

WYKAZ UWAG

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego” na obszarze Miasta Kielce

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kielce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29-12-2016 r.	X	Spółka niniejszym wnosi o: 1. Jednoznaczne dopuszczenie na terenie UC1 w granicach nieruchomości masztów flagowych reklamowych zgodnie ze stanem istniejącym (§7 Projektu Planu). Dopuszczenie takie jest zgodne z postanowieniami zawartymi w (§7 ust.6 lit.e) Projektu Planu, bowiem lokalizacja ww. obiektów współgra w sposób zharmonizowany z charakterem Nieruchomości. 2. Doprecyzowanie sposobu przeznaczenia terenu oznaczonego obecnie jako „publiczny ciąg pieszo-jezdny” KDPJ1 (§27 Projektu Planu). Przeznaczenie tego terenu (należącego w pewnej części do Spółki) powinno zostać określone w sposób jednoznacznie umożliwiających ocenę, czy teren ten jest przeznaczony na cele publiczne w rozumieniu art.6 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami („UGN”), ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym m.in. możliwości wywłaszczenia. Art.6 UGN wśród celów	1/10, 1/17, 1/18, 1/25, 1/26, 1/30, 30/1, 30/3, 1/11, 1/12, 1/13, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/50, 1/51, 1/52, 1/54, 1/55, 2/1, 2/9, 2/10, 11,	UC1 KDPJ1	Uwaga uwzględniona w całości – nie wymaga zmian w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu	-	Ad1. Wykładany do publicznego wglądu projekt planu uwzględnia tę część uwagi. Maszty flagowe, zgodnie z § 4 pkt. 8 ustaleń projektu planu zawierają się w pojęciu „pylon reklamowy”, który został zdefiniowany jako „...urządzenie reklamowe w formie pionowej, wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: maksymalny wymiar u podstawy do 3,5m, wysokość maksymalnie do 25 m”. Ponadto pojęcie „urządzenia reklamowego” zgodnie z Art. 2 pkt. 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza „... przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem...”.

			<p>publicznych wymienia m.in. „drogi publiczne” (art.6 ust.1 UGN) oraz „publiczne dostępne samorządowe ciągi piesze” (art.6 ust.9c UGN). Nie wymienia natomiast „ciągów pieszo-jezdných”, o których mowa w Projekcie Planu, w związku z czym nie jest jasne, czy teren ten przeznaczony jest na cele publiczne i czy będzie podlegał wyłączeniu. Pomimo dokonania w 2015 roku do art.6 UGN ustępu „9c” (wprowadzającego jako cel publiczny m.in. „publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze”) aktualny pozostaje pogląd zaprezentowany w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 kwietnia 2008 r. (IV. SA/Wa 240/08), zgodnie z którym „[...] publiczny ciąg pieszo-jezdny nie jest klasyfikowany w normatywnym ujęciu jako droga publiczna, dlatego uznanie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego za mający stanowić cel publiczny jako droga publiczna nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa”. Ustawodawca w art 6 UGN w sposób jednoznaczny rozstrzygnął, że jeśli przeznaczeniem danego ogólnodostępnego terenu ma być ruch pojazdów, to teren taki powinien być drogą publiczną, a jeśli ruch pieszy, to teren powinien być określony jako „ciąg pieszy”.</p>	12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 29, 31, 32/1, 33, 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/3, 54, 55/1, 1/20, 1/28, 1/86, 1/8, 1/9, 1/15, 1/22, 1/83, 1/16, 1/19, 1/21, 1/27, 1/29, 1/79, 1/81, 1/41			<p>W § 7. Pkt. 5 ustaleń projektu planu w terenie UC1 jednoznacznie dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych a zatem również masztów flagowych.</p> <p>Ad2. Teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego KDPJ1 stanowi cel publiczny, biorąc pod uwagę orzecznictwo w tej kwestii (Wyrok WSA w Poznaniu IVSA/Po 692/16 z dnia 23.11.2016r.).</p>
2.	03-01-2017 r.	X	<p>Po zapoznaniu się z planem przestrzennego zagospodarowania terenu, wnoszę o zastrzeżenie do proponowanego zagospodarowania mojej działki o numerze: 24 obręb 0012 położonej przy ulicy Wschodniej. Plan zakłada możliwość zabudowy wielorodzinnej w 40%, oraz budowy obiektów do wysokości 12m. Moja propozycja dotyczy zabudowy wielorodzinnej do 80%, oraz budowy obiektów do wysokości 20m. W obecnych planach miasta teren Wschodni Kielc jest pomijany w planowaniu zabudowy wielorodzinnej, natomiast moja propozycja równoważy rozwój w tym kierunku, co jest niezbędne w prawidłowym funkcjonowaniu tego terenu. Działka o numerze: 24 jest zaniżona w stosunku do obecnie zabudowanego terenu o około 8 metrów. Proponowana wysokość 12 metrów, zwiększy w dużym stopniu koszty inwestycji. Natomiast obiekty o wysokości 20 metrów, nie będą kolidowały z ogólnym</p>	24	UM1	-	<p>Uwaga nieuwzględniona w całości</p> <p>Uwzględnienie tej uwagi nie jest możliwe, ponieważ przedmiotowa działka położona jest w obowiązującym studium w obrębie terenu zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską.</p> <p>W związku z powyższym w wykładanym projekcie planu działka nr 24 jak i sąsiadujące z nią działki przeznaczone zostały pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - teren UM1, w obrębie którego przeznaczeniem podstawowym są usługi a dopuszczalnym funkcja mieszkaniowa – co zgodne jest z zapisami obowiązującego studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu</p>

			<p>krajobrazem zabudowy, oraz zmniejszą w znacznym stopniu koszt ewentualnej budowy. Wcześniejsze rozmowy z dyrektorem Arturem Hajdorowiczem, jak i plany które realizowane były przez okres 1,5 roku, uwzględniały moje oczekiwania. Jednakże w obecnym czasie nastąpiła radykalna zmiana planów terenów prywatnych, z którymi się nie zgadzam.</p>				<p>przestrzennym projekt planu miejscowego musi być zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 24 jak i te które z nią sąsiadują na wschód i zachód położone są w terenie, w którym dominują funkcje niemieszkalne – takie jak handel, usługi, urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej. Dodatkowo od strony wschodniej granic planu planowany jest korytarz tzw. „wschodniej obwodnicy” Miasta Kielce. Wszystkie te okoliczności predysponują przedmiotowy teren do funkcji niemieszkalnych. W związku z powyższym mając na uwadze ten fakt, jak również obowiązek zgodności ustaleń planu ze studium przeznaczono działkę nr 24 (jak również działki sąsiednie) pod usługi, dopuszczając jednocześnie w ograniczonym zakresie funkcję mieszkaniową.</p>	
3.	05-01-2017 r.	X	<p>Prosimy o uwzględnienie następujących uwag do planu zagospodarowania przestrzennego – Radomska, centrum handlowe</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uwaga do części graficznej. Prosimy o objęcie terenu U2 również części działki 2/11 według przedkładanego załącznika graficznego. 2. Uwaga do §7. Dopuszczenie w obszarze U2, analogicznie jak dla obszaru UC1: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych w sposób zharmonizowany z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje, regularną formę i gabaryty), - lokalizację pylonów reklamowych. 3. Uwaga do §21. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu U2, także z ul. Wschodniej (KDL2). 4. Uwaga ogólna. Dopuszczenie w ramach terenu U2 możliwości lokalizacji stacji paliw (płynnych i LPG). Obecna treść §14 wyłączająca na obszarze planu możliwości lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem wyraźnie dopuszczonego w treści planu, wyklucza taką inwestycję. 5. Prosimy o dopuszczenie w planie na obszarze 	8, 2/11, 2/14, 744/6	U2 KDL2	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie pkt. 4 – nie wymaga zmian w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. 1, 2, 3, 5</p>	<p>Ad1. Ta część uwagi nie może być uwzględniona, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – większa część przedmiotowej działki niezbędna jest do prawidłowego – zgodnego z przepisami prawa ukształtowania pasa drogowego ulicy Radomskiej, która jest drogą klasy G- Główniej, – wyrównanie linii rozgraniczającej terenu U2 z terenem KDG1 spowodowałoby jedynie przeznaczenie niewielkiej części działki 2/11 pod zabudowę usługową ale bez możliwości jej zabudowy, ponieważ teren ten znajdowałby się poza wyznaczonymi na rysunku projektu planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, – przez teren działki 2/11 przebiegają podziemne kable elektroenergetyczne, co dodatkowo uniemożliwia przeznaczenie jej na

			U2 możliwości nieodpłatnego usunięcia drzew i krzewów w związku z planowaną zabudową.					<p>cele budowlane.</p> <p>Ad2. Ustalenia dotyczące tablic reklamowych zostały zróżnicowane w terenach U1 i U2 z uwagi na wielkość tych terenów oraz specyfikę i zakres dopuszczonych w nich usług. Plan miejscowy jest instrumentem prawa miejscowego kreującym ład przestrzenny na danym terenie, w związku z powyższym, wolnostojące tablice reklamowe zostały dopuszczone tylko i wyłącznie w terenie przeznaczonym pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², natomiast w pozostałych terenach - tzn. tam, gdzie przewiduje się innego rodzaju usługi oraz funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą usługi, wprowadzony został ich zakaz.</p> <p>Ad3. Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ teren U2 położony jest w strefie oddziaływania skrzyżowania ulicy Radomskiej KDG1 z ulicą Wschodnią KDL2. Lokalizacja zjazdu z ul. Wschodniej na teren U2: <ul style="list-style-type: none"> – na odcinku akumulacji przed skrzyżowaniem z ulicą Radomską, – w pobliżu włączenia ciągu pieszo-jezdnego KDPJ1, – przecinającego główną trasę rowerową, powodowałyby znaczne utrudnienia i zagrożenie bezpieczeństwu ruchu drogowego.</p> <p>Ad4. Wykładany do publicznego wglądu projekt planu uwzględnia tę część uwagi. Teren U2 przeznaczony został pod usługi. Pojęcie „usług” zostało zdefiniowane w § 4 pkt. 17 ustaleń projektu planu. W definicji tej „<i>stacja paliw płynnych i LPG</i>” zawiera się w pojęciu „<i>handel detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych (w tym motocykli)</i>” wynikającym z Polskiej</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

							<p>Klasyfikacji Wyrobów i Usług. W § 14 projektu planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem między innymi „pozostałych inwestycji dopuszczonych <i>ustaleniami planu</i>”, w tym również „stacji paliw płynnych i LPG”.</p> <p>Ad5. Ta część uwagi nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza ona poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.
- „X” – dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody, ww. dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

.....
(Prezydent Miasta Kielce)