



PREZYDENT MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce
Tel. 41 36 76 105, Fax 41 34 42 763; www.um.kielce.pl

GN-VII.0003.150.2020

UA-VI.0003.7.2020



Kielce dn., 16.06.2020

Szanowny Pan Michał Braun
Radny Miasta Kielce

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 02.06.2020 r. w sprawie wykupu, scalenia i uzbrojenia działek w celu pozyskania inwestorów do Kielc, uprzejmie informuję co następuje:

Gmina Kielce posiada w swoim zasobie nieruchomości gruntowe niezabudowane, zarówno objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak i nie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przy ul. Olszewskiego w Kielcach znajduje się kompleks nieruchomości pozyskanych przez Gminę Kielce od osób prawnych, które sukcesywnie sprzedawane są na rzecz inwestorów. Nieruchomości te są uzbrojone w infrastrukturę techniczną dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Do sprzedaży pozostało 6 plotów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 1, 8864 ha.

Ponadto na terenie Miasta Kielce znajdują się nieruchomości stanowiące własność osób prywatnych, które tworzą atrakcyjne tereny pod inwestycje objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przykładowo MPZP – Kielce Południe - Dyminy oraz Kielce Zachód – Obszar Niewachłów II.

Została przeprowadzona analiza kosztów wykupu terenów inwestycyjnych, scalania i uzbrojenia działek w celu pozyskiwania inwestorów. Wynika z niej, że szacunkowy koszt wykupu i scalania w zorganizowane kompleksy nieruchomości gruntowych, może zawierać się w przedziale od 150,00 zł/m² do 250,00 zł/m². Wynika stąd, że przyjmując z ostrożności kwotę 200,00 zł/m², koszt nabycia jednego hektara nieruchomości na terenie Miasta Kielce może oscylować w granicach 2 000 000,00 zł.

Przewiduje się zabezpieczenie pewnych środków finansowych na cele inwestycyjne, ale na chwilę obecną nie jest możliwe zapewnienie czy nastąpi to w roku bieżącym z uwagi na komplikacje budżetowe wynikające z panującej epidemii COVID-19.

W zakresie pytania nr 5, dotyczącego „wielu innych” terenów pod inwestycje, zgodnie z prezentowaną w trakcie Komisji Ładu Przestrzennego 10.01.2020 r. analizą terenów przeznaczonych pod inwestycje sporządzoną przez Wydział Urbanistyki i Architektury, powierzchnia terenów inwestycyjnych (budowlanych) wolnych od zabudowy w uchwalonych i obowiązujących planach miejscowych wynosi 543 ha, czyli stopień zainwestowania obowiązujących planów miejscowych wynosi około 50%.

Powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi, odpowiednio dla zabudowy:

- mieszkaniowo – usługowej : 148 ha w obrębie planów miejscowych „Dyminy” i „Niewachłów”, między innymi w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Łanowej, Sukowskiej - w tym:
 - 61ha (41%) terenu ma dostęp do drogi,
 - 83ha (56%) terenu ma dostęp do sieci elektrycznej,
 - 65ha (44%) terenu ma dostęp do wodociągu,
 - 69ha (47%) terenu ma dostęp do kanalizacji,

- 31ha (21%) terenu ma dostęp do gazociągu,
- 1,4ha (1%) terenu ma dostęp do sieci ciepłej;
- **usługowej: 204 ha** w obrębie planów miejscowych „Niewachłów”, „Kampus Uniwersytecki”, „Dąbrowa”, „Dyminy”, „Wietrznia” (usługi sportu), między innymi w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Świętokrzyskiej, Wincentego z Kielc, ks. P. Ściegiennego, Prostej - w tym:
 - 63ha (31%) terenu ma dostęp do drogi,
 - 84ha (41%) terenu ma dostęp do sieci elektrycznej,
 - 49ha (24%) terenu ma dostęp do wodociągu,
 - 53ha (26%) terenu ma dostęp do kanalizacji,
 - 29ha (14%) terenu ma dostęp do gazociągu,
 - 5,8ha (3%) terenu ma dostęp do sieci ciepłej;
- **przemysłowej: 51 ha** w obrębie planów miejscowych „Niewachłów” i „Dyminy”, między innymi w rejonie ulic: Malików, ks. P. Ściegiennego- w tym:
 - 7ha (14%) terenu ma dostęp do drogi,
 - 23ha (45%) terenu ma dostęp do sieci elektrycznej,
 - 8ha (16%) terenu ma dostęp do wodociągu,
 - 8ha (16%) terenu ma dostęp do kanalizacji,
 - 3ha (6%) terenu ma dostęp do gazociągu,
 - 0,04ha (0,1%) terenu ma dostęp do sieci ciepłej;
- **mieszkaniowej jednorodzinnej: 124 ha** w obrębie planów miejscowych „Dąbrowa”, „Ostrogórka”, „Wietrznia” i „Zagórska – Prochownia”, między innymi w rejonie ulic: Warszawskiej, Wojska Polskiego, Daleszyckiej, Prostej, Niestachowskiej - w tym:
 - 57ha (46%) terenu ma dostęp do drogi,
 - 75ha (60%) terenu ma dostęp do sieci elektrycznej,
 - 67ha (54%) terenu ma dostęp do wodociągu,
 - 65ha (52%) terenu ma dostęp do kanalizacji,
 - 40ha (32%) terenu ma dostęp do gazociągu,
 - 1,7ha (1%) terenu ma dostęp do sieci ciepłej;
- **mieszkaniowej wielorodzinnej: 16 ha** w obrębie planów miejscowych „Dąbrowa”, „Ostrogórka” i „Szwedzka”, między innymi w rejonie ulic: Wincentego z Kielc, Warszawskiej, rotm. W. Pileckiego, ks. J. Popiełuszki- w tym:
 - 8ha (50%) terenu ma dostęp do drogi,
 - 6ha (38%) terenu ma dostęp do sieci elektrycznej,
 - 6ha (38%) terenu ma dostęp do wodociągu,
 - 6ha (38%) terenu ma dostęp do kanalizacji,
 - 3ha (19%) terenu ma dostęp do gazociągu,
 - 1ha (6%) terenu ma dostęp do sieci ciepłej;

Ponadto, w aspekcie przygotowania planistycznego terenów inwestycyjnych pod funkcje gospodarcze (tj. budujące miejsca pracy) znajdujących się w obrębie obszarów już zurbanizowanych ale podlegających wyraźnym procesom przekształceniowym (widoczne zainteresowanie inwestorów, nasilenie wniosków o warunki zabudowy, proces wymiany zabudowy) Biuro Planowania Przestrzennego koncentruje uwagę na rejonie ulicy Witosza (plan w trakcie sporządzania), rejonie ulicy Zagnańskiej (niewielki powierzchniowo plan w trakcie sporządzania, rozważane znaczące powiększenie obszaru objętego procedurą sporządzania planu), rejon d. Exbudu (plan w trakcie sporządzania) rejon ulic Górnej, Żniwnej, Zbożowej, Rolnej (rozważane podjęcie prac nad planem).

Z wyrazami szacunku

PREZYDENT MIASTA

Bogdan Wenta