

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD -
OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING
WIELOPOZIOMOWY”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293²⁾), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające.

§ 1.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY**”, 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.³⁾.

§ 2.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY**”, w granicach określonych w §3 ust.1, zwany dalej „planem”.

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,73 ha, położony w zachodniej części miasta Kielce, znajdujący się u zbiegu ulicy Krakowskiej i ulicy Podklasztornej, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu- **załącznik Nr 1**,
- 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 Nr 3**,

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

²⁾ zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, 1086, 782, 471

³⁾ 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., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną 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 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r. oraz zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.

4) załącznik z danymi przestrzennymi w postaci podpisanego dokumentu elektronicznego GML- **załącznik Nr 4.**

§ 4.

Ilekróć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach i dach jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji parkingu wielopoziomowego do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapów i gzymsów oraz schodów, pochylni dla osób niepełnosprawnych, ramp, daszków, przy czym wysunięcie okapów i gzymsów nie może być większe niż 0,5 m, a pozostałych wymienionych elementów nie większe niż 1,5 m,
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą ściśle usytuowanie elewacji parkingu wielopoziomowego w wyznaczonej linii z dopuszczeniem:
 - a) wycofania fragmentów elewacji parkingu wielopoziomowego w głąb terenu **KPRWI**, na nie więcej niż 30% jej powierzchni,
 - b) wysunięcia poza wyznaczoną linię elementów nadwieszonych parkingu wielopoziomowego, takich jak: daszki nad wejściami, gzymsy oraz części parkingu wielopoziomowego, takich jak, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, elementy termoizolacyjne i elementy konstrukcyjne do podtrzymywania roślinności,
- 5) **parkingu wielopoziomowym** - należy przez to rozumieć wielopoziomową budowlę lub wielokondygnacyjny budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów z towarzyszącymi pomieszczeniami technicznymi,
- 6) **planie**- należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do tej uchwały,
- 7) **powierzchni zabudowy budynku** – 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”,
- 8) **powierzchni zabudowy budowli**- należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budowli na powierzchnię terenu,
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa,
- 10) **rysunku planu** – należy przez to zrozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 11) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji właścicieli lub 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,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren **KPRWI** o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem litero-cyfrowym,
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kielce,

- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek wielkości powierzchni zabudowy budynku lub powierzchni zabudowy budowli, do powierzchni terenu,
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć najwyższą położoną rzędną budynku lub innego obiektu budowlanego, bez uwzględnienia maszynowni dźwigów, klatek schodowych i innych pomieszczeń technicznych, lekkich daszów w formie pergoli, balustrad i barierek, urządzeń związanych z utrzymaniem zieleni, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych,
- 16) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć część terenu **KPRW1** stanowiącą izolację od źródła uciążliwości, jakim może być parking wielopoziomowy, w postaci zieleni urządzonej niskiej i wysokiej (drzewa i krzewy odporne na zanieczyszczenia) komponowanej z uwzględnieniem ochrony przeciwpyłowej i akustycznej terenu oraz walorów krajobrazu.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy,
 - 5) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających,
 - 6) odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających,
 - 7) strefa zieleni izolacyjnej,
 - 8) symbol literowo- cyfrowy identyfikujący teren, jego przeznaczenie i zasady zagospodarowania.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, niewymienione w **ust. 1** są **ustaleniami dodatkowymi**.
3. Rysunek planu w zakresie infrastruktury technicznej zawiera ideowe informacje na temat powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne niebędące przedmiotem niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Ustalenia.**

§ 6.

Wyznacza się granice terenu oznaczonego symbolem literowo-cyfrowym KPRW1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja parkingu, w tym wyposażonego w wiaty, o powierzchni nieprzekraczającej 50% terenu **KPRW1**,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, dojść i dojazdów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
 - b) nakazuje się urządzenie strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, sieci infrastruktury technicznej i ciągów pieszych.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

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

- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: ogólnodostępność strefy zieleni izolacyjnej,
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu: nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym linii zabudowy: obowiązującej i nieprzekraczalnych oraz granicy strefy zieleni izolacyjnej.

§ 8.

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

- 1) na obszarze objętym planem występują obszary będące formami ochrony środowiska, określone w § 13 pkt 1,
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody,
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, a przede wszystkim sylwety Wzgórza Karczówka, poprzez uwzględnienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §12, w szczególności gabarytów zabudowy, geometrii dachu a także nakazu urządzenia terenu od strony ulicy Krakowskiej w formie nasadzeń zieleni.

§ 10.

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

§ 11.

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznej, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 3) nakaz urządzenia ogólnodostępnej strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nakaz urządzenia terenu od strony ulicy Krakowskiej w formie nasadzeń zieleni, zgodnie z §12 pkt 2,
- 5) zasady umieszczania urządzeń technicznych zgodnie z §16 pkt 3.

§ 12.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu KPRW1 ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50% powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,8,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni terenu,
 - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy nie przekraczająca rzędnej 264,00 m.n.p.m.,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie,
 - f) ilość miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla terenu **KPRW1**: od 50 do 450,
 - dla parkingu wielopoziomowego: od 200 do 400,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową liczbę miejsc postojowych nie mniejszą, niż wskazano w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych na dachu budynku parkingu wielopoziomowego lub najwyższym poziomie budowli będącej parkingiem wielopoziomowym,
- 2) nakazuje się urządzenie terenu od strony ulicy Krakowskiej w formie nasadzeń zieleni, nawiązujących formą do nasadzeń zieleni na ekranach akustycznych wzdłuż ulicy Krakowskiej,
 - 3) obowiązującą linię zabudowy: 1 m od południowej granicy planu (ulicy Krakowskiej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 0-10 m od zachodniej granicy planu (ulicy Podklasztornej),
 - b) 0 m od wschodniej granicy planu,
 - c) 16 m od północnej granicy planu.

§ 13.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest:
 - a) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 417 Kielce- GZWP 417, w strefie zasilania A; w zakresie ochrony wód podziemnych należy stosować obowiązujące przepisy prawne,
 - b) w całości w granicach terenu ochrony pośredniej w granicach strefy podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej Kielce-Białogon o powierzchni 634,6 ha, w strefie B – obszar zabudowany i zurbanizowany- z zakazami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 3) na obszarze objętym granicami opracowania planu nie występują:
 - a) tereny zamknięte,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 14.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu KPRW1 ustala się następujące zasady wydzielenia nowych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
- 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, sieci 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 teren,
- 5) każda nowo wydzielona 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. **Nie wyznacza się terenu wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

§ 15.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu KPRW1 oraz ograniczenia w jego użytkowaniu- zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 16.

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

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) warunki powiązań układu komunikacyjnego: teren powiązany jest z podstawowym układem komunikacyjnym miasta poprzez ulice: Krakowską oraz Podklasztorną, znajdujące się poza granicami planu,
 - b) obsługa komunikacyjna przez:
 - istniejący zjazd z ulicy Podklasztornej,
 - zjazd z działki będącej przedłużeniem ulicy Kalcytowej, znajdujących się poza granicami planu,
- 2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) system sieci wodociągowej – zasilany z istniejącej wodociągowej sieci magistralno – rozdzielczej I strefy ciśnień (zlokalizowanej poza granicami planu):
 - Ø200mm w ulicy Podklasztornej,
 - Ø350mm, Ø300mm w ulicy Krakowskiej,
 - b) system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych – odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków „Sitkówka”, zlokalizowanej poza granicami planu:
 - Ø400mm w ulicy Podklasztornej,
 - Ø400mm w ulicy Kryształowej,
 - c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez kolektory i kanały do oczyszczalni wód deszczowych „OWD Si2 Krakowska” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanej poza granicami planu:
 - Ø500mm w ulicy Podklasztornej,
 - Ø500mm, Ø800mm, Ø1000mm w ulicy Krakowskiej,
 - d) system sieci gazowej – zasilany z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø180mm w ulicy Krakowskiej i Ø100mm w ulicy Podklasztornej, wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu IIO „Kryształowa”, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - e) system sieci ciepłowniczej – zasilany z istniejącej sieci ciepłowniczej podziemnej zlokalizowanej w ulicy Podklasztornej i Kryształowej wyprowadzonej z Elektrociepłowni Kielce poprzez istniejącą wymiennikownię W-1 przy ulicy Podklasztornej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - f) system elektroenergetyczny – powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, położonymi poza granicami planu, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ Karczówka” 110/15kV w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających zachodnią część miasta,
 - g) system teletechniczny - powiązany z istniejącą siecią kablową, zlokalizowaną poza granicami planu,
- 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na terenie **KPRW1**,
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
- c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określone w planie,
- d) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z ustaleniami planu,
- e) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na całym terenie **KPRW1**,
- f) na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej,
- g) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,
- h) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- j) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, zgodnie w przepisami odrębnymi,
- k) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 17.

Nie ustala się zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 18.

Dla terenu KPRW1 ustala się wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 19.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Kamil Suchański

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293¹) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do jednokrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

UWAGI:

Uwaga Nr 1 – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 563/5, 563/2, 563/8, 563/3, 563/6, 564/3
Obręb 0015

Treść uwagi:

Dla terenu oznaczonego symbolem **KPRW1** – Protest przeciwko budowie parkingu wielopoziomowego w rejonie ulicy Krakowskiej i ulicy Podklasztornej. Projektowana uchwała Rady Miasta dotycząca tej inwestycji zawiera szereg postanowień których realizacja spowoduje szkody dla mieszkańców budynków w strefie planowanej inwestycji zarówno nieruchomości bezpośrednio przylegających do działki, na której planowany jest parking jak i nieruchomości położonych po przeciwnej stronie ulicy Podklasztornej. Jednocześnie projektowana Uchwała Rady Miasta narusza szereg przepisów dotyczących planowania przestrzennego jak: konsultacje społeczne dotyczące tej lokalizacji, zmiany MPZP pod kątem inwestycji nie uwzględniające interesów mieszkańców części ulic w strefie parkingu, przepisów dotyczących wpływu planowanej inwestycji na środowisko, w szczególności ochrony wód podziemnych zbiornika Białogon.

Główne zastrzeżenia będące podstawą niniejszego protestu:

1. Uchwała nie została poprzedzona szerokimi konsultacjami społecznymi, w szczególności:
 - Dotyczących budowy parkingu w rejonie skrzyżowania ulic Podklasztornej i Krakowskiej, która nie została ujęta w żadnym z etapów konsultacji społecznych idei budowy parkingów wielopoziomowych na obrzeżach osiedli wielorodzinnych w Kielcach, które odbyły się w dniach 18.01.2016r. – 29.02.2016r.
 - Spotkanie mieszkańców osiedla w Klubie Osiedlowym „Amonit”, które odbyło się w czerwcu 2016 nie było poprzedzone ogólnodostępną informacją o tym spotkaniu (jedynie na tablic ogłoszeniowej w w/w klubie);
 - konsultacji przeprowadzonych dotyczących zmian MPZP i prognozy oddziaływania na środowisko w 2018 r., brak informacji o terminie konsultacji i terminie składania zastrzeżeń do projektu MPZP Kielce – Zachód w formie plakatowej lub innej poza informacją internetową, co skutkowało nie

¹ zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, 1086, 782, 471

- dotarciem informacji do zainteresowanych osób, nie korzystających z internetu a co za tym idzie – brakiem wniosków zainteresowanych mieszkańców.
2. Uchwała zawiera zbyt ogólne dane dotyczące oddziaływania inwestycji na sąsiadujące posesje oraz nieruchomości położone przy ulicach Podklasztornej i Krakowskiej w strefie oddziaływania inwestycji, w szczególności:
 - Liczba planowanych miejsc parkingowych;
 - Odległości od działek sąsiadujących;
 - Brak danych dotyczących oddziaływania na sąsiadujące i znajdujące się w pobliżu parkingu nieruchomości, jak: poziomu dopuszczalnego hałasu, zapylenia i zadymienia powietrza, zanieczyszczenia i odprowadzenia wód opadowych, innych możliwych szkodliwych oddziaływań inwestycji;
 - Brak przeprowadzenia badań celowości inwestycji na terenie pobliskich osiedli dla których jest ona przeznaczona.
 3. Uchwała wprowadza 1% opłatę planistyczną na podstawie art. 36, punkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla mieszkańców, natomiast zdaniem niżej podpisanych, w Uchwale RM należy uwzględnić odszkodowania dla mieszkańców lub możliwość żądania wykupu nieruchomości lub jej części znajdujących się w strefie oddziaływania inwestycji na podstawie art.36 punkt 1, podpunkty 1) i 2) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mieszkańcy ulicy Podklasztornej, którzy mieszkają w strefie oddziaływania parkingu protestują przeciwko jego budowie zgłaszając następujące szczegółowe zastrzeżenia:

- a) obniżenie wartości nieruchomości zarówno przyległych do działki planowanej inwestycji jak i położonych w części ulicy Podklasztornej;
- b) mieszkańcy ww. nieruchomości nie są zainteresowani korzystaniem z planowanego parkingu;
- c) pogorszenie widoku dla mieszkańców od strony ulicy Krakowskiej na Karczówkę co podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie ze Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (Strefa Ochrony Krajobrazu Karczówki);
- d) zbyt blizkie zbliżenie budynku parkingu i jego infrastruktury do sąsiadujących budynków mieszkalnych;
- e) dopuszczenie posadowienia urządzeń infrastruktury oraz elementów zabudowy parkingu (daszki, zjazdy, podjazdy, odciaży, podpory itp.), dopuszczenie budowy mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii praktycznie na granicy działek sąsiadujących;
- f) zagrożenie zadymieniem i zapyleniem (smog) strefy mieszkalnej nieruchomości, na które oddziałuje inwestycja;
- g) zagrożenie hałasem pochodzącym od pojazdów i urządzeń parkingu (praca pomp, transformatorów itp.), silników samochodów, klaksonów, przypadkowych włączeń alarmów pojazdów, zwłaszcza w nocy, osób powracających po odstawieniu aut lub dochodzących do parkingu; służb komunalnych usuwających odpady komunalne z terenu parkingu itp.;
- h) zagrożenie smogiem świetlnym od oświetlenia budynku parkingu oraz dróg dojazdowych;
- i) zagrożenie smogiem elektromagnetycznym od stacji bazowych sieci komórkowej dopuszczonych na obszarze planowanej inwestycji;
- j) zagrożenie znacznym wzrostem ruchu na ulicach dojazdowych w strefie parkingu, zwłaszcza na nie przygotowanej do zwiększonego ruchu ulicy Podklasztornej, na której już w chwili obecnej tworzą się korki w godzinach szczytu;
- k) wzrost niebezpieczeństwa związanego z włączaniem się do ruchu drogowego, zwłaszcza z nieruchomości położonych przy ul. Podklasztornej;
- l) wzrost wrażliwości układu przestrzennego parking – ulice dojazdowe – nieruchomości sąsiadujące – wielorodzinne budynki mieszkalne na zakłócenia typu awarie, remonty dróg lub infrastruktury podziemnej;
- m) błędna informacja wstępna ze strony Urzędu Miasta, że wjazd i wyjazd z parkingu będzie się odbywał od strony ul. Krakowskiej z obecnego opracowania wynika, że wjazd na parking planowany jest od strony ul. Podklasztornej, brany jest dodatkowo pod uwagę wjazd od strony ul. Kalcykowej!!! Takie rozwiązanie sprawi że będziemy „wyspą” na terenie parkingu, z którego ma korzystać dziesiątki-setki mieszkańców sąsiednich osiedli!!!

- n) z uwagi na fakt, że my-potencjalni najbliżsi sąsiedzi planowanej budowli nie jesteśmy zupełnie zainteresowani korzystaniem z niej, natomiast najbardziej odczuwamy pogorszenie warunków życia i zdrowia- sugerujemy poszukanie innej lokalizacji parkingu, który służyłby mieszkańców dla których będzie dedykowany, bliżej ich miejsca zamieszkania, np. okolice ul. Mokrej.

Podsumowanie:

Uchwała RM Kielce dotycząca budowy parkingu wielopoziomowego przy zbiegu ulic Podklasztornej i Krakowskiej całkowicie ignoruje komunikację społeczną w zakresie konsultacji MPZP i badań celowości inwestycji, zaleceń zawartych w Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (Strefa Ochrony Krajobrazu Karczówki), przepisów ogólnych o ochronie środowiska naturalnego, przepisów o ochronie wód a także sprowadza na mieszkańców szereg wymienionych wyżej zagrożeń niemożliwych do uniknięcia w przypadku realizacji inwestycji przewidzianej w tej Uchwale.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Obszar objęty granicami projektu planu położony jest na obszarze o powierzchni 634,6 ha terenu ochrony pośredniej, w granicach strefy podwyższonej ochrony, strefie B – obszar zabudowany i zurbanizowany. Inwestycja nie należy do katalogu inwestycji zakazanych w tej strefie, i tym samym w przypadku przestrzegania przepisów prawa z zakresu prawidłowego sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na jakość wód podziemnych.

AD 1. Proces planistyczny przeprowadzony jest w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w oparciu o Ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z powyższymi aktami prawnymi Mieszkańcy zawiadomieni zostali o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz o terminach składania wniosków a następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i terminach składania uwag do wyłożonego planu i prognozy oddziaływania na środowisko, a w trakcie samego wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną. Mieszkańcy informowani byli poprzez obwieszczenia, ogłoszenia w prasie, plakaty informacyjne na stronach internetowych i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta. Natomiast wspomniana dyskusja publiczna o potencjalnej lokalizacji parkingu wielopoziomowego przy ul. Podklasztornej, która odbyła się w czerwcu 2016 roku w klubie osiedlowym Amonit, była elementem II etapu konsultacji społecznych idei budowy parkingów „Park&Ride” na obrzeżach Kieleckich osiedli. W świetle przywołanych wyżej Ustaw nie jest wymagana i tym samym nie jest częścią procedury planistycznej.

AD 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy protest, określa przeznaczenie terenu i zawiera wszystkie ustalenia wymagane Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest on tożsamy z projektem architektoniczno-budowlanym, i co za tym idzie stopień szczegółowości zapisów w nim zawartych uniemożliwia przeprowadzenie dokładnych analiz oddziaływania konkretnego obiektu. Niemniej jednak, inwestycje prowadzone są w oparciu o przepisy odrębne (m.in. Ustawa Prawo Budowlane czy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Przywołane akty prawne zawierają szczegółowe zapisy chroniące interesy stron.

AD 3. Przywołany przez Wnioskodawców art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie tyczy się roszczeń związanych z konsekwencjami uchwalenia planu miejscowego (czego dotyczy ust. 1, 1a, 2 i 3), lecz sytuacji, w której uchwalony plan miejscowy podnosi wartość nieruchomości i wykorzystując ten fakt, właściciel nieruchomości ją zbywa. Jeśli uchwalenie planu miejscowego wiąże się ze zmniejszeniem wartości nieruchomości lub utraceniem lub istotnym ograniczeniem możliwości korzystania z nieruchomości lub jej części, właściciel albo użytkownik wieczysty

tej nieruchomości może żądać od Gminy odszkodowania za rzeczywistą poniesioną szkodę lub wykupu nieruchomości lub jej części. Przepisów prawa obowiązującego, a takim jest przywołany wyżej Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przytacza się w uchwałach dotyczących planów miejscowych.

Ad a) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sposób jest przesądzić, jaki wpływ na wartość nieruchomości będzie miało powstanie w ich pobliżu parkingu wielopoziomowego; jeśli jednak nastąpi spadek wartości nieruchomości, ewentualne roszczenia będą rozpatrywane w oparciu o artykuł 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Ad b) prace nad planem miejscowy zainicjowane zostały wnioskiem RSM „Armatury”, a sam parking przeznaczony jest w głównej mierze, choć nie wyłącznie, dla mieszkańców pobliskiego osiedla, ma zatem znaczenie ponadlokalne i charakter obiektu celu publicznego;

Ad c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną miasta, wyznaczone w nim zarówno strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej jak i strefy ochrony ekspozycji Wzgórza Karczówka nie mają bezpośredniego przełożenia na ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej, w §9 projektu planu miejscowego nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, a przede wszystkim sylwety Wzgórza Karczówki;

Ad d) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów budowlanych;

Ad e) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza, zgodnie z obowiązującymi przepisami, możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji (np. ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachu budynku), a zasady lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych, w tym odległości od granic działki, regulują przepisy odrębne (takie jak przywołane wcześniej rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie); dopuszczenie wysunięcia wymienionych w §4 pkt 4 lit. b elementów budynku dotyczy linii zabudowy, a te znajdują się od strony ul. Krakowskiej, Podklasztornej oraz w zbliżeniu do północnej granicy projektu planu; budynki mieszkalne od obiektu parkingu chronione są strefą zieleni izolacyjnej;

Ad f) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące wprowadzenie nasadzeń zieleni od strony ul. Krakowskiej, ale też realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony przeciwpyłowej i akustycznej terenu (§4 pkt. 16), mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców, którzy aktualnie są narażeni na szkodliwe oddziaływanie ruchliwej ul. Krakowskiej;

Ad g) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenu (§4 pkt. 16) mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców; ponadto przewiduje się, że podłużny budynek parkingu wielopoziomowego zlokalizowany wzdłuż ul. Krakowskiej będzie działał jak ekran akustyczny;

Ad h) zagadnienie tzw. smogu świetlnego (zanieczyszczenia światłem) nie występuje w przepisach dotyczących planowania przestrzennego, ponadto – dotyczy w głównej mierze nadmiernego rozświetlenia nocnego nieba;

Ad i) stacje bazowe telefonii komórkowej są dopuszczone w konsekwencji art. 46 ust. 1 Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, przy czym nie stanowią przeznaczenia podstawowego terenu; obecnie obowiązujące przepisy ułatwiają lokalizowanie i rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej; prognoza oddziaływania na środowisko do projektu niniejszego planu wskazuje wymóg przeprowadzenia oceny oddziaływania fal elektromagnetycznych na poszczególne komponenty środowiska z analizą konkretnych parametrów inwestycji jako jeden ze sposobów minimalizacji skutków oddziaływania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

Ad j) nie przewiduje się znacznego zwiększenia ruchu na ul. Podklasztornej, ponieważ potencjalni użytkownicy parkingu wielopoziomowego i tak korzystają z tej ulicy, niemniej jednak wprowadzenie strefy izolacyjnej stanowi kompromis w stosunku do procesu urbanizacji południowej części obszaru planu;

Ad k) projekt miejscowego planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Miejskiego Zarządu Dróg w zakresie obsługi komunikacyjnej, a ewentualna koncentracja ruchu w strefie skrzyżowania będzie analizowana na

etapie sporządzania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w trakcie którego Mieszkańcy będą stroną;

Ad l) w związku z przewidywanym brakiem znacznego zwiększenia natężenia ruchem nie przewiduje się zwiększenia natężenia awarii, jest to ponadto zagadnienie związane z zarządzaniem i utrzymaniem dróg i infrastruktury, którego ustalenia planu miejscowego nie regulują;

Ad m) z przepisów odrębnych wynika brak możliwości zjazdu bezpośrednio z ulicy Krakowskiej, ponadto wykładany projekt planu miejscowego jednoznacznie określa obsługę komunikacyjną, która została pozytywnie uzgodniona przez Miejski Zarząd Dróg;

Ad n) przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone zostało analizą alternatywnych potencjalnych lokalizacji parkingu wielopoziomowego jak i analizą długości dojazdu do budynku parkingu; zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina Kielce ma zagwarantowane tzw. „władztwo planistyczne”, czyli prawo do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy, a także obowiązki wobec wszystkich mieszkańców gminy, w tym mieszkańców osiedli mieszkaniowych.

Uwaga Nr 2 – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 563/2, 563/5, 563/3, 563/8, Obręb 0015

Treść uwagi:

Wniosek o zwiększenie szerokości planowanego pasa Strefy Zieleni Izolacyjnej w pobliżu południowo-wschodniej części działki gruntu Nr 561/2 (której właścicielem jest Wnioskodawca) do szerokości nie mniejszej niż 15 metrów.

Wnioskodawca zamieszkuje w domu jednorodzinnym położonym na działce nr ew. 561/2, jest to jego jedyne miejsce zamieszkania. Od strony południowej i południowo – wschodniej względem jego nieruchomości planowana jest inwestycja polegająca na budowie przedmiotowego parkingu wielopoziomowego. O ile wnioskodawca nie wnosi uwag co do szerokości tego pasa od strony południowo-zachodniej jego nieruchomości, to jednak szerokość tego pasa od strony południowo-wschodniej jest zbyt mała, aby pas ten spełniał swoją funkcję. Biorąc pod uwagę odległość od planowanej inwestycji innych obiektów budowlanych, w tym obiektów mieszkalnych, nieruchomość mieszkalna Wnioskodawcy byłaby najbardziej narażona na szkodliwy wpływ spalin i hałasów generowanych przez parkujące pojazdy. Władze miejskie, planując tego rodzaju inwestycje, zdaniem Wnioskodawcy, powinny traktować obywateli w sposób równy wobec prawa, w tym zapewniając im należyłą ochronę przed wskazanymi wyżej uciążliwościami. Planowana szerokość strefy zieleni izolacyjnej w pobliżu działki Nr 561/2 nie spełni swojej funkcji mającej na celu m.in. ochronę akustyczną mieszkańców tejże działki. Stąd też strefę tą należy zdaniem Wnioskodawcy poszerzyć.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenu (§4 pkt. 16) mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców. Przewiduje się, że podłużny budynek parkingu wielopoziomowego zlokalizowany przy ul. Krakowskiej będzie ponadto działał jak ekran akustyczny. Odległość budynku parkingu od budynków mieszkalnych i granic działek budowlanych regulowana jest przepisami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają interes najbliższych sąsiadów budynku parkingu poprzez wprowadzenie obowiązku realizacji strefy zieleni izolacyjnej (stanowiącej kompromis w stosunku do procesu urbanizacji południowej części obszaru planu), czego nie dałoby się wyegzekwować w przypadku realizowania inwestycji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

Uwaga Nr 3 – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 563/5, 563/2, 563/8, 563/3, 563/6, 564/3, Obręb 0015

Treść uwagi:

Wniosek o wzięcie pod uwagę innej lokalizacji parkingu, na terenie osiedla, bliżej bloków których mieszkańcom ta inwestycja ma służyć. Wnioskodawczyni podaje następujące argumenty:

1. Hałas – wg Wnioskodawczyni z mapy akustycznej dostępnej na Geoportalu wynika, że przy ul. Krakowskiej na wysokości ul. Podklasztornej, na obszarze gdzie powstać miałby parking, emisja hałasu wynosi 66-70dB, oraz 61-65dB w jego północnej części. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej dopuszczalny średni poziom hałasu powinien wynosić do 61dB, a w nocy do 56dB – w odniesieniu do jednej doby (Wnioskodawczyni powołuje się na Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Wg Wnioskodawczyni należy przewidzieć, że w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji hałas wzrośnie, również w nocy, bo parking będzie działał 24 godziny na dobę.
2. Zanieczyszczenie powietrza – wraz z natężeniem ruchu drogowego wzrośnie wg. Wnioskodawcy stężenie metali ciężkich, co wraz ze smogiem stworzy zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w pobliskich posesjach.
3. Dojazd do parkingu – planowany dojazd od strony ul. Podklasztornej oraz przedłużenia ul. Kalcytowej, chociaż pierwotnie była mowa o dojeździe od str. Krakowskiej (na początku roku 2019 Wnioskodawczyni otrzymała taką informację po osobistej wizycie w Urzędzie Miasta). Według Wnioskodawczyni ona oraz jej sąsiedzi będą otoczenie ze wszystkich stron drogami, na których będzie się odbywać ruch samochodowy przez całą dobę.
4. Zmiana lokalizacji parkingu – parkingi na osiedlach zdaniem Wnioskodawczyni są potrzebne, również na osiedlu Podkarczówka, ale czy odblokowanie osiedlowych uliczek i zmniejszenie ruchu na osiedlu ma się odbywać kosztem mieszkańców domków jednorodzinnych, i czy poprawa warunków życia mieszkańców osiedla ma łączyć się z pogorszeniem warunków właścicieli posesji w bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

AD 1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenu (§4 pkt. 16) mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców. Przewiduje się, że podłużny budynek parkingu wielopoziomowego zlokalizowany przy ul. Krakowskiej będzie działał jak ekran akustyczny. Odległość budynku parkingu od budynków mieszkalnych i granic działek budowlanych regulowana jest przepisami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają interes najbliższych sąsiadów budynku parkingu poprzez wprowadzenie obowiązku realizacji strefy zieleni izolacyjnej, czego nie dałoby się wyegzekwować w przypadku realizowania inwestycji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy;

AD 2. nie przewiduje się znacznego zwiększenia ruchu na ul. Podklasztornej, ponieważ potencjalni użytkownicy parkingu wielopoziomowego i tak korzystają z tej ulicy, niemniej jednak wprowadzenie strefy izolacyjnej stanowi kompromis w stosunku do procesu urbanizacji południowej części obszaru planu;

AD 3. z przepisów odrębnych wynika brak możliwości zjazdu bezpośrednio z ulicy Krakowskiej, ponadto wykładany projekt planu miejscowego jednoznacznie określa obsługę komunikacyjną, która została pozytywnie uzgodniona przez Miejski Zarząd Dróg; projekt planu miejscowego nie wprowadza nowych dróg ani nie zmienia zasadniczo przeznaczenia terenu, który cały czas funkcjonuje jako parking; enklawa domów jednorodzinnych jest zatem cały czas otoczona infrastrukturą drogową;

AD 4. przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić regulacje mogące złagodzić wymienione problemy parkingowe kieleckich osiedli mieszkaniowych, do jego

opracowania przystąpiono do niego w konsekwencji konsultacji społecznych z 2016r i na wniosek RSM „Armatury”, a sam obiekt parkingu ma charakter obiektu celu publicznego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Kamil Suchański

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce**

o sposobie realizacji 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293¹) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY**” 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 711²).
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urzędów 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

¹ zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, 1086, 782, 471

² zmiana tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 2275

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Kielce

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie
na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które
stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

**Uzasadnienie
Prezydenta Miasta Kielce**

**do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL.
PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY” na obszarze Miasta Kielce**

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr LX/1334/2018 Rady Miasta Kielce z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY” na obszarze Miasta Kielce.

Głównym celem planu jest przeznaczenie terenu pod parking wielopoziomowy.

Granicami planu został objęty niezabudowany teren o powierzchni około 0,73 ha, znajdujący się u zbiegu ulic: Krakowskiej, Podklasztornej, położony w sąsiedztwie osiedli: „Podkarczówka”, „Panorama” i „Via Botanica”.

Opracowanie niniejszego planu zostało zainicjowane wnioskiem Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Armatury” w Kielcach z dnia 18.06.2018 r., z którego wynikała potrzeba budowy parkingu wielopoziomowego, jako najskuteczniejszego sposobu odblokowania uliczek i przestrzeni wyżej wymienionych osiedli oraz rozwiązania dotkliwego problemu niedostatecznej ilości miejsc parkingowych w lokalnych strukturach mieszkaniowych wielorodzinnych. Lokalizacja tego parkingu uzyskała pozytywną opinię mieszkańców na spotkaniach konsultacyjnych, które odbyły się w czerwcu 2016 r.

Plan miejscowy opracowany został w procedurze Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce.

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, zgodnie z ww. ustawą, projekt ten został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną.

Przedkładany do uchwalenia projekt planu miejscowego jest zgodny z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa na wstępie.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY” spowoduje zmiany w środowisku opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Skutki prawne uchwalenia planu wygenerują skutki finansowe dla budżetu miasta, w zależności od decyzji co do trybu realizacji inwestycji, co zostało przedstawione w Prognozie skutków finansowych, opracowanej na potrzeby niniejszego planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.