

## **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:**

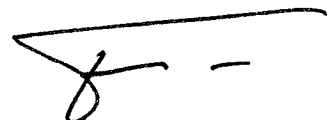
1. Kwestionuje wielkość obszaru objętego projektem. Przedmiotowy projekt powinien uwzględniać tylko tereny góry Grabina i góry Dalnia oraz tereny przyległe od ul. Grabinów. Wnioskuję, więc aby tylko ta część obszaru została ujęta w przedmiotowym projekcie.
2. Obecnie teren ten ma charakter użytku rolnego 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 jednorodziną, 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 jednorodziną nie jest możliwe z następujących względów:

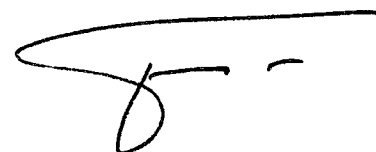
- zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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 przeciwsuwiskowym 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:**

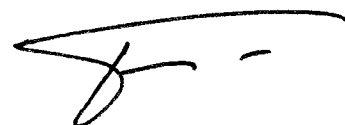
Wyraża sprzeciw na zajęcie jego działki na cele publiczne i żąda wyłączenia jego nieruchomości z całkowitego zakazu zabudowy dla budownictwa jednorodzinne.

**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 przeciwsztormowym, 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym 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 zamianę 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:**

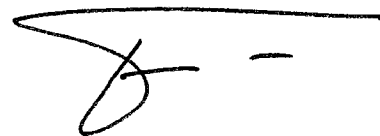
Ad1.

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 zawiadamiania stron o sposobie rozpatrzenia złożonych w terminie wniosków, uwag.

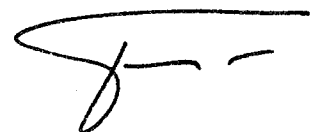
- 10) **uwaga z wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 666 i 667.

**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 jednorodzinnego, 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym 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:

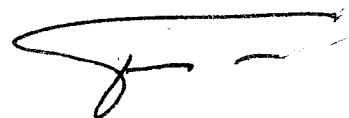
- (1) nie ma żadnego szczególnego znaczenia dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Miasta Kielce,
- (2) nie wpływa na poprawę jakości ich życia ani
- (3) nie sprzyja nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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**





**prowodzi 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.

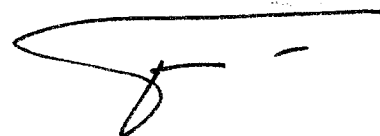
4. Ponadto zbędne jest ustalenie w § 16 opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy takie ustalenie jest konieczne jedynie jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość objętych planem nieruchomości wzrosła. Uchwalenie opiniowanego projektu nie powoduje wzrostu 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 przyszłego 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 zieleni 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:

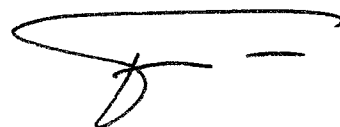
- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

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.

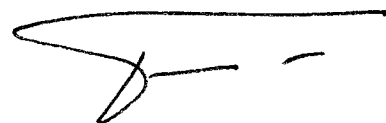
Ponadto § 4 pkt.13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi, że ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, 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 wyłożenia** – 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 Kotłownia 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.

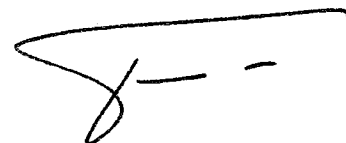
Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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 przeciwoświszkowym 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.

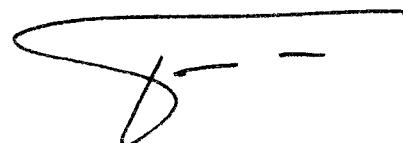
Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Wnioskujących – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie 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 zaferowania 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 wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 438 i 474.

**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 wyłączonej możliwości prowadzenia działalności gospodarczej oraz zamieszkania na tych działkach.

2. Wnioskuje 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 Kotłownia ŚCO, znacząco obniżającej walory krajobrazowo – przyrodnicze terenu. Jednocześnie wskaza 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 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.

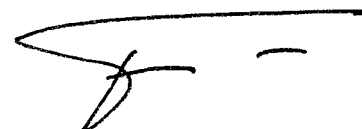
**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**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 przeciwoświszkowym 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.

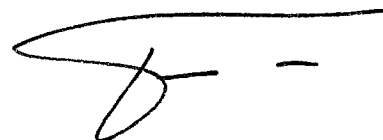
Ad3.

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 wyłożenia** – 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.

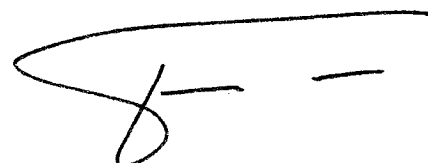
Ponadto ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a teren objęty granicami planu przeznaczony jest w studium pod:

- 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 jednorodzinna.

Prośby swoje motywują ponoszeniem kosztów związanych z płaceniem podatków, nieopłacalną uprawa, 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 przeciwsuwiskowym 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 17) **uwaga z wyłożenia** – 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 odsprzedaż 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym 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.

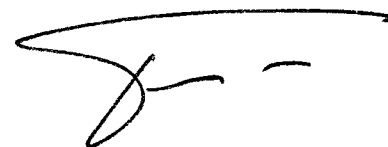
Działki nr 459 i 460 w projekcie opracowywanego planu położone są na obszarze przeznaczonym pod zieleń urządzoną. Podczas dyskusji publicznej w dniu 30.11.2011r. nad przyjętymi rozwiązaniami, Pan Dyrektor Władysław Boberek stwierdził, że miasto nie będzie wykupywać gruntów ani urządzać tej zieleni. A 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 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.

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 przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

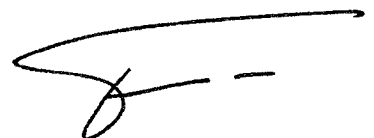
Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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 wyłączenia** – 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- 22) **uwaga z wyłączenia** – 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 sprzątnięcia terenów ogólnodostępnych.

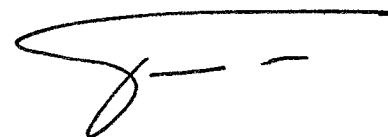
**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**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 jednorodzinna 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.

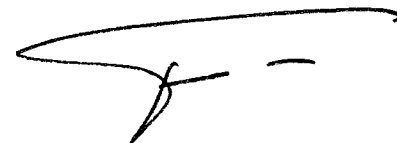
Zgodnie z Uchwałą Nr IV/78/2010 Rady Miasta Kielce z dnia 23 grudnia 2010 r. przedmiotem planu jest m. in. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów z wprowadzeniem **zakazu zabudowy**, z uwagi na ochronę najcenniejszych w Kielcach wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym 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 wyłączenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 458.

**Treść uwagi:**

Wnioskuje 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 wyłączone od zabudowy, przez władze Miasta.

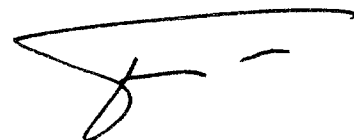
Przytoczono wyrok z dnia 2006.02.08 NSA W-wa, oraz wyrok NSA z dnia 23.12.1992 r.

**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 przeciwsuwiskowym 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 szczególnie 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.

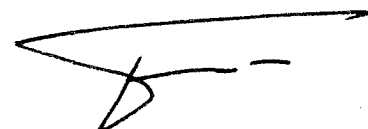
Sprzeciw wobec planów przeznaczenia nieruchomości 641, 642 pod zieleń urządzoną z wyłączeniem możliwości ich zabudowy. Wnoszą o wprowadzenie do planu możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną.

**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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoisuwiskowym 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:

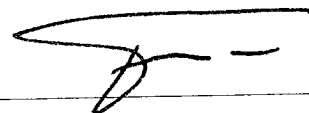
1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem 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 wyłożenia** - 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) 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.

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 przeciwoświszkowym 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 umożliwiłoby 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) zieleni urządzonej i nieurządzonej,
  - b) przestrzeni publicznej, rekreacji, wypoczynku, sportu,
  - c) komunikacji – w tym pieszej i rowerowej, 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 Kielca 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:

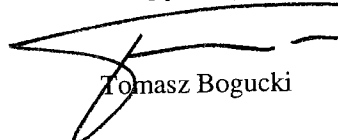
- 1) tereny **wyłączone z zabudowy** w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- 2) ekosystemy leśne.

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 przeciwoświsiskowym 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

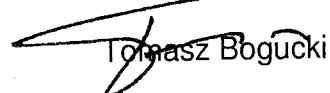
## **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce**

**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