

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KIELCE**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
„KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR I.4.1 – Wzgórze Karscha”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945) uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR I.4.1 – Wzgórze Karscha”.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

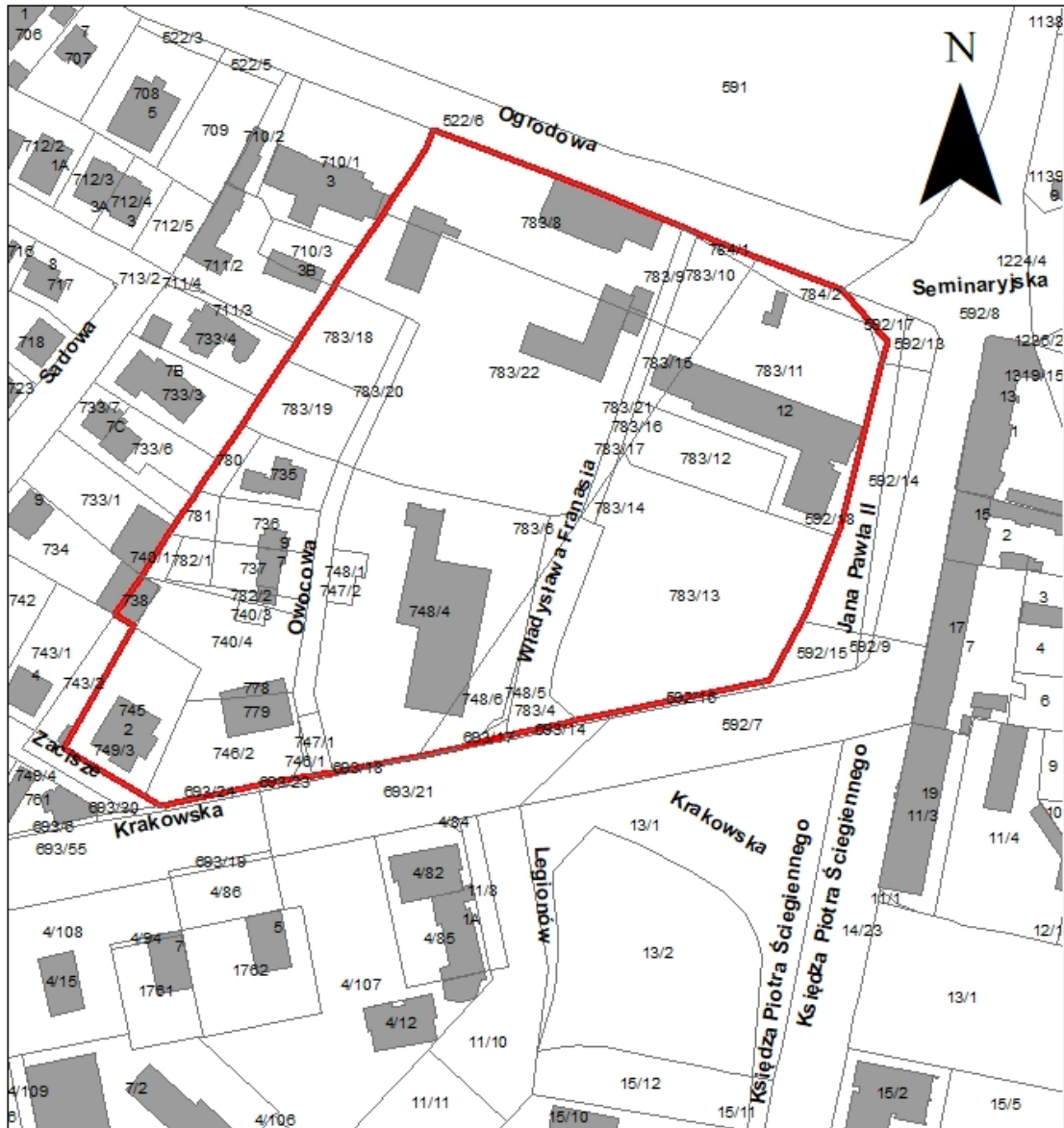
**Przewodniczący Rady  
Miasta Kielce**

**Kamil Suchański**

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432.

Załącznik graficzny do uchwały nr .....  
Rady Miasta Kielce z dnia .....



**Legenda**



**Granica obszaru objętego planem**

**Uzasadnienie**  
**PREZYDENTA MIASTA KIELCE**

**do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR I.4.1 – Wzgórze Karscha”**

Granice proponowanego do sporządzenia planu miejscowego obejmują obszar położony w śródmieściu Kielc zwany zwyczajowo „Wzgórzem Karscha”, będący w dominującej części we władaniu osób prywatnych. Z uwagi na centralną, eksponowaną przestrzennie lokalizację oraz stosunkowo znaczną powierzchnię (ok. 2,5 ha) jest to teren bardzo atrakcyjny inwestycyjnie – szczególnie w ostatnim czasie notuje się duże zainteresowanie potencjalnych inwestorów.

Jest to jednocześnie obszar o bardzo dużym dla Miasta Kielce znaczeniu pod względem historii kultury materialnej - w warstwie zabytkowej, biorącej pod uwagę: historię, krajobraz i przestrzenną kompozycję urbanistyczno-architektoniczną tego miejsca. W państwowym rejestrze zabytków ujęta jest zabudowa przy ul. Jana Pawła II (dawniej: ul. Karola Świerczewskiego) a w gminnej ewidencji zabytków ujęty jest dworek Borkowskich z I poł. XIX w. oraz budynek d. słodowni wchodzącej w skład historycznego browaru Karscha (pierwotnie Ludwika Stumpfa) wzniesionego w II poł. XIX w. wg projektu znanego architekta gubernialnego Franciszka Ksawerego Kowalskiego. W latach wcześniejszych historii miasta w tym rejonie zlokalizowana była na jego granicach tzw. „rogatka krakowska”.

Obecnie zarówno zabytkowy dwór, jak i relikty historycznego zespołu browaru Karscha wraz z otaczającą je przestrzenią są w stanie poważnej dewastacji i wymagają rewitalizacji.

Pożądaną inwestycję w przedmiotowej lokalizacji wymagają uwzględnienia w relacjach przestrzenno-funkcjonalnych szeroko rozumianego kontekstu zabytkowej materii oraz historycznej tożsamości miejsca - a docelowa wypadkowa winna stwarzać prawidłowy dialog pomiędzy historią a współczesnością, dla którego ramy winny stworzyć ustalenia planu miejscowego uzgodnione przez służby konserwatorskie.

Wobec powyższych uwarunkowań przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest racjonalne i zasadne – stworzy on precyzyjne i czytelne warunki inwestowania dla kapitału prywatnego i publicznego, będąc jednocześnie gwarantem końcowej integralności przestrzeni dla zbioru inwestycji na poszczególnych wydzielonych działkach w tym obszarze.

Skutki finansowe uchwalenia planu dla Gminy Kielce określi sporządzona uprzednio w ramach ustawowej procedury planistycznej prognoza skutków finansowych