

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 15 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, późn. zm.¹⁾) art. 9 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 15 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.²⁾, zwanej dalej „zmianą Studium”.
2. Zmiana Studium obejmuje obszar położony w centralnej części miasta przy skrzyżowaniu ulic Ogrodowej i Jana Pawła II.
3. Granice obszaru objętego zmianą Studium określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady
Miasta Kielce**

Kamil Suchański

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432.

²⁾ Zmiany Studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r. i zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA
KIELCE Z DNIA 2018 R.
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY NR 15 STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KIELCE



OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 15 STUDIUM

Uzasadnienie
PREZYDENTA MIASTA KIELCE

**do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 15 Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce**

Proponowana zmiana Nr 15 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce ma na celu uaktualnienie dyspozycji funkcjonalno – przestrzennych oraz doprecyzowanie wskaźników i parametrów zabudowy odnoszących się do obszaru tzw. „Wzgórza Karscha”, tj. terenu ograniczonego ulicami Ogrodową, Jana Pawła II, Krakowską oraz tyłami zabudowanych posesji mieszkaniowych zlokalizowanych przy ulicy Sadowej.

Z uwagi na swoje eksponowane śródmiejskie położenie oraz stosunkowo znaczną powierzchnię ok. 2,5 ha jest to teren bardzo atrakcyjny inwestycyjnie – z drugiej strony jest to miejsce o bardzo dużym znaczeniu i uwarunkowaniach w kontekście lokalnej historii kultury materialnej; w warstwie zabytkowej, krajobrazowej oraz kompozycji urbanistyczno-architektonicznej.

Przestrzeń tzw. „Wzgórza Karscha”, zawierająca zabytkowy dworek Borkowskich oraz zabytkowe przemysłowe relikty dawnego browaru Karscha (w tym zachowany budynek słodowni) jest jedną z najbardziej zdewastowanych w Kielcach, tworzących negatywny wizerunek miasta i wymaga pilnej rewitalizacji – także poprzez przeprowadzenie odpowiednio wkomponowanych, inwestycji kapitału prywatnego.

Aktualnie przeprowadzone analizy dotychczasowych ustaleń Studium prowadzą do wniosku, że dyspozycje funkcjonalne dla tego miejsca uznać należy za w dużej części nieaktualne i nie sprzyjające pożądanemu procesowi rewitalizacji tego miejsca. W szczególności za takie uznać należy przeznaczenie przeważającej północno-zachodniej części obszaru pod „tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (...) z usługami podstawowymi” oraz części południowej pod „tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy”. Ostatnie stanowiska Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wykluczają innego sposobu zagospodarowania tego obszaru, jednakże pod warunkiem poszanowania tożsamości i historii miejsca oraz ścisłego ustalenia ram funkcjonalno-przestrzennych, gabarytów i wskaźników zabudowy z uwzględnieniem integralności, spójności i autonomii treści zabytkowych.

Zasadne jest także – stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów co do zakresu ustaleń Studium – określenie podstawowych wskaźników urbanistycznych i gabarytów obiektów.

Przeprowadzona w ramach procedury zmiany Nr 15 Studium szczegółowa analiza uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych i krajobrazowych stworzy dogodniejsze warunki dla rehabilitacji

przedmiotowego obszaru i otworzy drogę do stworzenia odpowiednich zapisów w postaci prawa lokalnego w opracowanym w następstwie planie miejscowym.

Zmiana Nr 15 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce ze względu na fakt, że Studium nie jest aktem prawa, nie niesie skutków finansowych dla Gminy Kielce.