowicie pozbawiają nas współwłaścicieli możliwości zagospodarowania działek stanowiących naszą współwłasność. W żaden sposób nie uwzględniają potrzeb i interesów właścicieli nieruchomości położonych na obszarze objętym projektem planu.

Sprzeciw wobec planów przeznaczenia nieruchomości 641, 642 pod zieleń urządzoną z wyłączeniem możliwości ich zabudowy. Wnoszą o wprowadzenie do planu możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Wnioskujących – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania.

Ustalenia planów miejscowych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających – w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Kwestia ewentualnego wykupu, działek zamiennych, odszkodowań może być poruszana po uchwaleniu planu.

**26) uwaga z wyłączenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 625, 626, 627, 628, 589, 590, 591 i 592.

**Treść uwagi:**

Wnoszą o stworzenie miejsc rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców pobliskich osiedli.



**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Przedmiotem planu, zgodnie z uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA – GRABINA” na obszarze miasta Kielce jest:

- 1) przeznaczenie terenu dla różnorodnych funkcji i form użytkowania takich jak:
  - a) zieleń urządzona i nieurzadzona,
  - b) przestrzeń publiczna, rekreacja, wypoczynek, sport,
  - c) komunikacja – w tym piesza i rowerowa, ścieżki dydaktyczne,
- 2) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów **z wprowadzeniem zakazu zabudowy**, zasad zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Wprowadzenie na tym terenie **zakazu zabudowy**, ma na celu ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 27) **uwaga z wyłączenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 691, 692 i 693.

**Treść uwagi:**

Wnioskuje o uwzględnienie w całości w projekcie planu wydanej 6.02.2009 r. przez Prezydenta Miasta Kielce decyzji nr 72/2009 o „Pozwolenie na budowę 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wg. projektów typowych oraz zjazdu z ul. Grabinów” z kompletną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną opisaną w w/w decyzji.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.****Uzasadnienie :**

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.



Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

**28) uwaga z wyłączenia - nie podano numeru działek.**

**Treść uwagi:**

Wnoszą o takie zaplanowanie i zagospodarowanie terenu, które umożliwiłyby rozwój przedsiębiorczości, efektywności i pomysłowości w rejonie objętym planem. Proponują wyznaczenie terenów pod budowę obiektów:

- baza rekreacyjno-sportowa,
- kolejka grawitacyjna,
- park linowy,
- ośrodek turystyczny wraz z siedzibą Wspólnoty,
- muzeum górnictwa i hutnictwa staropolskiego,
- odbudowa i udostępnienie szybu św. Barbary,
- budowa ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Bernardyńskiej, Grabinów i Białogońskiej,
- grylowiska na terenie gór Dalia i Grabina,
- budowy obiektów agroturystycznych,
- większej ilości miejsc parkingowych,
- obiekty rekreacyjno- sportowe związane z historią tego terenu, jego geologią i walorami przyrodniczo-krajobrazowymi gór Dalia i Grabina wraz z terenami przyległymi, takie jak np.:
  - a) kąpielisk kryte,
  - b) kręgielnie,
  - c) sauny,
  - d) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - e) kąpieliska otwarte,
  - f) boiska sportowe,
  - g) tereny do gry w mini – golfa i golfa,
  - h) tereny jeździeckie wraz z bazą,
  - i) urządzenia ścieżki zdrowia,
  - j) urządzenia do uprawiania sportów zimowych itp.,

Wyrażaj pogląd, że tylko uzgodnienia z właścicielami w/w terenów w zakresie przewidzianym prawem mogą spowodować, że teren ten stanie się miejscem rekreacji i wypoczynku dla wszystkich.

Wnoszą o przeznaczenie części terenów pod zabudowę indywidualną w powiązaniu funkcji mieszkalnej z rekreacją i wypoczynkiem (baza hotelowa, noclegowa, gastronomiczna).

Uchwalenie planu w proponowanej przez BPP wersji i pozostawienie tych terenów bez właściwego i szybkiego zagospodarowania doprowadzi je do dewastacji oraz niszczenia pożarami co kilkakrotnie już się zdarzyło oraz doprowadzi do zubożenia mieszkańców, właścicieli terenów planowanego obszaru.

#### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

##### **Uzasadnienie :**

Przedmiotem planu, zgodnie z uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA – GRABINA” na obszarze miasta Kielce jest:

- 1) przeznaczenie terenu dla różnorodnych funkcji i form użytkowania takich jak:
  - a) zieleń urządzona i nieurzadzona,
  - b) przestrzeń publiczna, rekreacja, wypoczynek, sport,
  - c) komunikacja – w tym piesza i rowerowa, ścieżki dydaktyczne,
- 2) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów **z wprowadzeniem zakazu zabudowy**, zasad zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Wprowadzenie na tym terenie **zakazu zabudowy**, ma na celu ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa obszaru, stanowiącego główny walor krajobrazowy Kielc i jednocześnie główny wyróżnik przestrzenny miasta, byłaby jaskrawym naruszeniem zasad rozwoju zrównoważonego.

Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

Działki położone są w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie krajobrazowej B, w obrębie, której obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Wnioskujących – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania.

Ustalenia planów miejscowych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających – w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki

załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/493/2012  
Rady Miasta Kielce  
z dnia 09.02.2012 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce**

**dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA – GRABINA” na obszarze miasta Kielce.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego” zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.).
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urządzeń przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Kielce z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki