

**Uzasadnienie**  
**Prezydenta Miasta Kielce**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**  
**"KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.7.2 – Podkarczówka w rejonie ulicy**  
**Świętej Barbary" na obszarze miasta Kielce**  
**wynikające z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu**  
**przestrzennym**

**I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**1. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań uwzględniono:**

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:**

- zachowanie terenu planu w możliwie niezmienionej formie, co jest naczelną ideą tego dokumentu,
- wyznaczenie terenu Z1 ogólnodostępnej zieleni publicznej wyłączonej z zabudowy, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce,
- ustalenie dla ww. terenu udziału terenu biologicznie czynnego,
- ustalenie zakazów, w tym między innymi zakazu budowy budynków,
- ustalenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony przez utrzymanie zasadniczego waloru i wartości tego obszaru to znaczy ogólnodostępności do naturalnie ukształtowanego terenu zielonego z ciągami pieszo-rowerowymi, umożliwiającymi komunikację z osiedla Podkarczówka w kierunku ulicy Świętej Barbary i Wzgórza Karczówka,
- ustalenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ukształtowania poprzez poprawę parametrów technicznych oraz dostępności istniejących ciągów pieszo-rowerowych, z jednoczesną ochroną naturalnego charakteru zieleni i krajobrazu.

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:**

Ustalenia dotyczące kształtowania terenu zielonego wyłączonego z zabudowy wynikające z analizy przestrzennej i formalnoprawnej stanu istniejącego, w tym zgodności ze Studium, bezpośredniego sąsiedztwa Wzgórza Karczówka, powiązań przestrzennych i krajobrazowych z przyległymi obszarami o funkcji mieszkaniowej.

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Realizowane będą zgodnie z „Planem Adaptacji do zmian Klimatu Miasta Kielce do roku 2030” poprzez ustalenia przedmiotowego planu, w którym wyznaczono ogólnodostępny teren zieleni publicznej wyłączony z zabudowy, w zgodzie z ustalonymi formami ochrony środowiska i przyrody. Obszar objęty granicami planu jest położony w całości w: strefie krajobrazowej „C” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, południowej części Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Kielce oraz w jego obszarze zasilania – rejon eksploatacji Kielce, podregion

bilansowy A, jak również w strefie podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon - obszar B.

- 4) wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostały określone w planie ze względu na fakt, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020r. poz. 1062), poprzez:
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,
  - ustalenie zasad prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce,
  - określenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenu **Z1** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - ustalenie, że 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,
  - ustalenie obowiązku zapewnienia charakteru terenu, jako przestrzeni ogólnodostępnej.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni:**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w środkowo-zachodniej części miasta Kielce u południowego podnóża Wzgórza Karczówka, w sąsiedztwie osiedla z zabudową mieszkalną jednorodziną w układzie szeregowym. Teren stanowi zbocze o nachyleniu południowym. Opisywany obszar w chwili obecnej jest otwartym, ogólnodostępnym naturalnym terenem zielonym, nie utrzymywanym i nie wykorzystywanym rolniczo, wolnym od zabudowy, w zasadzie bez istniejącej infrastruktury technicznej. Teren poprzecinany jest ścieżkami (naturalnymi ciągami pieszymi) wydeptanymi przez okolicznych mieszkańców, co świadczy o pełnionej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Obszar stanowi rodzaj zielonego pieszo-rowerowego łącznika komunikacyjnego między osiedlem Podkarczówka i Wzgierzem Karczówka, stanowiąc komunikacyjną pieszą alternatywę dla ulicy Podklasztornej. Zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych przeważający obszar objęty planem zajmują pastwiska trwałe (oznaczenie na mapie PsV, PsVI) i grunty orne (RVI). Część terenu oznaczonego Bp sklasyfikowano jako zurbanizowane tereny niezabudowane. Od strony północnej teren sąsiaduje z leśnym duktem z nawierzchnią gruntową – ulicą Świętej Barbary, oznaczoną na mapie symbolem dr – użytek drogowy. Zgodnie z sentencją opinii MZD z dnia 19.08.2021 r. (znak: RGE.414.85.2021.SE), z uwagi na parametry, faktyczny stan techniczny i prawny nieruchomości znajdujące się w granicach planu nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Ulica w tym rejonie użytkowana jest jako szlak turystyczny pełniący funkcję ścieżki edukacyjnej geologiczno-kruszcowo-górnictwa ze stanowiskami ukazującymi odsłonięcia skał tworzących zasadniczą część masywu góry Karczówki. Początek szlaku ze stanowiskiem nr 1 znajduje się na nieprzejezdnym odcinku ulicy Podklasztornej,

w rejonie początkowego odcinka ulicy Św. Barbary od strony wschodniej. Ścieżka obejmuje południowe podnóże Karczówki i przebiega w układzie wschód – zachód, prowadząc poprzez stanowisko nr 5 (skrzyżowanie ulicy Bernardyńskiej i Grabinów) do stanowiska nr 9, zlokalizowanego w nieczynnym kamieniołomie.

Przeznaczenie terenu określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce: w przeważającej większości „ekosystemy leśne” i „tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy”. Część północna: ekosystemy leśne (projektowana granica rolno-leśna). Część południowa: tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy. Znikome fragmenty działek nr ew.: 182, 192, 193: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.

Projekt planu miejscowego określił przeznaczenie terenu w zgodzie z obowiązującym Studium jako ogólnodostępny teren zieleni publicznej wyłączony z zabudowy.

Ze względu na opisane powyżej uwarunkowania, w tym faktyczny brak dostępu do drogi publicznej oraz istniejącego uzbrojenia, teren nie jest przydatny i nie może być wykorzystany na cele budowlane, natomiast jako ogólnodostępny teren zielony może być wykorzystany w celach edukacyjnych, turystycznych, i rekreacyjno-wypoczynkowych.

Z uwagi na fakt, że w chwili obecnej nieruchomości gruntowe objęte granicami planu są własnością prywatną, może to rodzić skutki finansowe dla Gminy Kielce w postaci konieczności wykupu działek lub wypłaty odszkodowań.

**7) prawo własności poprzez:**

Analizę stanu istniejącego własności nieruchomości przy sporządzaniu projektu planu.

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

W obszarze przedmiotowego planu miejscowego nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji w tym zakresie, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa.

Jednocześnie w projekcie planu ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

**9) potrzeby interesu publicznego poprzez:**

- a) obowiązek zapewnienia charakteru terenu, jako wolnej od zabudowy przestrzeni ogólnodostępnej,
- b) obowiązek utrzymania naturalnego charakteru istniejącego krajobrazu oraz umiejętne wkomponowanie zieleni w planowane zagospodarowanie terenu,
- c) ustalenie przestrzeni publicznej obejmującej:
  - teren Z1 ogólnodostępny teren zieleni publicznej wyłączony z zabudowy wraz z istniejącymi ciągami pieszo–rowerowymi,
  - dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej, ciągów pieszo–rowerowych, ścieżek dydaktycznych, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, sieci kanalizacji deszczowej, kablowych sieci elektroenergetycznych służących zasilaniu oświetlenia terenu, tranzytowych sieci infrastruktury technicznej,
  - zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów,
  - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Realizowane będą zgodnie z ustaleniami przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Prezydent Miasta Kielce sporządza projekt planu zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniając w zakresie określonym ww. ustawą udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez:

- możliwość składania wniosków do planu – wstępny etap procedury projektu planu,
- możliwość uczestniczenia w wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie i składania uwag.

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Zachowana jest pełna jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, a wymagane prawem jej elementy zamieszczone zostały na stronie internetowej Urzędu Miasta, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce oraz na stronie internetowej [www.idea.kielce.eu](http://www.idea.kielce.eu). Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikającą z bieżących potrzeb ich funkcjonowania.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.7.2 – Podkarczówka w rejonie ulicy Świętej Barbary" na obszarze miasta Kielce.

**2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Do planu wpłynęło łącznie ponad 3230 wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Ponad 98% wnioskodawców postulowało zachowanie obszaru objętego granicami planu jako terenu zielonego. Wnioski wpływające od właścicieli nieruchomości postulowały przeznaczenie terenu pod zabudowę wbrew ustaleniom obowiązującego Studium. W projekcie planu przeznaczenie terenu ustalono w zgodzie z ustaleniami Studium na ogólnodostępny teren zielony wyłączony z zabudowy. W trakcie procedury planistycznej wzięto pod uwagę zasadę wyważonego podejścia do zagadnień ładu

przestrzennego i łagodzenia konfliktów przestrzennych, zachowując równowagę między obszarami przeznaczonymi pod zabudowę, a terenami ogólnodostępnej zieleni publicznej. W trakcie procedury sporządzania tego planu Prezydent Miasta Kielce wnikliwie rozważał interes publiczny i prywatny, w kontekście ustaleń planu.

3. Przy lokalizowaniu nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

W projekcie planu nie wyznaczono terenów pod zabudowę.

**II. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.7.2 – Podkarczówka w rejonie ulicy Świętej Barbary" na obszarze miasta Kielce jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, przyjętej uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XXXIII/635/2020 z dnia 17 września 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Kielce.**

**III. Końcowe zestawienie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.7.2 – Podkarczówka w rejonie ulicy Świętej Barbary" na obszarze miasta Kielce wykazuje, że:**

Uchwalenie planu generować będzie skutki finansowe dla budżetu miasta. Bilans dochodów i kosztów wskutek uchwalenia planu będzie niekorzystny, wynikający z konieczności wykupu gruntów prywatnych przeznaczonych na cel publiczny, bądź wypłaty odszkodowań.

PREZYDENT MIASTA  
  
Bogdan Wenta

.....  
Prezydent Miasta Kielce