DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 maja 2019 r.

Poz. 2273

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 21.05.2019 11:54:28

UCHWAŁA NR X/154/2019
RADY MIASTA KIELCE

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze miasta Kielce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze miasta Kielce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.[2)].

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 3 ust. 1 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem".

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,57 ha, położony w północnej części miasta, w rejonie węzła drogowego alei Solidarności z ulicami Radomską i Biskupa Mieczysława Jaworskiego oraz ulic Świętego Pawła, Świerczyńskiej i Folwarcznej.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, składający się z planszy podstawowej – część nr 1 i planszy infrastruktury technicznej – część nr 2 – załącznik nr 1,

---

[1)] zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500.

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

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0º do 12º,

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,

3) elewacji frontowej budynku– należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony frontu działki,

4) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,

6) modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury – należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy wychodzących ponad pierwszą kondygnację nadziemną, gzymsów, okapów, daszków, balkonów, tarasów, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,

8) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN-ISO 9836:2015-12, tj. „powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni: elementów budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek”,

10) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej, wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: maksymalny wymiar u podstawy do 3,5m, wysokość maksymalnie do 12,5 m,

11) przyłączu – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej z przyłączanym obiektem lub obiektami,

12) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe, które mogą przekazywać napisy lub obrazy ruchome oraz urządzenia umożliwiające wyświetlanie napisów lub obrazów nieruchomych kolejno po sobie w odstępie czasu,

13) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:

a) plansza podstawowa - część nr 1 w skali 1 : 1000,

b) plansza infrastruktury technicznej - część nr 2 w skali 1 : 1000,

14) sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,

15) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji, w szczególności: tablice porządkowe, tablice z nazwą ulicy, numery posesji, tablice informacji przyrodniczej i turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej,

16) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,

17) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia,

18) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych, zapewniających spójny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy; trasę rowerową tworzą: ścieżki rowerowe, pasy dla rowerów, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ruchu uspokojonego z ograniczoną prędkością, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne,

19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

20) usługach – należy przez to rozumieć sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (przyjętej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września z 2015r. Dz. U. z 2015 r. poz. 1676):

a) usługi związane z produktami przetwórstwa przemysłowego, w zakresie:

-artykułów spożywczych: lodów, pieczywa i świeżych wyrobów ciastkarskich,

-usług poligraficznych i usług reprodukcji zapisanych nośników informacji,

-wyrobów jubilerskich, biżuterii i podobnych wyrobów,

-instrumentów muzycznych,

-sprzętu sportowego,

-gier i zabawek,

b) handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,

c) transport i gospodarkę magazynową w zakresie:

-usług taksówek,

-usług związanych z przeprowadzkami,

-usług pocztowych i kurierskich,

d) usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne (za wyjątkiem usług świadczonych przez: schroniska młodzieżowe oraz chaty lub domki, domy letniskowe, pola kempingowe, oraz za wyjątkiem pozostałych usług związanych z zakwaterowaniem),

e) usługi w zakresie informacji i komunikacji,

f) usługi finansowe i ubezpieczeniowe,

g) usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,

h) usługi profesjonalne, naukowe i techniczne; w tym pozostałe usługi biurowe,

i) usługi administrowania i usługi wspierające,

j) usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,

k) edukacja,

l) usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (za wyjątkiem: usług świadczonych przez szpitale oraz usług pomocy społecznej z zakwaterowaniem),

m) usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,

n) pozostałe usługi, w zakresie:

-usług świadczonych przez organizacje członkowskie,

-usług naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,

-pozostałe usługi świadczone dla ludności (za wyjątkiem usług cmentarzy i związanych z przeprowadzeniem kremacji),

21) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,

22) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obwodzie obiektu, do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu,

23) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynek usługowy z częścią mieszkalną, w którym znajduje się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej,

5) strefa zieleni izolacyjnej w granicach terenu KDZ1,

6) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – część nr 1, nie wymienione w ust. 1 są informacjami dodatkowymi.

3. Rysunek planu plansza infrastruktury technicznej - część nr 2, ustalający zasady uzbrojenia terenu, obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej.

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Na rysunku planu wyznaczono następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo - cyfrowymi:

1) MN1÷2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MNU1÷3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej,

3) U1÷2 – tereny zabudowy usługowej,

4) KDZ1- teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej,

5) KDL1 – teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej,

6) KDD1- teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej,

7) KDPJ1÷2 – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się,

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:

a) w pasach drogowych ujednolicenie nawierzchni chodników, koszy na śmieci, wiat przystankowych, słupów oświetleniowych, itp.,

b) ogólnodostępność strefy zieleni izolacyjnej w granicach terenu KDZ1,

3) dla obiektów małej architektury, ustala się:

a) zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie w terenach: MN1÷2, MNU1÷3, U1÷2, oraz w strefie zieleni izolacyjnej w granicach terenu KDZ1,

b) wysokość do 3,5 m,

c) standardy jakościowe: nakaz harmonizowania obiektów małej architektury z charakterem miejsca (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),

4) zasady umieszczania tablic reklamowych, pylonów reklamowych:

a) zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych,

b) lokalizacja tablic reklamowych na budynkach wyłącznie w części parterowej w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, o powierzchni nie przekraczającej 1m^2; suma powierzchni tablic reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać:

-15% jej powierzchni w terenach: U1÷2,

-5% jej powierzchni w terenach: MN1÷2, MNU1÷3,

c) zakaz lokalizowania tablic reklamowych w terenach: KDZ1, KDL1, KDD1, KDPJ1÷2,

d) zakaz lokalizowania reklam świetlnych, za wyjątkiem terenu U2,

e) zakaz lokalizowania pylonów reklamowych, z zastrzeżeniem lit. f,

f) w terenie U2 dopuszcza się usytuowanie jednego pylonu reklamowego na jeden teren inwestycji,

5) zasady umieszczania szyldów i tablic informacyjnych:

a) dopuszcza się lokalizowanie jednego szyldu o powierzchni do 0,5 m^2 na jeden podmiot gospodarczy na poziomie parteru budynku i na ogrodzeniu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku większej liczby podmiotów gospodarczych na jednej posesji, nakaz zgrupowania wszystkich szyldów w pionie lub w poziomie, lub w inny harmonijny zblokowany układ o powierzchni maksymalnie 0,5 m^2 na 1 szyld,

c) gabaryty tablic informacyjnych: powierzchnia do 1 m^2,

d) rodzaje materiałów tablic informacyjnych i szyldów: nie ustala się,

6) nakaz harmonizowania tablic reklamowych, tablic informacyjnych, szyldów i pylonów reklamowych z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje, regularną formę i gabaryty),

7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz standardy jakościowe:

a) od strony ulic publicznych i ciągów pieszo – jezdnych lokalizacja ogrodzenia w liniach rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem cofnięcia ogrodzenia w głąb działki budowlanej w uzasadnionych przypadkach (takich jak np. brama wjazdowa),

b) ogrodzenia pełne dopuszcza się wyłącznie dla działek budowlanych od strony ulicy KDZ1 w terenie MN2,

c) gabaryty: wysokość do 1,8 m, w tym dopuszczenie podmurówki o wysokości do 0,5 m,

d) rodzaje materiałów budowlanych: pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, itp.),

e) od strony ulic publicznych zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych oraz blaszanych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zasady ochrony formy ochrony przyrody występującej na obszarze objętym planem, zgodnie z § 10 pkt 1,

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU1÷3 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce,

4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefy krajobrazowej „C”, dla której obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zawarte w Uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,

3) na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:

a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

b) tereny górnicze,

c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie planuje się przestrzeni publicznej.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) 2000 m^2 w terenie U2,

b) 600 m^2 w terenie MNU1,

c) 500 m^2 w terenach: MNU2, MNU3, U1,

d) 130 m^2 w terenie MN1,

e) 110 m^2 w terenie MN2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) 40 m w terenie U2,

b) 30 m w terenie U1,

c) 18 m w terenach: MNU1, MNU2, MNU3,

d) 8 m w terenie MN2,

e) 6 m w terenie MN1,

3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się nie mniejszy niż 60°,

4) ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 nie obowiązują w przypadku:

a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,

b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,

5) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ust. 1 pkt.1.

3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, ustala się następujące zakazy:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) pozostałych inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,

2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych wiat przystankowych samodzielnych lub wyposażonych w kioski biletowo – gazetowe,

3) lokalizacji składów budowlanych na otwartej przestrzeni,

4) lokalizacji złomowisk, kruszarni, betoniarni itp.,

5) zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne ulice i publiczne ciągi pieszo-jezdne, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

2) dopuszcza się modernizację istniejących ulic,

3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, poprzez:

a) ulicę podstawowego układu komunikacyjnego miasta, która przebiega w obszarze planu, jest to planowana ulica KDZ1 połączona z ulicami: Radomską i Biskupa Mieczysława Jaworskiego (poza granicami planu),

b) ulice zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przyległych i powiązane z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, są to:

-projektowane ulice: KDD1, KDL1,

-projektowane ciągi pieszo-jezdne: KDPJ1, KDPJ2,

4) miejsca parkingowe – zgodnie z Rozdziałem 3 – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,

5) oznaczenia na rysunku planu orientacyjnej lokalizacji krawężników planowanych ulic nie wyznaczają ich szczegółowej lokalizacji – elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, istniejące i planowane, którymi są:

a) system sieci wodociągowej, III – strefy ciśnień oznaczony symbolem W1 – Ø150mm, Ø100mm,

b) system grawitacyjno-tłocznej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony symbolem Ks1 – Ø200 mm, Ø90 mm,

c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem Kd1 – Ø800 mm, Ø500 mm, Ø400 mm, Ø300 mm,

d) system sieci gazowej (średniego ciśnienia), oznaczony symbolem Eg1 – Ø100 mm,

e) system sieci ciepłowniczej, oznaczony symbolem Ec1,

f) trasy napowietrznej sieci energetycznej niskiego napięcia, trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz trasy kablowych i napowietrznych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku,

2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) system sieci wodociągowej – zasilany z istniejącej sieci rozdzielczej wodociągowej III – strefy ciśnień: Ø300mm po północno-zachodniej stronie ulicy Radomskiej, Ø200mm po południowo-wschodniej stronie ulicy Radomskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,

b) system grawitacyjno-tłocznej sieci kanalizacji ścieków komunalnych – odprowadzenie ścieków do istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacji ścieków komunalnych: Ø300mm w ulicy Radomskiej, Ø200mm na południe od ulicy Folwarcznej,

c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej poza granicami planu sieci kanalizacji deszczowej: Ø800mm w ulicy Radomskiej, Ø350mm w ulicy Św. Pawła oraz w kierunku rowu „od ulicy Wschodniej i Reala” (na północ od ulicy Folwarcznej) w zlewni rzeki Lubrzanki,

d) system sieci gazowej – zasilany z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø110mm w ulicy Świerczyńskiej wyprowadzonej ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II° przy ulicy Konopnickiej, zlokalizowanej poza granicami planu,

e) system sieci ciepłowniczej – zasilany z istniejącej sieci cieplnej zlokalizowanej poza granicami planu po północno-zachodniej stronie ulicy Radomskiej,

f) system elektroenergetyczny – powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, położonymi na obszarze planu, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ Kielce Wschód” 110/15kV w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających wschodnią część miasta,

g) system teletechniczny - powiązany z istniejącą na obszarze planu siecią kablową,

3) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,

b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej, powinny być lokalizowane w planowanych i adaptowanych pasach drogowych oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,

c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, o ile inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne ich usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy i przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej,

e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,

f) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45^0, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

g) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,

h) stacje transformatorowe wolno stojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych,

i) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej,

j) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,

k) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych,

l) ustala się obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,

m) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego planuje się zaopatrzenie w gaz przewodowy do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych, dla usług planuje się zaopatrzenie w gaz przewodowy dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych,

n) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 16. Nie ustala się zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1, MN2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 2,0,

c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 20% powierzchni terenu inwestycji,

d) gabaryty:

-wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 8,0 m przy dachach płaskich, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się wysokość nie więcej niż 4,5m,

-minimalna szerokość elewacji frontowej – 6,0 m, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się minimum 3,0 m,

-maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu: 35 m^2,

-geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów:

a) MN1:

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL1,

-4 m od południowej granicy planu,

-3 m od linii rozgraniczającej z terenem KDPJ1,

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

zgodnie z rysunkiem planu,

b) MN2:

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

-4 m od południowej granicy planu,

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL1,

zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

a) MN1: z ulicy KDL1, z ciągu pieszo-jezdnego KDPJ1 oraz od strony południowej z planowanej ulicy poza granicami planu,

b) MN2: z ulicy KDL1, planowanego w ulicy KDZ1 ciągu pieszo – jezdnego oraz z istniejącej ulicy Świętego Pawła znajdującej się poza granicami planu,

6) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MNU1, MNU2, MNU3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, za wyjątkiem: naprawy pojazdów samochodowych (w tym motocykli), myjni samochodowych, sprzedaży detalicznej: pojazdów samochodowych oraz paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna na potrzeby gospodarstwa domowego,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) zakaz budowy budynków w zabudowie zwartej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej),

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,

c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 20% powierzchni terenu inwestycji,

d) gabaryty:

-wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 8,0 m przy dachach płaskich, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się wysokość nie więcej niż 4,5 m,

-minimalna szerokość elewacji frontowej – 6,0 m, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się minimum 3,0 m,

-maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu: 35 m^2,

-geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów:

a) MNU1:

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL1,

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

-1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

zgodnie z rysunkiem planu,

b) MNU2:

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDPJ2,

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

zgodnie z rysunkiem planu,

c) MNU3:

-od 2 do 5,3 m od linii rozgraniczającej z terenem KDPJ2,

-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

zgodnie z rysunkiem planu,

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

a) MNU1 z ulicy KDL1 oraz z ciągu pieszo-jezdnego w pasie drogowym KDZ1,

b) MNU2÷3 z ciągu pieszo – jezdnego KDPJ2,

7) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

8) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

9) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: usługi, za wyjątkiem: naprawy pojazdów samochodowych (w tym motocykli), sprzedaży detalicznej: pojazdów samochodowych oraz paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna na potrzeby gospodarstwa domowego,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,4,

c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni terenu inwestycji,

d) gabaryty: wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,

e) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem KDPJ1,

b) 4 m od południowej granicy planu,

c) 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady obsługi komunikacyjnej: z ciągu pieszo-jezdnego KDPJ1 oraz z planowanej ulicy od strony południowej poza granicami planu,

6) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

7) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

8) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%,

9) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U2.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: usługi,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację parkingów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,0,

c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu inwestycji,

d) gabaryty: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m,

e) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDD1,

c) 19 m od wschodniej granicy planu,

zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady obsługi komunikacyjnej z ulicy KDD1,

6) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 1 miejsce parkingowe na każde 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

7) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

8) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%,

9) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 23. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy Z- zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy zbiorczej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania:

a) minimalnie jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, dodatkowe pasy ruchu w rejonie skrzyżowań,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

-maksymalna w części zachodniej 166 m, fragment węzła z ulicą Radomską,

-minimalna w części wschodniej 11,9 m,

zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

-zwykłe z ulicą KDL1 i ciągiem pieszo – jezdnym KDPJ2,

-zwykłe z ulicą KDD1,

-skanalizowane z ulicami Radomską i Biskupa Mieczysława Jaworskiego,

d) chodniki obustronne,

e) trasa rowerowa,

f) ciągi pieszo – jezdne, w tym planowany ciąg pieszo – jezdny niezbędny do obsługi komunikacyjnej terenu MN2, którego orientacyjna lokalizacja krawężników została ujęta na rysunku planu,

g) miejsca postojowe i parkingi, za wyjątkiem obsługiwanych bezpośrednio z jezdni ulicy KDZ1,

h) zatoki autobusowe,

i) przedłużenie ulicy Świętego Pawła zakończone placem do zawracania samochodów w części zachodniej terenu planu,

j) dopuszcza się realizację połączenia z ciągiem pieszo – jezdnym KDPJ1,

k) planowana strefa zieleni izolacyjnej o charakterze ogólnodostępnym, w obrębie której dopuszcza się budowę obiektów małej architektury,

l) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 24. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy L- lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy lokalnej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania:

a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) chodniki obustronne,

d) trasa rowerowa,

e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 25. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy D- dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania:

a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) chodniki obustronne,

d) zatoki postojowe,

e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ1÷2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

-KDPJ1: 5,0m,

-KDPJ2: od 10 do 13,5m,

zgodnie z rysunkiem planu,

b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

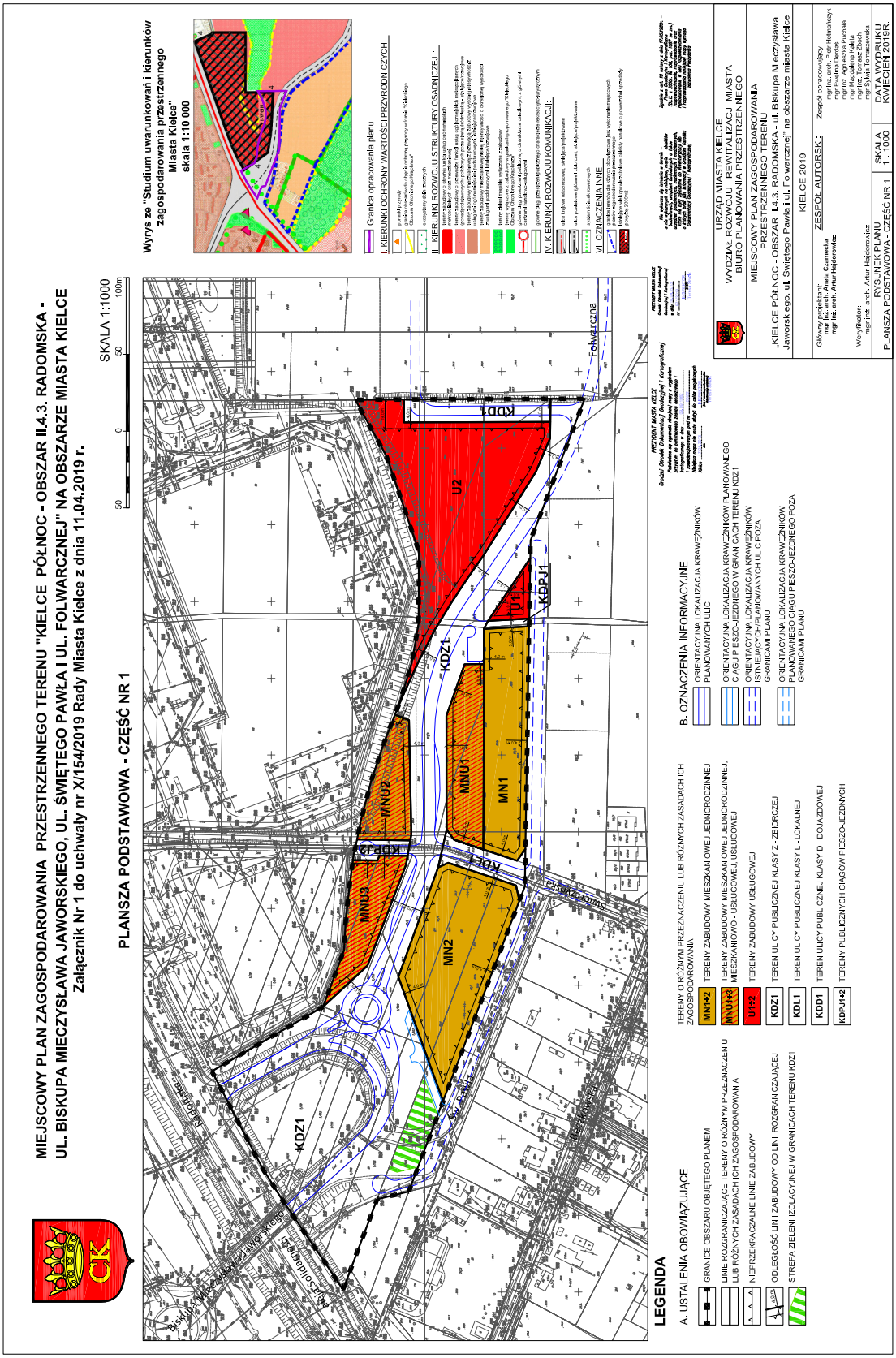
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Kamil Suchański


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA - UL. BISKUPA MIECZYSŁAWA JAWORSKIEGO, UL. ŚWIĘTEGO PAWŁA I UL. FOLWARCZNEJ" NA OBSZARZE MIASTA KIELCE
Załącznik Nr 1 do uchwały nr X/154/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11.04.2019 r.
PLANSZA PODSTAWOWA - CZĘŚĆ NR 1
SKALA 1:1000
LEGENDA
A. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ICH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ W GRANICACH TERENU KDZ1
TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ICH ZAGOSPODAROWANIA
MN1+2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU1+3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
U1+2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDZ1 TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY Z - ZBIORCZEJ
KDL1 TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY L - LOKALNEJ
KDD1 TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWEJ
KDP,J1+2 TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
B. OZNACZENIA INFORMACYJNE
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW PLANOWANYCH ULIC
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW PLANOWANEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO W GRANICACH TERENU KDZ1
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW ISTNIEJĄCYCH/PLANOWANYCH ULIC POZA GRANICAMI PLANU
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW PLANOWANEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO POZA GRANICAMI PLANU
Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce" skala 1:10 000
Granica opracowania planu
I. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:
II. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY OSADNICZEJ:
IV. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:
VI. OZNACZENIA INNE:
URZĄD MIASTA KIELCE
WYDZIAŁ ROZWOJU I REWITALIZACJI MIASTA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
„KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA - ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze miasta Kielce
KIELCE 2019
ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny projektant:
mgr inż. arch. Anita Czarnecka
mgr inż. arch. Artur Hajdonowicz
Weryfikator:
mgr inż. arch. Artur Hajdonowicz
Zespół opracowujący:
mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk
mgr Ewelina Dentas
mgr inż. arch. Agnieszka Ruchala
mgr Magdalena Kaleta
mgr inż. Tomasz Zoch
mgr inż. arch. Ewa Kowalczyk
RYSUNEK PLANU
PLANSZA PODSTAWOWA - CZĘŚĆ NR 1
SKALA 1 : 1000
DATA WYDRUKU KWIECIEŃ 2019R.

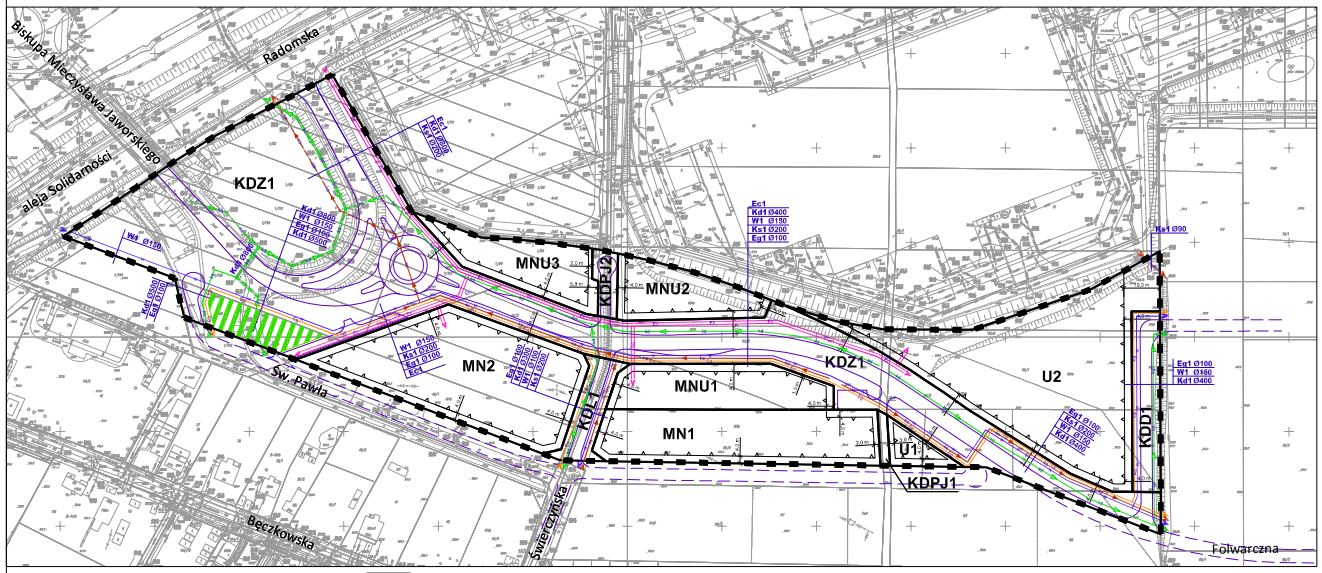
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA - UL. BISKUPA MIECZYSŁAWA JAWORSKIEGO, UL. ŚWIĘTEGO PAWŁA I UL. FOLWARCZNEJ" NA OBSZARZE MIASTA KIELCE

Załącznik Nr 1 do uchwały nr X/154/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11.04.2019 r.

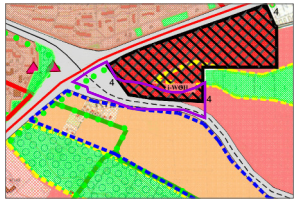
PLANSZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CZĘŚĆ NR 2

SKALA 1:1000

50 0 50 100m



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce" skala 1:10 000



Granica opracowania planu

I. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:

- pomniki przyrody
- granica obszarów do objęcia ochroną prawną w formie "Kielckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"
- ekosystemy dolin rzecznych

III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY OSADNICZEJ :

- tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych oraz mieszkaniowej
- tereny zabudowy o pierwszorzędnej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (gospodarczo-biurowych) położonych poza strefą dominującą - kierunkowo rozwojowe
- tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi/ponadrzędnymi zdominującymi
- tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej/średniej wysokiej o obniżonej wysokości z usługami podstawowymi, kierunkowo rozwojowe
- tereny zieleni miejskiej wykluczone z zabudowy
- tereny wykluczone z zabudowy w granicach proponowanego "Kielckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"
- główne ciągi pieszo-rowerowe publicznej o charakterze rekreacyjno-turystycznym
- główne ciągi pieszo-rowerowe publicznej o charakterze rekreacyjno-turystycznym

IV. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:

- ulice krajowe (ekspresowe), istniejące/projektowane
- ulice powiatowe (główne i strategiczne), istniejące/projektowane
- system ścieżek rowerowych

VI. OZNACZENIA INNE :

- granice terenów dla których obowiązkowe jest wykonanie miejscowych planów miejscowych/zmiana przeznaczenia
- istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

LEGENDA

A. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ICH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ W GRANICACH TERENU KDZ1

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ICH ZAGOSPODAROWANIA

- MN1+2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU1+3 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- U1+2 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ1 – TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY Z - ZBIORCZEJ
- KDL1 – TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY L - LOKALNEJ
- KDD1 – TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWEJ
- KDPJ1+2 – TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

B. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW PLANOWANYCH ULIC
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW PLANOWANEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO W GRANICACH TERENU KDZ1
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW ISTNIEJĄCYCH/PLANOWANYCH ULIC POZA GRANICAMI PLANU
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘŻNIKÓW PLANOWANEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO POZA GRANICAMI PLANU

C. OZNACZENIA ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w – PLANOWANY WODOCIĄG III STREFY CIŚNIEŃ
- ks – ISTNIEJĄCY KANAŁ ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- ksl – ISTNIEJĄCY KANAŁ TŁOCZNY ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- ks – PLANOWANY KANAŁ ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- kd – ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY
- kd – ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY
- kd – PLANOWANY KANAŁ DESZCZOWY
- Eg – PLANOWANY GAZOCIĄG
- Ec – PLANOWANA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- W 1 – SYSTEM SIECI WODOCIĄGOWEJ
- Ks 1 – SYSTEM GRAWITACYJNO-TŁOCZNEJ SIECI KANALIZACJI ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- Kd 1 – SYSTEM GRAWITACYJNEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- Eg 1 – SYSTEM SIECI GAZOWEJ
- Ec 1 – SYSTEM SIECI CIEPŁOWNICZEJ
- > – POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE SIECI WODOCIĄGOWEJ
- > – POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE SIECI KANALIZACJI ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- > – POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- > – POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE SIECI GAZOWEJ
- > – POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE SIECI CIEPŁOWNICZEJ

PREZYDENT MIASTA KIELCE
Geodezji Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zawierającym pieczęć ..... Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Kielce .....
PREZYDENT MIASTA KIELCE
Geodezji Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w dniu .....
INSPEKTOR
Tomasz Skrzek

Na wykonanie się zbioru w terenie – o ile wykonywał na niniejszej mapie – obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych z tabu urządzeń podziemnych, naziemnych i nadziemnych, które nie były zgłoszone do Ewidencji lub o których brak jest informacji w Ośrodku Geodezyjnej Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Zgodnie z art. 68 ustawy z dnia 17.05.1989r. – Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U. z 2005r. Nr 240, poz. 1967 ze zm.) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozpowszechnianie niniejszej mapy wymaga zezwolenia Prezydenta

URZĄD MIASTA KIELCE
WYDZIAŁ ROZWOJU I REWITALIZACJI MIASTA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
„KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA - ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze miasta Kielce

KIELCE 2019

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:
mgr inż. arch. Aneta Czarnecka
mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz

Weryfikator:
mgr inż.arch. Artur Hajdorowicz

Zespół opracowujący:
mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk
mgr Ewelina Derdas
mgr inż. Agnieszka Puchała
mgr Magdalena Kalela
mgr inż. Tomasz Zboch
mgr Sylwia Tomaszewska

RYSUNEK PLANU	SKALA	DATA WYDRUKU
PLANSZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CZĘŚĆ NR 2	1 : 1000	KWIECIEŃ 2019R.

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/154/2019
Rady Miasta Kielce
z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze Miasta Kielce.

Projekt miejscowego planu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- 1. wyłożenie odbyło się od 15.05.2015 r. do 16.06.2015 r., w tym dyskusja publiczna w dniu 26.05.2015 r.
- 2. wyłożenie odbyło się od 21.09.2016 r. do 21.10.2016 r., w tym dyskusja publiczna w dniu 06.10.2016 r.
- 3. wyłożenie odbyło się od 01.09.2017 r. do 02.10.2017 r., w tym dyskusja publiczna w dniu 20.09.2017 r.
- 4. wyłożenie odbyło się od 16.08.2018 r. do 21.09.2018 r., w tym dyskusja publiczna w dniu 06.09.2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do czterokrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

UWAGI:

I Wyłożenie, które odbyło się w dniach od 15.05.2015 r. do 16.06.2015 r.:

Uwaga Nr 1
Dotyczy działki 1/99.

Treść uwagi:
Wprowadzenie zmiany przebiegu planowanej ulicy oznaczonej w projekcie planu symbolem KDZ1 poprzez jej usytuowanie na terenie działek nr 1/111, 1/113, 47/2.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

Uwaga Nr 2
Dotyczy obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Projekt w/w miejscowego planu, narusza interes prawny właścicieli terenów objętych opracowaniem, którzy od 2006 r. starali się o możliwość inwestowania na własnych działkach, które to zamiary mieli latami skutecznie blokowane. Obecnie na działkach nr ew. 45/1, 47/1, 1/109 obręb 0012 w Kielcach – będących w obszarze objętym planem, należących do kilku niezależnych inwestorów, wydane zostały zarówno Decyzje o Warunkach Zabudowy jak i ostatecznie Decyzje o Pozwoleniu na Budowę. Projekt planu oraz przeznaczenie terenów stoi w sprzeczności z wydanymi Decyzjami administracyjnymi jak i rozpoczętymi zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli. Właściciele podjęli szereg działań i ponieśli znaczne koszty w celu przygotowania i aktualnie prowadzonych realizacji inwestycji, na których wykonanie uzyskali stosowne zgody i zezwolenia organów administracji.
2. Uderzająca w interes prawny właścicieli, prawo własności jak i nosząca znamiona dowolności jest lokalizacja i przebieg drogi oznaczonej w planie jako KDZ1 ponieważ:
   - tworzenie łącznika drogi KDZ1, która przebiega równolegle do istniejącej ul. Św. Pawła w odległości ok. 70 m podczas gdy ul. Św. Pawła posiada zabezpieczone pasy drogowe pod ewentualne poszerzenie i zmianę klasy drogi, wymaga ogromnych nakładów finansowych nie tylko związanych z samym wykonaniem odpowiedniej klasy drogi, ale również na konieczność wykonywania nasypów w celu wyrównywania znacznych różnic wysokości terenu, jest kompletnie nieuzasadnione ekonomicznie i stoi w sprzeczności z interesem społecznym,
   - likwidacja połączenia ul. Św. Pawła z ulicą Folwarczną i zlokalizowanie w zamian łącznika KDZ1 od strony północnej kompletnie zaburzy obecny układ komunikacyjny, wydłuży komunikację z zabudowań położonych na północ oraz południe terenów objętych planem w kierunku zachodnim i wschodnim, przez co rozwiązanie to staje się niekorzystne zarówno dla mieszkańców, niekorzystnie dla środowiska, a także nieuzasadnione ekonomicznie i wbrew interesowi społecznemu,
   - włączenie rondem drogi KDZ1 z łuku drogi łączącej ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego z ul. Radomską przy dwumetrowej różnicy terenu wynikającej z oznaczeń wysokościowych na mapach, tworzą rozwiązania kompletnie pozbawione uzasadnienia zarówno funkcjonalnego jak i ekonomicznego, naruszają prawo własności właścicieli zagospodarowanych już działek, a więc niezgodnie z interesem społecznym oraz są karkołomne nawet z punktu widzenia planistycznego.

   Tak zaplanowana lokalizacja komunikacyjna KDZ1 stoi w sprzeczności ze zdefiniowanymi a Art. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ładzie przestrzennym", „zrównoważonym rozwojem" oraz naruszają „interes publiczny" osób trzecich.
   Wnosimy zatem o zmianę zaprezentowanego projektu przebiegu planowanej drogi w projekcie planu oznaczonej symbolem KDZ1, poprzez lokalizację ronda przy wlocie ul. Św. Pawła, oraz zmianę klasy ul. Św. Pawła na drogę KDZ1, której przebieg w naturalny sposób znajduje kontynuację w ul. Folwarcznej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Będący w głównej mierze przedmiotem tego planu, wyznaczony w studium, teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej – KDZ1 jest bardzo ważną częścią składową podstawowego układu komunikacyjnego miasta Kielce. Ulica ta planowana jest do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych (około 80 ha) położonych na wsch. i płd. – wsch. od ul. Radomskiej. Zabezpieczenie tego korytarza drogowego przed zabudową leży w interesie właścicieli posiadających nieruchomości w tym obszarze, ponieważ jego zabudowa w praktyce zablokuje możliwość przyszłego inwestowania w tym obszarze (planowana w studium zabudowa usługowa ogólnomiejska i zabudowa mieszkaniowa). Obowiązujące obecnie przepisy prawne umożliwiają uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę w miejscach gdzie planuje się korytarze drogowe miasta (wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). W sytuacji gdy studium nie jest aktem prawa, jego ustalenia nie są brane pod uwagę przy wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i pozwoleniach na budowę. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 36 określa, iż w przypadku uchwalenia planu albo jego zmiany, jeżeli 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 żądać odszkodowania za poniesioną rzeczywistą krzywdę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad 2. Sugerowane przez Państwa przeprowadzenie tej klasy ulicy publicznej wzdłuż ulicy Św. Pawła jest niemożliwe z uwagi na to, że nie posiada ona wystarczającej szerokości. Minimalną szerokość pasa drogowego określa Rozporządzenie Ministra Transportu I Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Minimalna szerokość ulicy klasy technicznej zbiorczej o przekroju 1x2 wynosi 20 m. Klasa drogi zbiorczej oraz ranga planowanej ulicy w podstawowym układzie komunikacyjnym tej części miasta determinują określoną w planie szerokość w liniach rozgraniczających. Roboty ziemne przy przebudowie ronda nie stanowią przeszkód uniemożliwiających realizację ulicy. Przebudowa ronda została poddana szczegółowej analizie uwzględniając obecny sposób zagospodarowania terenu oraz rozbudowę ronda zgodnie z ustaleniami projektu planu. Szczegółowe zagospodarowanie pasa drogowego będzie znane na etapie projektu budowlanego.

II Wyłożenie, które odbyło się w dniach od 21.09.2016 r. do 21.10.2016 r.:

Uwaga Nr 1
Dotyczy obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:
1. Sprzeciw co do wprowadzenia na planowanym obszarze funkcji mieszkaniowej. Po uchwaleniu planu na całym obszarze zostanie wycięta zieleń stanowiąca naturalny park.
2. Nigdzie w projekcie planu nie zaplanowano terenu zieleni, choćby po to, żeby wzbogacać różnorodność w mieście.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie:

Ad 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce wskazuje kierunki rozwoju struktury osadniczej jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi” po południowej stronie planowanej ulicy powiatowej a po jej północnej stronie „tereny zabudowy o przewadze funkcji ogólnomiejskich metropolitarnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską”. Znaczna część tych terenów znajduje się we władaniu prywatnym.

Ad 2. **Na skutek wniesionych uwag Nr1 i Nr2 teren oznaczony w projekcie planu U1 zostanie przeznaczony pod teren zieleni publicznej.**

Uwaga Nr 2
Dotyczy działki Nr ew. 1/105.

Treść uwagi:
1. Tereny Zabudowy Usługowej U1 ograniczyć do linii rozgraniczającej z istniejącą ul. Świętego Pawła;
2. Istniejącą ul. Świętego Pawła (poza granicami planu) zakończyć placem do zawracania samochodów zlokalizowanym w jej obszarze (szerokości), powiększonym w razie konieczności na zachód.
3. Pozostałą część planowanego terenu Zabudowy Usługowej U1, na zachód od końca istniejącej ulicy Św. Pawła, przeznaczyć jako teren zielony (skwer)

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie:

Ad 1. oraz Ad 3. Na skutek wniosków teren oznaczony jako U1 zostanie w całości przeznaczony pod zieleń publiczną.

Ad 2. Plac do zawracania na końcu ulicy Świętego Pawła, położony w granicach terenu KDZ1, zapewnia obsługę działek położonych poza granicami planu, czego nie zapewniłoby umieszczenie go w granicach istniejącego pasa drogowego ulicy Świętego Pawła.

Uwaga Nr 3
Dotyczy działki Nr ew. 47/4 jak również całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Plan nie obejmuje znajdującej się przy granicy opracowania ulicy Świętego Pawła co powoduje zafałszowanie danych i przyjęcie błędnych założeń wskazujących na konieczność budowy nowej drogi zbiorczej.
2. Proponowany plan wymaga dokonania wywłaszczeń nieruchomości 1/107 oraz 1/109.
3. Proponowany plan powoduje odcięcie możliwości dojazdu do działki 47/3.
4. Plan przewiduje obszar zabudowy usługowej bez bezpośredniego dojazdu w miejscu istniejącej ul. Świętego Pawła, co biorąc pod uwagę pobliski kompleks handlowy pozbawione jest uzasadnienia i sensu.
5. Lokalizacja tarczy ronda spowoduje zwiększenie spadków podłużnych na dojeździe do wiaduktu nad ul. Radomską, co w konsekwencji może uniemożliwić wykonanie proponowanego układu komunikacyjnego. Co więcej może to prowadzić do wielu wypadków. Realizacja budowy będzie wymagać wykonania znacznej ilości robót ziemnych, ponadto wysoki poziom wód gruntowych powoduje konieczność wykonania kosztownych zabezpieczeń drogi.
6. Wskazuję alternatywę w postaci wykonania tarczy ronda na skrzyżowaniu osi ul. Świętego Pawła i łącznika oraz wykorzystania istniejącej ulicy wraz z jej infrastrukturą. Zwiększy to czytelność i estetykę układu, w dużym stopniu zmniejszy koszty inwestycji, zmniejszy ilość koniecznych do wykonania robót ziemnych, oraz pozwoli uniknąć kosztów wykupu gruntów oraz ewentualnych odszkodowań.
   Pas drogowy ulicy Świętego Pawła posiada pełne uzbrojenie w instalację wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową, posiada chodnik i oświetlenie uliczne. Ponadto ma taką samą szerokość jak pas drogowy drogi zbiorczej KDZ1.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego został określony Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XLIII/776/2013 z dn. 11 kwietnia 2013r. Celem planu wg ww. Uchwały jest „[…]zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczonego w obowiązującym studium[…]”. Przyjęte założenie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad 2. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Ad 3. Zgodnie z art. 2 pkt. 14) Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) jako dostęp do drogi publicznej „należy […] rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Po zrealizowaniu drogi KDZ1 dostęp działki 47/3 do drogi publicznej KDL1 realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną zgodnie z zapisami planu.

Ad 4. W wyniku złożonych uwag teren oznaczony w projekcie planu jako U1 zostanie przeznaczony pod zieleń publiczną.

Ad 5. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych

nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic.

Ad 6. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Z uwagi na jej niewystarczającą szerokość, strukturę działek do niej przylegających oraz ich obsługę komunikacyjną a także pełne uzbrojenie, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła.

Uwaga Nr 4

Dotyczy działek Nr ew. 47/3, 47/4, 1/109.

Treść uwagi:

1. Mapa na której sporządzono projekt planu jest nieaktualna.
2. Przedstawione usytuowanie ronda na działce 1/109 narusza prawo własności, uniemożliwiając zabudowę działki 1/109. Przebieg drogi KDZ1 powoduje uciążliwość a wręcz niemożność korzystania z posesji właścicieli działek 1/99, 47/4 i 47/3, oraz innych nieruchomości przylegających do KDZ1. Działka nr 1/105 może być przedmiotem roszczeń poprzedniego właściciela w związku ze zmianą przeznaczenia z drogi na tereny usługowe.
3. Przedstawione usytuowanie ronda blokuje dojazd do działki 47/3.
4. Przebieg drogi KDZ1 jest nieuzasadniony, w pobliżu jest możliwa do rozbudowy ulica Świętego Pawła. Lokalizacja ronda ul. Mieczysława Jaworskiego jest nieuzasadniona, powinno być ono przewidziane na działce nr 1/105 ze względu na ukształtowanie terenu i kwestie własności.
5. Granice planu nie uzasadniają przebiegu drogi KDZ1, która w chwili obecnej prowadzi ruch „do pól". Nie objęto opracowaniem istniejących ulic Świętego Pawła, Folwarcznej, Wschodniej, Gustawa Morcinka i innych. W oparciu o nie można byłoby rozwiązać problem dojazdu do terenów jego pozbawionych. Uważam to za celowe działanie na skróty.
6. Uważam, że interes właścicieli działek będących nieużytkami rolnymi, położonych we wschodniej części planu oraz za jego granicami, do których dostęp ma zapewnić droga KDZ1, jest stawiany ponad interesem właścicieli działek na obszarze objętym opracowaniem planu. Działki te mają ustalone warunki zabudowy, co trwało 7 lat, i rozpoczęte procesy inwestycyjne.
7. Czy Gmina Kielce posiada w budżecie środki do zabezpieczenia przedstawionej inwestycji, wykupu działek i odszkodowań z tym związanych? Czy w Kielcach nie ma pilniejszych potrzeb na realizację planów związanych z drogami, ich budową i modernizacją?
8. Działka nr ew. 47/2, na której planowany jest korytarz drogi KDZ1, ma niewystarczającą szerokość.

   Wnoszę o nierealizowanie MPZP „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3 RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Zgodnie z artykułem 14 pkt 5 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) „Przed podjęciem uchwały […] prezydent miasta […] przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu […]". Wynika z tego, że kopia mapy zasadniczej może być

aktualna na dzień podjęcia Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przypadku - 11 kwietnia 2013r.

Ad 2. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 przywołanej wyżej ustawy, tzw. „zasada władztwa planistycznego" (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Ad 3. Zgodnie z art. 2 pkt. 14) Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) jako dostęp do drogi publicznej „należy […] rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej". Po zrealizowaniu drogi KDZ1 dostęp działki 47/3 do drogi publicznej KDL1 realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną zgodnie z zapisami planu.

Ad 4. Celem podjętej 11 kwietnia 2013r. Uchwały Nr XLIII/776/2013 Rady Miasta Kielce o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Z uwagi na jej niewystarczającą szerokość, strukturę działek do niej przylegających oraz ich obsługę komunikacyjną a także pełne uzbrojenie, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła.

Ad 5. Wyżej wspomniana Uchwała Rady Miasta jako cel wskazuje zabezpieczenie fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta, z uwagi na to, że to właśnie ten fragment narażony jest na najbardziej na jego zabudowanie.

Ad 6. Zgodnie z artykułem 1 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalając przeznaczenie terenu […] organ waży interes publiczny i interesy prywatne, […] a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne". Efektem tego jest proponowany przebieg drogi KDZ1, zgodny z obowiązującym studium i potrzebami miasta. Studium jest dokumentem ogólnodostępnym, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej.

Ad 7. Przedmiotowy projekt planu należy do tzw. planów interwencyjnych. Oznacza to, że zabezpieczenie korytarza drogi KDZ1 przed zabudową należy do zadań priorytetowych mając na uwadze zagospodarowanie terenów znajdujących się przy granicy miasta a wyznaczonych w Studium jako tereny budowlane. Zgodnie z artykułem 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta sporządza prognozę skutków finansowych, która uwzględnia artkuł 36 – roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 ww. Ustawy, „[…]uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych[…]"

Ad 8. Planowany korytarz drogi publicznej KDZ1 ma szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z klasy drogi. Projekt planu, a co za tym idzie - przyjęte parametry dróg zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach. Docelowo zajmuje on całą szerokość działki 47/2 oraz fragment działki nr 1/99 – pas o szerokości około 1,5m. Fragment ten, jak i inne działki prywatne, co do których zajdą warunki opisane w artykule 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegać będą procedurom opisanym w tym samym artykule.

Uwaga Nr 5

Dotyczy działek Nr ew. 47/3, 1/109 jak również całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Lokalizacja ronda pozbawia mnie działki 1/109 oraz uniemożliwia dojazd z drogi zbiorczej do działki 47/3, co przekreśla moje plany budowy domów. Nie mam zaufania co do zapewnień w kwestii uzyskania ewentualnych działek zamiennych.
2. Wnioskuję o rozszerzenie zakresu opracowania o tereny przyległe, dla których ma służyć droga zbiorcza. Chcę dowiedzieć się czyją własnością są działki, które mają być naszym kosztem uwolnione do zabudowy.
3. Rozszerzając zakres opracowania wnioskuję o rozważenie innych możliwości obsługi komunikacyjnej np. istniejącymi ulicami Wschodnią i Gustawa Morcinka.
   Jeżeli MPZP pozostanie w niezmienionej wersji to zarówno ja jak i właściciele sąsiednich działek będziemy zmuszeni szukać sprawiedliwości w sądzie składając pozew zbiorowy.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Studium jest dokumentem ogólnodostępnym, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej. Zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), jeśli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z działek w sposób dotychczasowy, lub zgodny z przeznaczeniem stało się niemożliwe, może się Pani ubiegać o odszkodowanie, wykup lub nieruchomość zamienną. Ponadto, zgodnie z art. 2 pkt. 14) jako dostęp do drogi publicznej „należy […] rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej". Po zrealizowaniu drogi KDZ1 dostęp działki 47/3 do drogi publicznej KDL1 realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną zgodnie z zapisami planu.

Ad 2. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zablokowanie możliwości zabudowy fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Nr XLIII/776/2013, tak, aby w przyszłości budowa drogi KDZ1 mogła odbyć się bez wyburzeń. Droga KDZ1 ma znaczenie ponadlokalne, i nie ma przesłanek, by jednocześnie sporządzać plan miejscowy dla całej jej długości, tym bardziej, że realizacja samej drogi może nastąpić w oparciu o przepisy odrębne – decyzję ZRID (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej) w trybie specustawy. Ponadto zgodnie z Ustawą z dn. 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2016 poz. 1629 z późn. zm.) art. 24 ust. 5

dane z ewidencji gruntów i budynków udostępnia się na żądanie osób mających interes prawny. Posiadanie działek w obrębie obszaru objętego sporządzaniem tego samego projektu planu miejscowego nie upoważnia właścicieli do uzyskania takich danych.

Ad 3. Obowiązujące studium określa przebieg korytarza drogi powiatowej. Zgodnie z nim zaproponowano drogę KDZ1.

Uwaga Nr 6

Dotyczy działek Nr ew. 47/3, 47/4, 1/109 jak również całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Ad. §20 Pkt 2.4 – działka 47/3 nie ma możliwości obsługi komunikacyjnej ani z ulicy KDL1 ani z istniejącej ul. Świętego Pawła znajdującej się poza granicami planu – zgodnie z wymogami planu.
2. Ad. §21 Pkt 2.5 – wymóg lokalizowania minimum 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie dla działki nr 47/3 o powierzchni 682 m2 zgodnie z Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie całkowicie eliminuje możliwość zlokalizowania miejsc postojowych na terenie działki lub budynku w ich sąsiedztwie, zmuszając do budowy dwustanowiskowego garażu, a tym samym do poniesienia ogromnych kosztów.
3. Poniesienie kosztów budowy węzła komunikacyjnego i ulicy KDZ1 nie jest uzasadnione żadnymi walorami ekonomicznymi, oraz nie podniesie walorów ekonomicznych przestrzeni objętej planem, a tereny które miałaby obsługiwać mogą zostać obsłużone np. poprzez ulicę Wschodnią. Korzystniejsze ekonomicznie byłoby rozbudowanie ulicy św. Pawła oraz budowa ulic KDL1 i KDPJ2.
4. Proponowany sposób zagospodarowania terenów objętych planem w znacznym stopniu ogranicza, a w wielu przypadkach uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, co stanowić będzie podstawę do roszczeń właścicieli nieruchomości na podstawie Art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poszanowanie prawa własności, do czego obligują zapisy ww. Ustawy wymaga prowadzenia planowanej drogi KDZ1 z wykorzystaniem ulicy Świętego Pawła. Brak uwzględnienia ulicy Świętego Pawła w obszarze Planu uniemożliwi realizację zachodniej części tej ulicy uniemożliwiając dojazd do terenów U1 od strony zachodniej.
5. Proponowane zagospodarowanie nie uwzględnia interesu publicznego rozumianego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym” stojąc w ewidentnej sprzeczności z potrzebami lokalnej społeczności zamieszkującej cały rejon.
6. Teren planowanej w MPZP do realizacji drogi zbiorczej KDZ1 jest niezgodny z określonym terenem przeznaczonym na realizację ulic powiatowych (głównych i zbiorczych). Planowany w Studium teren przeznaczony pod ulice powiatowe obejmował zachodnią część ul. Świętego Pawła wraz z istniejącym i dobrze funkcjonującym zjazdem z ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego. Ulica KDZ1 powinna przebiegać w całości w południowej części terenów objętych planem.
7. Zgodnie z informacją Studium jest w trakcie zmian więc stwierdzenie czy Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, wobec którego procedowane są zmiany, wydaje się być niemożliwe.

8. W mojej ocenie szereg uchybień stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie i powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wnioskuję zatem o odstąpienie od realizacji przedstawionego projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Zgodnie z art. 2 pkt. 14) Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) jako dostęp do drogi publicznej „należy […] rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej". Po zrealizowaniu drogi KDZ1 dostęp działki 47/3 do drogi publicznej KDL1 realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną zgodnie z zapisami planu.

Ad 2. Wartości te były analizowane podczas sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ustęp 1 przywołanej wcześniej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmi: „Ustalenie […] sposobów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego." Konsekwencją tego zapisu jest umocowanie Gminy do ograniczenia sposobu wykonywania prawa własności.

Ad 3. Budowa węzła komunikacyjnego oraz drogi zbiorczej KDZ1 wynikają z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Jest to element podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Możliwość rozbudowy ulicy Świętego Pawła była analizowana pod kątem ewentualnej rozbudowy, roszczeń z tytułu artykułu 36 a także zgodności ze studium.

Ad 4. W przypadkach, o których mowa w artykule 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym roszczenia właścicieli będą rozpatrywane zgodnie z zapisami tego artykułu. Ad 2. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 przywołanej wyżej ustawy, tzw. „zasada władztwa planistycznego" (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Teren oznaczony w projekcie planu U1 w wyniku złożonych uwag zostanie przeznaczony pod teren zieleni publicznej.

Ad 5. Projekt planu miejscowego zabezpiecza przed zabudową fragment korytarza drogi układu głównego KDZ1, uwzględniając szeroko pojęty interes publiczny i prywatny, zgodnie z artykułem 1 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalając przeznaczenie terenu […] organ waży interes publiczny i interesy prywatne, […]". Droga KDZ1 umożliwi w przyszłości zagospodarowanie terenów znajdujących się przy granicy miasta a wyznaczonych w Studium jako tereny budowlane.

Ad 6. Teren oznaczony w studium jako „kierunki rozwoju struktury osadniczej – ulice powiatowe (główne i zbiorcze)" obejmuje w całości działki m.in. 1/109, 47/3, 47/4, 46, 45/1. Mając na uwadze poszanowanie prawa własności znacznie zmniejszono teren przeznaczony pod drogę KDZ1.

Ad 7. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce jest w trakcie opracowania. Badanie zgodności ze Studium zamierzonych ustaleń planu następuje przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do

sporządzania planu a więc odnosi się do obowiązującego studium, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej.

Ad 8. Organem nadzoru w zakresie stanowienia aktów prawa miejscowego przez organy gminy jest wojewoda, zgodnie z artykułem 86 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 446 z późn. zm.).

Uwaga Nr 7

Dotyczy działki Nr ew. 1/99.

Treść uwagi:

1. Dla działek nr ew. 1/99, 47/4, 45/1 objętych opracowaniem planistycznym ustalone są warunki zabudowy, oraz wydane zostały prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, które obecnie są w realizacji, w szczególności z ostateczną decyzją o pozwolenie na budowę wydaną w 27.03.2015r. Prawo do realizacji inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę stanowi prawo nabyte a uchwalenie planu miejscowego sprzecznego z ustaleniami pozwolenia na budowę godzi w istotę tego prawa, co w szczególności stanowi sentencja NSA z dnia 17.04.2009r. Sygn. Akt II OSK 1492/08, z dnia 30.10.2014r. Sygn. Akt. II OSK 922/13, WSA w Krakowie, Sygn. Akt. II WSA/Kr 1214/08 z dn. 30.10.2014, oraz art. 65 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie skutkowała zmniejszeniem powierzchni działek prywatnych nr 1/99 i 1/109 po około 500m2.
2. Rozwiązania przedstawione w planie są z racji ukształtowania – znacznych różnic poziomu terenu – irracjonalne, wątpliwe do wykonania i nieuzasadnione funkcjonalnie.
3. Istniejąca ul. Świętego Pawła w zupełności wystarcza do zapewnienia połączenia komunikacyjnego dla domów jednorodzinnych położonych we wschodniej części ze skupiskiem usług przy ul. Radomskiej. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na dalszą jej modernizację w tym kierunku. Ulica Świętego Pawła znajduje się około 60 metrów od proponowanej drogi KDZ1. Istniejący system jest wydolny. Jego zmiany nie wpłyną na poprawę warunków, a wręcz pogorszą płynność ruchu na odcinku drogi zjazdowej i wiaduktu, zmniejszając poziom bezpieczeństwa.
4. Koncepcja zagospodarowania terenu jest sprzeczna z interesem społecznym z punktu widzenia zbędnych wydatków publicznych.
5. Koncepcja jest sprzeczna z przepisami rozporządzenia „MT i GM z 2.03.1999r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz ich usytuowanie”

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Korekta projektu planu miejscowego której konsekwencją jest drugie wyłożenie do publicznego wglądu, wynika z uwzględnienia złożonego w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu planu wniosku oraz uwzględnienia wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Korytarz drogi KDZ1 został przesunięty tak, aby nie przebiegać w całości przez działkę 1/99, a docelowe rozwiązanie było konsultowane z autorem wniosku. Ponadto zgodnie z artykułem 65 ust.1 i 2 Ustawy z dn. 27 marca

2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) „Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy […] stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: […] 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. 2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.” W związku z tym po uchwaleniu planu miejscowego wygasną decyzję o warunkach zabudowy jedynie w przypadku, jeśli w oparciu o WZ nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uniemożliwiają zrealizowania inwestycji w oparciu o uzyskaną decyzję o pozwoleniu na budowę. Artykuł 4 ust.1 przywołanej wyżej ustawy umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Jeśli ustalenia planu miejscowego naruszają interes właściciela działki w sposób opisany w art. 36, może on żądać od gminy odszkodowania zgodnie z procedurą opisaną w artykule 36 ww. ustawy.

Ad 2. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Wszystkie zaprezentowane rozwiązania drogowe zostały przeanalizowane pod kątem wykonalności.

Ad 3. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Z uwagi na jej niewystarczającą szerokość, strukturę działek do niej przylegających oraz ich obsługę komunikacyjną a także pełne uzbrojenie, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła. Jako droga klasy gminnej, czyli zgodnie z art. 7 pkt 1 Ustawy z dn. 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2016 poz. 1440 z późn. zm.), jest drogą o znaczeniu lokalnym, służącą miejscowym potrzebom. Zgodnie z obowiązującym studium i Uchwałą Rady Miasta Nr XLIII/776/2013 plan miejscowy zabezpiecza przed zabudowaniem fragment korytarza drogi powiatowej – o znaczeniu ponadlokalnym.

Ad 4. Przebieg ulicy publicznej klasy zbiorczej KDZ1, która będzie elementem podstawowego układu komunikacyjnego miasta, uwzględnia szeroko pojęty interes publiczny i prywatny, zgodnie z artykułem 1 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalając przeznaczenie terenu […] organ waży interes publiczny i interesy prywatne, […]”. Droga KDZ1 umożliwi w przyszłości zagospodarowanie terenów znajdujących się przy granicy miasta a wyznaczonych w Studium jako tereny budowlane. Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego są elementem dokumentacji planistycznej i jako takie będą przedstawione Radzie Miasta.

Ad 5. Zgodnie z §2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124) „Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie oraz przebudowie dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także przy projektowaniu i budowie urządzeń niezwiązanych z drogami publicznymi, sytuowanych w ich pasach drogowych.” Rozporządzenie nie jest stosowane w procesie planistycznym. Rysunek planu nie zawiera konkretnych rozwiązań inżynieryjnych.

III Wyłożenie, które odbyło od 01.09.2017 r. do 02.10.2017 r.:

Uwaga Nr 1
Dotyczy działki Nr 45/1.

Treść uwagi:
Współwłaściciele działki nr 45/1 obr. 0012 nie wyrażają zgody na odstąpienie części działki na ulicę publiczną. W 2004 roku duża część działki była odstąpiona decyzją Wojewody na rzecz inwestycji polegającej na budowie drogi krajowej. Współwłaściciele uważają, że pomniejszenie działki z dwóch stron spowoduje obniżenie jej wartości.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:
Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Powierzchnia części działki przeznaczonej pod drogę publiczną to ok. 64m^2, co stanowi ok. 2,5% powierzchni całej działki Nr ew. 45/1 (ok. 2554m^2).

Uwaga Nr 2:
Dotyczy całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:
1. Zagospodarowanie terenu w obrębie ulic św. Pawła i odcinka ul. Świerczyńskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową jest rozwiązaniem nie uzasadnionym, uwzględniając istniejący kompleks handlowo-usługowy przy ul. Radomskiej.
2. Usytuowanie drogi KDZ1 na działkach nr 47/2, 1/111, 1/113 pozostających we władaniu Gminy Kielce z racji wymaganych parametrów technicznych tej drogi skutkować będzie odjęciem pasa ok. 1,5 metra działki nr 1/99 co znacznie zmniejszy jej użyteczność i pogorszy warunki zamieszkania ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z planowaną drogą.
3. Usytuowanie drogi KDZ1 budzi wątpliwości z racji różnic poziomu terenu, która wynosi 3m. Połączenie planowanej drogi z istniejącą estakadą ul. św. Pawła wymagać będzie usunięcia znacznych ilości gruntu na całej szerokości planowanej drogi. To rozwiązanie sprzeczne jest z warunkami technicznymi wymaganymi przy sytuowaniu dróg publicznych. Ponadto wpłynie negatywnie na stosunki wodne sąsiednich działek, będzie stanowić uciążliwość, tym bardziej, że na KDZ1 nie przewiduje się zjazdów indywidualnych, tak więc jej funkcja i użyteczność jest żadna, budowa tej drogi generować będzie zbędne koszty.
4. Usytuowanie ronda jest z punktu widzenia rozwiązania komunikacyjnego rozwiązaniem poważnie chybionym. Obecnie istniejące rozwiązanie komunikacyjne spełnia swoją funkcję. Ewentualne usytuowanie ronda w tym miejscu spowoduje większe skupienie kierowców, spiętrzenie i paraliż ruchu komunikacyjnego podczas zjazdu z estakady na ul. Radomską oraz wjazdu z ul. Radomskiej na os. Słoneczne Wzgórze i os. Świętokrzyskie.
5. Bardziej trafnym rozwiązaniem powinno być przywrócenie do stanu pierwotnego ul. Świerczyńskiej umożliwiającej dojazd do działek 1/99 i pozostałych zabudowanych,

ponieważ w chwili obecnej nieruchomości nie posiadają bezpośredniego połączenia z drogą publiczną, pomimo, że w obrocie prawnym pozostają prawomocne decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje budowlane. Modernizacja ul. św. Pawła i zbudowanie skrzyżowania z ul. Świerczyńską rozwiąże niezauważony przez organ planistyczny problem z którym niezwłocznie winien się zmierzyć.
Wobec powyżej przedłożonych uwag i zasadniczych wątpliwości wnoszę o merytoryczne rozpatrzenie podniesionych zastrzeżeń co do sposobu zaproponowanego zagospodarowania terenu objętego projektem planu, a także o skierowanie przedłożonego projektu do ponownego opracowania i w tym względzie nie podjęcie uchwały o przyjęciu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów MNU1-3 dopuszczają, lecz nie narzucają, lokalizację zabudowy usługowej, w zakresie mogącym znacząco poszerzyć wachlarz usług dostępnych w ramach istniejących obiektów handlowych przy ul. Radomskiej.

Ad 2. Planowany korytarz drogi publicznej KDZ1 ma szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z klasy drogi. Projekt planu, a co za tym idzie - przyjęte parametry dróg zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach. Docelowo zajmuje on całą szerokość działki 47/2 oraz fragment działki nr 1/99 – pas o szerokości około 1,5m. Fragment ten, jak i inne działki prywatne, co do których zajdą warunki opisane w artykule 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegać będą procedurom opisanym w tym samym artykule. Ponadto, przebieg drogi KDZ1 został zmieniony w stosunku do pierwotnego projektu planu wyłożonego w 2015 roku zgodnie z wnioskiem właściciela działki 1/99. Jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Studium jest dokumentem ogólnodostępnym, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej.

Ad 3. Przedmiotowy projekt planu należy do tzw. planów interwencyjnych. Oznacza to, że zabezpieczenie korytarza drogi KDZ1 przed zabudową należy do zadań priorytetowych mając na uwadze zagospodarowanie terenów znajdujących się przy granicy miasta a wyznaczonych w Studium jako tereny budowlane. Przebieg drogi KDZ1 został pozytywnie zaopiniowany przez MZD i przeanalizowany pod kątem wykonalności.

Ad 4. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Wszystkie zaprezentowane rozwiązania drogowe zostały przeanalizowane pod kątem wykonalności.

Ad 5. Projekt planu przewiduje rozbudowę ulicy Świerczyńskiej w jej obecnym śladzie (KDL1 i KDPJ2). Dostęp do drogi publicznej jest warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę, toteż jeśli w obiegu są decyzje o pozwoleniu na budowę – to działki których dotyczą muszą mieć bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej. Projekt planu tego nie zmienia.

Uwaga Nr 3
Dotyczy działek 47/3, 47/4, 1/109.

Treść uwagi:

1. Nieaktualna mapa zasadnicza z 2013r. na której brak jest podziału działki 47/1 na działki 47/3 i 47/4 (różni właściciele).
2. Ignorowane jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej do działek nr ew. 47/3 i 1/109. Wnoszę o zaktualizowanie mapy zasadniczej i zapewnienie w planie możliwości zjazdu z drogi publicznej na działki nr ew. 47/3 i 1/109.
3. Usytuowanie ronda na działce 1/109 w istotny sposób narusza prawo własności, ponieważ uniemożliwia zabudowę działki nr 1/109. Roszczenia właścicieli nieruchomości w stosunku do gminy związane z ubieganiem się o wykup działki lub nieruchomość zamienną nie mogą być uwzględnione do czasu uchwalenia planu – sytuacja trwa już wiele lat co długofalowo ogranicza prawo własności.
4. Przebieg drogi odbywa się po południowej granicy działki 1/99, na której rozpoczęto budowę dwóch budynków mieszkalnych (plan przewiduje przejęcie pod pas drogowy odcinka o szerokości 1,5 m od południowej strony działki 1/99, co spowoduje brak możliwości realizowania funkcji mieszkalnej obiektów) oraz po północnej granicy działki nr ew. 47/5 na której również powstaje budynek mieszkalny. Sąsiedztwo z ww. drogą będzie stanowiło dla mieszkańców tych domów ogromną uciążliwość wręcz niemożność korzystania z własnych posesji.
5. Nie ma uzasadnienia lokalizacja drogi KDZ1 ponieważ w pobliżu (odl. ok. 60m) po stronie południowej (nie objęta planem) istnieje urządzona ulica Św. Pawła, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem. Wnoszę zatem o rozbudowę ul. Św. Pawła do parametrów drogi zbiorczej wykorzystując przyległą do niej działkę stanowiącą własność gminy Kielce.
6. W planie rondo usytuowano na terenie bardzo zróżnicowanym wysokościowo – skarpy ok. 3 m, co powoduje, że początkowy odcinek drogi KDZ1 będzie wykonany w tunelu, podrażając koszty budowy drogi i stanowiąc zagrożenie osuwania się gruntu na sąsiadujących działkach.
7. Obecny projekt planu pokazuje drogę zbiorczą z rondem, skrzyżowaniami, zatokami autobusowymi, prowadzącą ruch do pól. MPZP w tej formie skutecznie utrudnia możliwość korzystania ze swojej własności mieszkańcom działek objętych opracowaniem planu przyległych do drogi KDZ1. Wnoszę o objęcie opracowaniem istniejących w tym rejonie dróg i ulic takich jak wspomniana ul. Św. Pawła, ul. Folwarczna, ul. Wschodnia, ul. Gustawa Morcinka i inne. W oparciu o ww. drogi można rozwiązać problem dojazdu do tych terenów które obecnie są tylko gruntami rolnymi.
8. W pasie o szerokości ok. 18 metrów jaki posiada działka nr ew. 47/2 nie zmieści się 12m szerokości ulica, obustronne chodniki, obustronne zatoki autobusowe, ścieżka rowerowa oraz liczne media. Po zainstalowaniu dodatkowo ekranów akustycznych odbierze się właścicielom działek 1/99 oraz 47/3, 47/4 możliwość sensownego korzystania z własnych posesji i ograniczy możliwość posiadania higienicznych warunków mieszkalnych i bytowych.
9. Na działkach budowlanych nr ew. 47/4 i 1/99 prowadzone są obecnie budowy.
10. Biuro Planowania Przestrzennego idąc na skróty wydzieliło niewielki teren do opracowania MPZP, celowo nie ujmując w planie przyległych do jego granic ulic Św. Pawła czy Folwarcznej (w tak bliskiej odległości), żeby przeciąć ten niewielki teren ulicą zbiorczą meandrującą na rysunku planu w sposób nienaturalny, zawłaszczając przy tym część naszych działek i utrudniając użytkowanie pozostałych.

11. Czy gmina Kielce posiada w budżecie środki do zabezpieczenia takiej inwestycji, wykupu działek i wypłatę odszkodowań? Czy np. istniejący plan miejscowy na obszarze Dąbrowy II odblokował tereny budowlane czy wręcz je zablokował
Wnoszę o nierealizowanie MPZP „Kielce Północ – obszar II.4.3 Radomska – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze miasta Kielce w przedstawionej formie.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z artykułem 14 pkt 5 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) „Przed podjęciem uchwały […] prezydent miasta […] przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu […]". Wynika z tego, że kopia mapy zasadniczej może być aktualna na dzień podjęcia Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przypadku - 11 kwietnia 2013r.

Ad 2. **Uwaga uwzględniona w części. Obsługa komunikacyjna terenu składającego się z działek 47/1 i 1/109 zgodnie z Decyzją Nr 184/2013 o warunkach zabudowy odbywa się poprzez działki nr ew. 30/5 i 30/6 – przedłużenie ul. Świerczyńskiej. Decyzja z dn. 03-04-2015 r. zatwierdzająca podział nieruchomości pouczała wnioskodawców o konieczności ustanowienia dostępu do drogi publicznej. Mając to na uwadze, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz, wykazano możliwość obsługi komunikacyjnej działki 47/3 poprzez ciąg pieszo-jezdny w granicach terenu KDZ1. Projekt planu zostanie w tym zakresie zmodyfikowany**.

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 przywołanej wyżej ustawy, tzw. „zasada władztwa planistycznego" (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Ad 4. Uwaga nieuwzględniona. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Przebieg drogi KDZ1 został zmieniony na skutek uwzględnienia uwagi właściciela działki Nr 1/99 złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu w 2015r. Przebieg drogi KDZ1 jest zgodny z obowiązującym studium i potrzebami miasta. Studium jest dokumentem ogólnodostępnym, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej.

Ad 5. Uwaga nieuwzględniona. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Stwierdzono, co następuje:

- Przebieg KDZ1 zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i stanowi element

głównego układu komunikacyjnego miasta, strategiczny dla obsługi zaplanowanych w studium terenów budowlanych (około 80 ha) położonych na wsch. i płd. - wschód ul. Radomskiej; projektowana droga klasy KDZ1 stanowić będzie „kręgosłup" układu komunikacyjnego tego terenu; zbierała będzie ruch z pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych; objęty uchwalanym planem zagospodarowania fragment drogi KDZ1, wraz z projektowanym rondem będzie w przyszłości stanowił jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny miasta; z tego powodu ten odcinek drogi KDZ1 będzie najbardziej obciążony ruchem; będzie również obsługiwał komunikacje zbiorową,

- minimalna szerokość pasa drogowego drogi klasy Z wynosi 20,0 m i na drodze tej klasy należy dążyć do ograniczenia zjazdów szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L i obsługuje działki przyległe poprzez bezpośrednie zjazdy na drogę, zarówno od strony północnej jak i południowej; podniesienie jej klasy do Z oraz przeniesienie projektowanego ronda na miejsce obecnego włączenia ulicy skutkowałoby koniecznością wygaszenia zezwoleń na zjazdy indywidualne z ul. Świętego Pawła oraz pozbawieniem możliwości obsługi komunikacyjnej części działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy, ponieważ lokalizacja zjazdów na najbardziej obciążonym odcinku drogi klasy Z, z planowaną w przyszłości komunikacją zbiorową jest rozwiązaniem niewłaściwym, a w rejonie oddziaływania skrzyżowania (ronda) zakazanym i niebezpiecznym; w szczególności dotyczy to działek Nr: 36/1, 38/2, 40/2 oraz działki Nr 45/1,
- działki Nr 45/2 i 44/3 stanowiące pas drogowy ul. Świętego Pawła mają łączną szerokość ok.18,5m, niewystarczającą dla drogi publicznej klasy Z; poszerzenie pasa drogowego musiałoby się odbyć kosztem działki 45/1 lub kosztem wszystkich działek zlokalizowanych po południowej stronie ulicy.
- zmniejszenie szerokości działki Nr 45/1 z ok. 18,3 do 16,8 metra na całej jej długości (ok. 150 metrów) oraz zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej mogłoby poskutkować znaczącym ograniczeniem możliwości jej zabudowy,
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L. Podniesienie jej klasy do Z skutkowałoby koniecznością jej kompleksowej przebudowy. Podsumowując, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła.

Ad 6. Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Wszystkie zaprezentowane rozwiązania drogowe zostały przeanalizowane pod kątem wykonalności.

Ad 7. Uwaga nieuwzględniona. Celem podjętej 11 kwietnia 2013r. Uchwały Nr XLIII/776/2013 Rady Miasta Kielce o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta z uwagi na to, że to właśnie ten fragment narażony jest na najbardziej na jego zabudowanie. Droga KDZ1 ma znaczenie ponadlokalne, i nie ma przesłanek, by jednocześnie sporządzać plan miejscowy dla całej jej długości, tym bardziej, że realizacja samej drogi może nastąpić w oparciu o przepisy odrębne – decyzję ZRID (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej) w trybie specustawy.

Ad 8. Uwaga nieuwzględniona. Planowany korytarz drogi publicznej KDZ1 ma szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z klasy drogi. Projekt planu, a co za tym idzie - przyjęte parametry dróg zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach. Docelowo zajmuje on całą szerokość działki 47/2 oraz fragment działki nr 1/99 – pas o szerokości około 1,5m. Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej, zawartych w uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad 9. Uwaga nieuwzględniona. Jeśli ustalenia planu miejscowego naruszają interes właściciela działki w sposób opisany w art. 36, może on żądać od gminy odszkodowania zgodnie z procedurą opisaną w artykule 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 10. Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego został określony Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XLIII/776/2013 z dn. 11 kwietnia 2013r. Celem planu wg ww. Uchwały jest „[…]zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczonego w obowiązującym studium[…]”. Przyjęte założenie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. „zasada władztwa planistycznego” (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności.

Ad 11. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z artykułem 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta sporządza prognozę skutków finansowych, która uwzględnia artkuł 36 – roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 ww. Ustawy, „[…]uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych[…]”

Uwaga Nr 4

Dotyczy działki 47/4 jak również całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Plan nie obejmuje znajdującej się przy granicy opracowania ulicy Świętego Pawła co powoduje zafałszowanie danych i przyjęcie błędnych założeń wskazujących na konieczność budowy nowej drogi zbiorczej.
2. Proponowany plan wymaga dokonania wywłaszczeń nieruchomości 1/107 oraz 1/109.
3. Proponowany plan powoduje odcięcie możliwości dojazdu do działki 47/3.
4. Lokalizacja tarczy ronda spowoduje zwiększenie spadków podłużnych na dojeździe do wiaduktu nad ul. Radomską, co w konsekwencji może uniemożliwić wykonanie proponowanego układu komunikacyjnego. Co więcej może to prowadzić do wielu

wypadków. Realizacja budowy będzie wymagać wykonania znacznej ilości robót ziemnych, ponadto wysoki poziom wód gruntowych powoduje konieczność wykonania kosztownych zabezpieczeń drogi.

5. Wskazuję alternatywę w postaci wykonania tarczy ronda na skrzyżowaniu osi ul. Świętego Pawła i łącznika oraz wykorzystania istniejącej ulicy wraz z jej infrastrukturą. Zwiększy to czytelność i estetykę układu, w dużym stopniu zmniejszy koszty inwestycji, zmniejszy ilość koniecznych do wykonania robót ziemnych, oraz pozwoli uniknąć kosztów wykupu gruntów oraz ewentualnych odszkodowań.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego został określony Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XLIII/776/2013 z dn. 11 kwietnia 2013r. Celem planu wg ww. Uchwały jest „[…]zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczonego w obowiązującym studium[…]”. Przyjęte założenie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad 2. Uwaga nieuwzględniona. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Ad 3. Uwaga uwzględniona. Zgodnie z art. 2 pkt. 14) Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) jako dostęp do drogi publicznej „należy […] rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Obsługa komunikacyjna terenu składającego się z działek 47/1 i 1/109 zgodnie z Decyzją Nr 184/2013 o warunkach zabudowy odbywa się poprzez działki nr ew. 30/5 i 30/6 – przedłużenie ul. Świerczyńskiej. Decyzja z dn. 03-04-2015 r. zatwierdzająca podział nieruchomości pouczała wnioskodawców o konieczności ustanowienia dostępu do drogi publicznej. Mając to na uwadze, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz, wykazano możliwość obsługi komunikacyjnej działki 47/3 poprzez ciąg pieszo-jezdny w granicach terenu KDZ1. Projekt planu zostanie w tym zakresie zmodyfikowany.

Ad 4. Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Zgodnie z §2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124) „Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie oraz przebudowie dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także przy projektowaniu i budowie urządzeń niezwiązanych z drogami publicznymi, sytuowanych w ich pasach drogowych.” Rozporządzenie nie jest stosowane w procesie planistycznym. Rysunek planu nie zawiera konkretnych rozwiązań inżynieryjnych.

Ad 5. Uwaga nieuwzględniona. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Stwierdzono, co następuje:

- Przebieg KDZ1 zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i stanowi element głównego układu komunikacyjnego miasta, strategiczny dla obsługi zaplanowanych w studium terenów budowlanych (około 80 ha) położonych na wsch. i płd. - wschód ul. Radomskiej; projektowana droga klasy KDZ1 stanowić będzie „kręgosłup" układu komunikacyjnego tego terenu; zbierała będzie ruch z pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych; objęty uchwalanym planem zagospodarowania fragment drogi KDZ1, wraz z projektowanym rondem będzie w przyszłości stanowił jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny miasta;; z tego powodu ten odcinek drogi KDZ1 będzie najbardziej obciążony ruchem; będzie również obsługiwał komunikacje zbiorową,
- minimalna szerokość pasa drogowego drogi klasy Z wynosi 20,0 m i na drodze tej klasy należy dążyć do ograniczenia zjazdów szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L i obsługuje działki przyległe poprzez bezpośrednie zjazdy na drogę, zarówno od strony północnej jak i południowej; podniesienie jej klasy do Z oraz przeniesienie projektowanego ronda na miejsce obecnego włączenia ulicy skutkowałoby koniecznością wygaszenia zezwoleń na zjazdy indywidualne z ul. Świętego Pawła oraz pozbawieniem możliwości obsługi komunikacyjnej części działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy, ponieważ lokalizacja zjazdów na najbardziej obciążonym odcinku drogi klasy Z, z planowaną w przyszłości komunikacją zbiorową jest rozwiązaniem niewłaściwym, a w rejonie oddziaływania skrzyżowania (ronda) zakazanym i niebezpiecznym; w szczególności dotyczy to działek Nr: 36/1, 38/2, 40/2 oraz działki Nr 45/1,
- działki Nr 45/2 i 44/3 stanowiące pas drogowy ul. Świętego Pawła mają łączną szerokość ok.18,5m, niewystarczającą dla drogi publicznej klasy Z; poszerzenie pasa drogowego musiałoby się odbyć kosztem działki 45/1 lub kosztem wszystkich działek zlokalizowanych po południowej stronie ulicy.
- zmniejszenie szerokości działki Nr 45/1 z ok. 18,3 do 16,8 metra na całej jej długości (ok. 150 metrów) oraz zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej mogłoby poskutkować znaczącym ograniczeniem możliwości jej zabudowy,
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L. Podniesienie jej klasy do Z skutkowałoby koniecznością jej kompleksowej przebudowy.
  Podsumowując, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła.

Uwaga Nr 5
Dotyczy działek Nr 47/3, 1/109.

Treść uwagi:

1. Jako właściciel działek 47/3 i 1/109 wnoszę, by załącznik graficzny projektu planu sporządzić na aktualnej mapie zasadniczej pokazującej obecny podział nieruchomości, ponieważ planowanie na nieaktualnej mapie zasadniczej skutkuje przyjęciem błędnych założeń planistycznych odnośnie stanu faktycznego.
2. Przedstawiony rysunek planu likwiduje dostęp do drogi publicznej dla działek nr ew. 47/3 i 1/109 które w chwili obecnej posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr ew. 1/108 stanowiącą użytek drogowy.

3. Żądam wskazania w rysunku planu drogi wewnętrznej KDW umożliwiającej zjazd z drogi publicznej – ul. św. Pawła na działki o nr ewid. 47/3 i 1/109.
   Wnoszę o zamieszczenie protokołu rozpatrzenia uwag oraz wykazu uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej – do dnia dzisiejszego nie zostały tam zamieszczone.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z artykułem 14 pkt 5 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) „Przed podjęciem uchwały […] prezydent miasta […] przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu […]". Wynika z tego, że kopia mapy zasadniczej może być aktualna na dzień podjęcia Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przypadku - 11 kwietnia 2013r.

Ad 2. **Uwaga uwzględniona w części. Zgodnie z art. 2 pkt. 14) Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) jako dostęp do drogi publicznej „należy […] rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej". Obsługa komunikacyjna terenu składającego się z działek 47/1 i 1/109 zgodnie z Decyzją Nr 184/2013 o warunkach zabudowy odbywa się poprzez działki nr ew. 30/5 i 30/6 – przedłużenie ul. Świerczyńskiej. Decyzja z dn. 03-04-2015 r. zatwierdzająca podział nieruchomości pouczała wnioskodawców o konieczności ustanowienia dostępu do drogi publicznej. Mając to na uwadze, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz, wykazano możliwość obsługi komunikacyjnej działki 47/3 poprzez ciąg pieszojezdny w granicach terenu KDZ1. Projekt planu zostanie w tym zakresie zmodyfikowany.**

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 14 ust.1 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) „W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6.". Wskazanie przebiegu drogi wewnętrznej niepublicznej byłoby narzuceniem konkretnego zagospodarowania terenu, na co ww. ustawa nie zezwala.

IV Wyłożenie, które odbyło się od 16.08.2018 r. do 21.09.2018 r.:

Uwaga Nr 1
Dotyczy działki Nr 47/4 jak również całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Plan nie obejmuje znajdującej się przy granicy opracowania ulicy Świętego Pawła co powoduje zafałszowanie danych i przyjęcie błędnych założeń wskazujących na konieczność budowy nowej drogi zbiorczej.
2. Proponowany plan wymaga dokonania wywłaszczeń nieruchomości 1/107 oraz 1/109 co uniemożliwia wykorzystanie działki 47/3. Rozwiązanie powoduje konieczność wykupu części posesji pod drogę dojazdową w kierunku ul. Świętego Pawła, co znacząco utrudni lub uniemożliwi wjazd do garażu z bramy, a inna lokalizacja bramy uniemożliwi bezpieczny wjazd i wyjazd z posesji.
3. Obniżenie niwelety proponowanej drogi spowoduje konieczność wykonania drenażu co spowoduje obniżenie poziomu wód gruntowych i uniemożliwi mi korzystanie ze studni kopanej zapewniającej wodę w budynku.
4. Przyjęcie proponowanego rozwiązania spowoduje spadek wartości mojej działki a poprowadzona przy granicy droga znacząco wpłynie na komfort użytkowania posesji.
5. Lokalizacja tarczy ronda spowoduje zwiększenie spadków podłużnych na dojeździe do wiaduktu nad ul. Radomską, co w konsekwencji może uniemożliwić wykonanie proponowanego układu komunikacyjnego.
6. Przyjęcie Planu spowoduje zablokowanie na wiele lat możliwości dysponowania nieruchomościami co będzie wiązało się z koniecznością wypłaty odszkodowań.
7. Wskazuję alternatywę w postaci wykonania tarczy ronda na skrzyżowaniu osi ul. Świętego Pawła i łącznika oraz wykorzystania istniejącej ulicy wraz z jej infrastrukturą. Zwiększy to czytelność i estetykę układu, w dużym stopniu zmniejszy koszty inwestycji, zmniejszy ilość koniecznych do wykonania robót ziemnych, oraz pozwoli uniknąć kosztów wykupu gruntów oraz ewentualnych odszkodowań.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego został określony Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XLIII/776/2013 z dn. 11 kwietnia 2013r. Celem planu wg ww. Uchwały jest „[…]zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczonego w obowiązującym studium[…]”. Przyjęte założenie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad 2. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Ad 3. Rysunek planu nie zawiera konkretnych rozwiązań inżynieryjnych, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Ponadto w ramach realizacji inwestycji drogowych wprowadzone zostaną niezbędne sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociąg i kanalizacja.

Ad 4. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z

artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Ad 5. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Wszystkie zaprezentowane rozwiązania drogowe zostały przeanalizowane pod kątem wykonalności. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejski Zarząd Dróg.

Ad 6. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. „zasada władztwa planistycznego" (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Ad 7. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Stwierdzono, co następuje:

- Przebieg KDZ1 zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i stanowi element głównego układu komunikacyjnego miasta, strategiczny dla obsługi zaplanowanych w studium terenów budowlanych (około 80 ha) położonych na wsch. i płd. - wschód ul. Radomskiej; projektowana droga klasy KDZ1 stanowić będzie „kręgosłup" układu komunikacyjnego tego terenu; zbierała będzie ruch z pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych; objęty uchwalanym planem zagospodarowania fragment drogi KDZ1, wraz z projektowanym rondem będzie w przyszłości stanowił jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny miasta;; z tego powodu ten odcinek drogi KDZ1 będzie najbardziej obciążony ruchem; będzie również obsługiwał komunikacje zbiorową,
- minimalna szerokość pasa drogowego drogi klasy Z wynosi 20,0 m i na drodze tej klasy należy dążyć do ograniczenia zjazdów szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L i obsługuje działki przyległe poprzez bezpośrednie zjazdy na drogę, zarówno od strony północnej jak i południowej; podniesienie jej klasy do Z oraz przeniesienie projektowanego ronda na miejsce obecnego włączenia ulicy skutkowałoby koniecznością wygaszenia zezwoleń na zjazdy indywidualne z ul. Świętego Pawła oraz pozbawieniem możliwości obsługi komunikacyjnej części działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy, ponieważ lokalizacja zjazdów na najbardziej obciążonym odcinku drogi klasy Z, z planowaną w przyszłości komunikacją zbiorową jest rozwiązaniem niewłaściwym, a w rejonie oddziaływania skrzyżowania (ronda) zakazanym i niebezpiecznym; w szczególności dotyczy to działek Nr: 36/1, 38/2, 40/2 oraz działki Nr 45/1,
- działki Nr 45/2 i 44/3 stanowiące pas drogowy ul. Świętego Pawła mają łączną szerokość ok.18,5m, niewystarczającą dla drogi publicznej klasy Z;

poszerzenie pasa drogowego musiałoby się odbyć kosztem działki 45/1 lub kosztem wszystkich działek zlokalizowanych po południowej stronie ulicy.
- zmniejszenie szerokości działki Nr 45/1 z ok. 18,3 do 16,8 metra na całej jej długości (ok. 150 metrów) oraz zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej mogłoby poskutkować znaczącym ograniczeniem możliwości jej zabudowy,
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L. Podniesienie jej klasy do Z skutkowałoby koniecznością jej kompleksowej przebudowy.

Podsumowując, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła.

Uwaga Nr 2
Dotyczy działek 47/3, 1/109.

Treść uwagi:
Jako właściciel działek 47/3 i 1/109, zgodnie z art. 16 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 pkt 1 i art. 40 pkt 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wnoszę, by załącznik graficzny projektu planu sporządzić na aktualnej mapie zasadniczej pokazującej obecny podział nieruchomości, ponieważ planowanie na nieaktualnej mapie zasadniczej skutkuje przyjęciem błędnych założeń planistycznych odnośnie stanu faktycznego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:
Zgodnie z artykułem 14 pkt 5 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) „Przed podjęciem uchwały […] prezydent miasta […] przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu […]”. Wynika z tego, że kopia mapy zasadniczej może być aktualna na dzień podjęcia Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przypadku - 11 kwietnia 2013r.

Uwaga Nr 3
Dotyczy działek 47/3, 47/4, 1/109.

Treść uwagi:
1. Nieaktualna mapa zasadnicza z 2013r. na której brak jest podziału działki 47/1 na działki 47/3 i 47/4 (różni właściciele).
2. Usytuowanie ronda na działce 1/109 w istotny sposób narusza prawo własności, ponieważ uniemożliwia zabudowę działki nr 1/109. Roszczenia właścicieli nieruchomości w stosunku do gminy związane z ubieganiem się o wykup działki lub nieruchomość zamienną nie mogą być uwzględnione do czasu uchwalenia planu – sytuacja trwa już wiele lat co długofalowo ogranicza prawo własności.
3. Przebieg drogi KDZ1 odbywa się po południowej granicy działki 1/99, na której rozpoczęto budowę dwóch budynków mieszkalnych (plan przewiduje przejęcie pod pas drogowy odcinka o szerokości 1,5 m od południowej strony działki 1/99, co spowoduje brak możliwości realizowania funkcji mieszkalnej obiektów) oraz po północnej granicy działki nr ew. 47/5 na której również powstaje budynek mieszkalny. Sąsiedztwo z ww. drogą będzie stanowiło dla mieszkańców tych domów ogromną uciążliwość wręcz niemożność korzystania z własnych posesji.

4. Nie ma uzasadnienia lokalizacja drogi KDZ1 ponieważ w pobliżu (odl. ok. 60m) po stronie południowej (nie objęta planem) istnieje urządzona ulica Św. Pawła, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem. Wnoszę zatem o rozbudowę ul. Św. Pawła do parametrów drogi zbiorczej wykorzystując przyległą do niej działkę stanowiącą własność gminy Kielce.
5. W planie rondo usytuowano na terenie bardzo zróżnicowanym wysokościowo – skarpy ok. 3 m, co powoduje, że początkowy odcinek drogi KDZ1 będzie wykonany w tunelu, podrażając koszty budowy drogi i stanowiąc zagrożenie osuwania się gruntu na sąsiadujących działkach.
6. Obecny projekt planu pokazuje drogę zbiorczą z rondem, skrzyżowaniami, zatokami autobusowymi, prowadzącą ruch do pól. Wnoszę o objęcie opracowaniem istniejących w tym rejonie dróg i ulic takich jak wspomniana ul. Św. Pawła, ul. Folwarczna, ul. Wschodnia, ul. Gustawa Morcinka i inne. W oparciu o ww. drogi można rozwiązać problem dojazdu do tych terenów które obecnie są tylko gruntami rolnymi.
7. MPZP w tej formie skutecznie utrudnia możliwość korzystania ze swojej własności mieszkańcom działek objętych opracowaniem planu przyległych do drogi KDZ1.
8. W pasie o szerokości ok. 18 metrów jaki posiada działka nr ew. 47/2 nie zmieści się 12m szerokości ulica, obustronne chodniki, obustronne zatoki autobusowe, ścieżka rowerowa oraz liczne media. Po zainstalowaniu dodatkowo ekranów akustycznych odbierze się właścicielom działek 1/99 oraz 47/3, 47/4 możliwość sensownego korzystania z własnych posesji i ograniczy możliwość posiadania higienicznych warunków mieszkalnych i bytowych.
9. Na działkach budowlanych nr ew. 47/4 i 1/99 prowadzone są obecnie budowy.
10. Biuro Planowania Przestrzennego idąc na skróty wydzieliło niewielki teren do opracowania MPZP, celowo nie ujmując w planie przyległych do jego granic ulic Św. Pawła czy Folwarcznej (w tak bliskiej odległości), żeby przeciąć ten niewielki teren ulicą zbiorczą meandrującą na rysunku planu w sposób nienaturalny, zawłaszczając przy tym część naszych działek i utrudniając użytkowanie pozostałych.
11. Czy gmina Kielce posiada w budżecie środki do zabezpieczenia takiej inwestycji, wykupu działek i wypłatę odszkodowań?
    Wnoszę o nierealizowanie MPZP „Kielce Północ – obszar II.4.3 Radomska – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej” na obszarze miasta Kielce w przedstawionej formie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Zgodnie z artykułem 14 pkt 5 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) „Przed podjęciem uchwały […] prezydent miasta […] przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu […]”. Wynika z tego, że kopia mapy zasadniczej może być aktualna na dzień podjęcia Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przypadku - 11 kwietnia 2013r.

Ad 2. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 przywołanej wyżej ustawy, tzw. „zasada władztwa planistycznego” (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Ad 3. Roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zgodnie z artykułem 36 Ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Przebieg drogi KDZ1 został zmieniony na skutek uwzględnienia uwagi właściciela działki Nr 1/99 złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu w 2015r. Przebieg drogi KDZ1 jest zgodny z obowiązującym studium i potrzebami miasta. Studium jest dokumentem ogólnodostępnym, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej.

Ad 4. Ulica Świętego Pawła została przeanalizowana pod kątem możliwości podniesienia jej klasy. Stwierdzono, co następuje:

- Przebieg KDZ1 zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i stanowi element głównego układu komunikacyjnego miasta, strategiczny dla obsługi zaplanowanych w studium terenów budowlanych (około 80 ha) położonych na wsch. i płd. - wschód ul. Radomskiej; projektowana droga klasy KDZ1 stanowić będzie „kręgosłup" układu komunikacyjnego tego terenu; zbierała będzie ruch z pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych; objęty uchwalanym planem zagospodarowania fragment drogi KDZ1, wraz z projektowanym rondem będzie w przyszłości stanowił jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny miasta;; z tego powodu ten odcinek drogi KDZ1 będzie najbardziej obciążony ruchem; będzie również obsługiwał komunikacje zbiorową,
- minimalna szerokość pasa drogowego drogi klasy Z wynosi 20,0 m i na drodze tej klasy należy dążyć do ograniczenia zjazdów szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L i obsługuje działki przyległe poprzez bezpośrednie zjazdy na drogę, zarówno od strony północnej jak i południowej; podniesienie jej klasy do Z oraz przeniesienie projektowanego ronda na miejsce obecnego włączenia ulicy skutkowałoby koniecznością wygaszenia zezwoleń na zjazdy indywidualne z ul. Świętego Pawła oraz pozbawieniem możliwości obsługi komunikacyjnej części działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy, ponieważ lokalizacja zjazdów na najbardziej obciążonym odcinku drogi klasy Z, z planowaną w przyszłości komunikacją zbiorową jest rozwiązaniem niewłaściwym, a w rejonie oddziaływania skrzyżowania (ronda) zakazanym i niebezpiecznym; w szczególności dotyczy to działek Nr: 36/1, 38/2, 40/2 oraz działki Nr 45/1,
- działki Nr 45/2 i 44/3 stanowiące pas drogowy ul. Świętego Pawła mają łączną szerokość ok.18,5m, niewystarczającą dla drogi publicznej klasy Z; poszerzenie pasa drogowego musiałoby się odbyć kosztem działki 45/1 lub kosztem wszystkich działek zlokalizowanych po południowej stronie ulicy,
- zmniejszenie szerokości działki Nr 45/1 z ok. 18,3 do 16,8 metra na całej jej długości (ok. 150 metrów) oraz zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej mogłoby poskutkować znaczącym ograniczeniem możliwości jej zabudowy,
- ul. Świętego Pawła wybudowana została jako droga klasy L. Podniesienie jej klasy do Z skutkowałoby koniecznością jej kompleksowej przebudowy.

Podsumowując, nie ma możliwości poprowadzenia drogi klasy zbiorczej ulicą Świętego Pawła.

Ad 5. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Wszystkie zaprezentowane rozwiązania drogowe zostały przeanalizowane pod kątem wykonalności.

Ad 6. Celem podjętej 11 kwietnia 2013r. Uchwały Nr XLIII/776/2013 Rady Miasta Kielce o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta z uwagi na to, że to właśnie ten fragment narażony jest na najbardziej na jego zabudowanie. Droga KDZ1 ma znaczenie ponadlokalne, i nie ma przesłanek, by jednocześnie sporządzać plan miejscowy dla całej jej długości, tym bardziej, że realizacja samej drogi może nastąpić w oparciu o przepisy odrębne – decyzję ZRID (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej) w trybie specustawy.

Ad 7. Jeśli ustalenia planu miejscowego naruszają interes właściciela działki w sposób opisany w art. 36 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może on żądać od gminy odszkodowania zgodnie z procedurą opisaną w artykule 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 8. Planowany korytarz drogi publicznej KDZ1 ma szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z klasy drogi. Projekt planu, a co za tym idzie - przyjęte parametry dróg zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach. Docelowo zajmuje on całą szerokość działki 47/2 oraz fragment działki nr 1/99 – pas o szerokości około 1,5m. Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej, zawartych w uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce

Ad 9. Jeśli ustalenia planu miejscowego naruszają interes właściciela działki w sposób opisany w art. 36 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może on żądać od gminy odszkodowania zgodnie z procedurą opisaną w artykule 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 10. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego został określony Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XLIII/776/2013 z dn. 11 kwietnia 2013r. Celem planu wg ww. Uchwały jest „[…]zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczonego w obowiązującym studium[…]”. Przyjęte założenie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Wynikająca z artykułu 3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. „zasada władztwa planistycznego” (samodzielności planistycznej) Gminy, pozwala Gminie na przeznaczanie nieruchomości, w tym prywatnych, na różne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 4 ust.1 umocowuje gminy do ustalania w planach miejscowych przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenu, w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności.

Ad 11. Zgodnie z artykułem 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta sporządza prognozę skutków finansowych, która uwzględnia artkuł 36 – roszczenia właścicieli nieruchomości związane z realizacją zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 ww. Ustawy, „[…]uchwala rada gminy, po stwierdzeniu,

że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych[…]”

Uwaga Nr 4
Dotyczy działek 47/3, 47/4, 1/109 jak również całości obszaru opracowania planu.

Treść uwagi:

1. Zagospodarowanie terenu w obrębie ulic św. Pawła i odcinka ul. Świerczyńskiej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową jest rozwiązaniem nie uzasadnionym, uwzględniając istniejący kompleks handlowo-usługowy przy ul. Radomskiej.
2. Usytuowanie drogi KDZ1 na działkach nr 47/2, 1/111, 1/113 pozostających we władaniu Gminy Kielce z racji wymaganych parametrów technicznych tej drogi skutkować będzie odjęciem 2m pasa działki nr 1/99 co znacznie zmniejszy jej użyteczność i pogorszy warunki zamieszkania ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z planowaną drogą.
3. Zabudowana działka nr 1/99 graniczy bezpośrednio z kompleksem handlowo-usługowym natomiast od strony południowej planowanej drogi teren jest już częściowo zabudowany a także wydane zostały prawomocne decyzje budowlane.
4. Usytuowanie drogi KDZ1 budzi wątpliwości z racji różnic poziomu terenu, która wynosi 3m. Połączenie planowanej drogi z istniejącą estakadą ul. św. Pawła wymagać będzie usunięcia znacznych ilości gruntu na całej szerokości planowanej drogi. To rozwiązanie sprzeczne jest z warunkami technicznymi wymaganymi przy sytuowaniu dróg publicznych a także z warunkami i zasadami projektowania skrzyżowań typu rondo na terenach zabudowy i poza tymi terenami w rozumieniu wytycznych GDDP. Ponadto wpłynie negatywnie na stosunki wodne sąsiednich działek, będzie stanowić uciążliwość, tym bardziej, że na KDZ1 nie przewiduje się zjazdów indywidualnych, tak więc jej funkcja i użyteczność jest żadna, budowa tej drogi generować będzie zbędne koszty, a ewentualne wykonanie tego przedsięwzięcia nie spełni zakładanej funkcji.
5. Usytuowanie ronda jest z punktu widzenia rozwiązania komunikacyjnego rozwiązaniem poważnie chybionym. Obecnie istniejące rozwiązanie komunikacyjne spełnia swoją funkcję. Ewentualne usytuowanie ronda w tym miejscu spowoduje większe skupienie kierowców, spiętrzenie i paraliż ruchu komunikacyjnego podczas zjazdu z estakady na ul. Radomską oraz wjazdu z ul. Radomskiej na os. Słoneczne Wzgórze i os. Świętokrzyskie.
6. Bardziej trafnym rozwiązaniem powinno być przywrócenie do stanu pierwotnego ul. Świerczyńskiej umożliwiającej dojazd do działek 1/99 i pozostałych zabudowanych, ponieważ w chwili obecnej nieruchomości nie posiadają bezpośredniego połączenia z drogą publiczną, pomimo, że w obrocie prawnym pozostają prawomocne decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje budowlane. Modernizacja ul. św. Pawła i zbudowanie skrzyżowania z ul. Świerczyńską rozwiąże niezauważony przez organ planistyczny problem z którym niezwłocznie winien się zmierzyć.
7. Fakt objęcia opracowaniem planistycznym nic nie znaczącego małego terenu o przewadze 90% własności prywatnej jest zamierzeniem nie mającym nic wspólnego z interesem publicznym, a stanowi rażącą ingerencję w prawo własności. Droga KDZ1 która ma być zlokalizowana do ul. Świerczyńskiej w sąsiedztwie trzech jednorodzinnych budynków, które mają już dostęp do drogi publicznej, jest wyrazem

celowego utrudniania życia właścicielom działek siedliskowych i marnotrawstwa środków publicznych. Domniemywam, że teren objęty planowaniem miał być wcześniej przeznaczony z naruszeniem obowiązującego prawa innym zainteresowanym wykupem osobom, lecz przymuszenie urzędników do działania zgodnie z prawem skutkowało zablokowaniem ich działań naruszających prawo.

8. W toku prowadzonej od 2014 r procedury planistycznej czterokrotnie wyłożono do publicznego wglądu i publicznej dyskusji projekt planu co świadczy o wątpliwej jakości i zasadności proponowanych rozwiązań urbanistycznych jak również o marginalizowaniu przez sam organ planistyczny nie cierpiących zwłoki problemów mieszkańców miasta w zakresie usług komunalnych, budownictwa mieszkaniowego, poprawy stanu technicznego dróg, służby zdrowia.

   Wobec powyżej przedłożonych uwag i zasadniczych wątpliwości wnoszę o merytoryczne rozpatrzenie podniesionych zastrzeżeń co do sposobu zaproponowanego zagospodarowania terenu objętego projektem planu, a także o skierowanie przedłożonego projektu do ponownego opracowania i w tym względzie nie podjęcie uchwały o przyjęciu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad 1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów MNU1-3 dopuszczają, lecz nie narzucają, lokalizację zabudowy usługowej, w zakresie mogącym znacząco poszerzyć wachlarz usług dostępnych w ramach istniejących obiektów handlowych przy ul. Radomskiej.

Ad 2. Planowany korytarz drogi publicznej KDZ1 ma szerokość w liniach rozgraniczających wynikającą z klasy drogi. Projekt planu, a co za tym idzie - przyjęte parametry dróg zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach. Docelowo zajmuje on całą szerokość działki 47/2 oraz fragment działki nr 1/99 – pas o szerokości około 1,5m. Fragment ten, jak i inne działki prywatne, co do których zajdą warunki opisane w artykule 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegać będą procedurom opisanym w tym samym artykule. Ponadto, przebieg drogi KDZ1 został zmieniony w stosunku do pierwotnego projektu planu wyłożonego w 2015 roku zgodnie z wnioskiem właściciela działki 1/99. Jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Studium jest dokumentem ogólnodostępnym, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Nr 580/2000 z dnia 26 października 2000r. (z późn. zm.). Właściciele działek mieli dostęp do informacji co do kierunków rozwoju struktury osadniczej.

Ad 3. Jeśli ustalenia planu miejscowego naruszają interes właściciela działki w sposób opisany w art. 36 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może on żądać od gminy odszkodowania zgodnie z procedurą opisaną w artykule 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 4. Przedmiotowy projekt planu należy do tzw. planów interwencyjnych. Oznacza to, że zabezpieczenie korytarza drogi KDZ1, mającej znaczenie ponadlokalne, przed zabudową należy do zadań priorytetowych mając na uwadze zagospodarowanie terenów znajdujących się przy granicy miasta a wyznaczonych w Studium jako tereny budowlane. Przebieg drogi KDZ1 został pozytywnie zaopiniowany przez MZD i przeanalizowany pod kątem wykonalności. Zgodnie z §2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.

2016 poz. 124) „Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie oraz przebudowie dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także przy projektowaniu i budowie urządzeń niezwiązanych z drogami publicznymi, sytuowanych w ich pasach drogowych.” Rozporządzenie nie jest stosowane w procesie planistycznym.

Ad 5. Lokalizacja tarczy ronda wynika z szeregu analiz przeprowadzonych przed opracowaniem planu. Ponadto na rysunku planu w ramach terenów ulic publicznych nie przedstawia się konkretnych rozwiązań inżynierskich, jedynie orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic. Wszystkie zaprezentowane rozwiązania drogowe zostały przeanalizowane pod kątem wykonalności.

Ad 6. Projekt planu przewiduje rozbudowę ulicy Świerczyńskiej w jej obecnym śladzie (KDL1 i KDPJ2). Dostęp do drogi publicznej jest warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę, toteż jeśli w obiegu są decyzje o pozwoleniu na budowę – to działki których dotyczą muszą mieć bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej. Projekt planu tego nie zmienia.

Ad 7. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego został określony Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XLIII/776/2013 z dn. 11 kwietnia 2013r. Celem planu wg ww. Uchwały jest „[…]zabezpieczenie przed zabudową fragmentu korytarza podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczonego w obowiązującym studium[…]”. Przyjęte założenie jest zgodne z zapisami obowiązującego od 26 października 2000r Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad 8. Czterokrotne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu świadczy o uwzględnieniu uwag składanych w toku wyłożeń. Tym samym projekt planu ulegał udoskonaleniu, zachowując zgodność z obowiązującym studium i ustaleniami Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Kamil Suchański

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/154/2019
Rady Miasta Kielce
z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 t.j.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu **„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego, ul. Świętego Pawła i ul. Folwarcznej" na obszarze Miasta Kielce** 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 2017 r. poz. 1834 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

Kamil Suchański