

WYKAZ UWAG

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11
ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO - PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY"
na obszarze miasta Kielce

III wyłożenie do publicznego wglądu lipiec/sierpień 2021r.

| 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. | 13.09.2021 | X | Ustalenie przebiegu szlaku pieszego KDP1 nie jest spójne z założeniami studium w zakresie rozwoju dróg i ścieżek. | - | KDP1 | - | Uwaga nieuwzględniona | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera politykę przestrzenną miasta. Skala map studium - 1:10 000 nie pozwala na szczegółowe rozważania dotyczące przebiegu ciągów pieszych. Zatem na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium nie wyznaczono ciągów pieszych. Takie uszczegółowienie powinno nastąpić (i nastąpiło) na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ plan miejscowy sporządzany jest w skali 1:1 000. |
| 2. | 18.08.2021 | X | Po zapoznaniu się z ww. planem uprzejmie proszę o dokonanie zmian w tym planie polegających na zmianie funkcji zieleni parkowa na taką jaka jest w obszarze U10 – na działce nr ewid. 608/1. Proszę o zmianę funkcji zieleni parkowa na teren U10, ponieważ chcę dokonać zabudowy zgodnej z przepisami U10. W przypadku braku zmiany zieleni | 608/1 | ZP1 | - | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce w tym rejonie wprowadzona została strefa miejskiej zieleni parkowej. Wg zapisów studium zieleni parkowa powinna stanowić minimum 60% powierzchni strefy. Ustalenia planu są (bo muszą być) zgodne z zapisami |

| | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|---|------------|---|--------------------------|--|
| | | | parkowa na U10 nie jestem w stanie utrzymać porządku na działce która będzie dostępna dla wszystkich. | | | | | studium – art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 3. | 20.08.2021 | X | „... Mając na uwadze powyższe wnoszę o zawieszenie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Północ – Obszar II.3 Warszawska – Radońska – Sikorskiego – Północna Dolina Silnicy” w zakresie nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 375/1, 374/1, 373/1, 372/1 położonej w Kielcach przy ul. Północnej, do czasu dokonania zmiany granic Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a następnie dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu przez oznaczenie tych działek symbolem MN, w pasie biegnącym wzdłuż zachodniej strony ulicy Północnej o szerokości 40m.” | 375/1, 374/1, 373/1, 372/1 | ZN6 ZN7 | - | Uwaga nieuwzględniona | Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie której sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje procedury zawieszenia prac nad projektem planu w zakresie wybranych działek. Wyłączenie wnioskowanego terenu z procedury sporządzania planu miejscowego może nastąpić tylko i wyłącznie zmieniając uchwałę o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu – a dokładnie zmieniając załącznik graficzny do tej uchwały. Działanie takie spowodowałoby powrót z opracowaniem tego planu do samego początku procedury, co w chwili obecnej nie jest możliwe. Projekt tego planu był już trzykrotnie poddany procedurze opiniowania/uzgadniania przez instytucje oraz trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Procedowany projekt planu na działkach stanowiących przedmiot uwagi ustala teren zieleni naturalnej, z uwagi na to, że działki te położone są w strefie krajobrazowej „A” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie której, zgodnie z § 5 Uchwały XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Zmiana granicy strefy „A” w zakresie przedmiotowego terenu może nastąpić tylko uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego, nie wcześniej niż w 2024 r. – pod warunkiem, że do końca 2023r. będzie zakończony audyt krajobrazowy województwa świętokrzyskiego. |
| 4. | 01.09.2021 | X | „Proszę o zmianę tych terenów z U10 na MW gdyż nie ma już działek w mieście pod zabudowę wielorodzinną. Ten teren jest bardzo ładny i zielony przy dolinie Silnicy jak i ogródkach działkowych. Zabudowanie go lokalami usługowymi zniszczyłoby potencjał jaki ma to miejsce gdzie bok chcecie zrobić tereny zielone i ścieżki rowerowe. Można też na działce 608/6 610/1 oraz 612/1 zrobić teren zabudowy mieszkaniowej. W przypadku zabudowy usługowej powstanie tam drugi moloch jak CENTRUM ... i miejsce straci swój urok. | 606/7 606/5 605/4 601/2 602/4 604/2 608/6 | U10 | - | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce przedmiotowa działka leży w obrębie terenu zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych). Ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami studium – art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak w wyłożonym projekcie planu w |

| | | | | | | | | |
|----|------------|---|--|---|------------------|---|-----------------------|---|
| | | | Działki są na wzniesieniu przez co widoki z domków byłyby atrakcyjne otoczone terenem zielonym. Już wystarczy, że pobliskie ulice Witosa i Zagnańska są dzielnicami przemysłowo – usługowymi.” | | | | | terenie U10 ustalono: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego, 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa zlokalizowana powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku. Zatem wyłożony do publicznego wglądu projekt planu dopuszcza w obiektach usługowych funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji budynku. |
| 5. | 03.09.2021 | X | <p>1. Wnosi się o korektę § 6 pkt 5, tak aby dopuszczał zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności</p> <p>2. Wnosi się o korektę § 6 pkt 8, tak aby dopuszczał zabudowę wielorodzinną</p> <p>3. Wnosi o korektę § 36 ust. 2 pkt 4 lit. b, tak by otrzymał brzmienie: b) wskaźnik intensywności zabudowy: max 2,0 lub b) wskaźnik intensywności zabudowy liczny dla kondygnacji nadziemnych: max 1,5</p> <p>4. Wnosi o korektę § 36 ust. 2 pkt. 4 lit. c, tak by otrzymał brzmienie: c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji,</p> <p>5. Wnosi o korektę § 36 ust. 2 pkt. 4 lit. b, tak by otrzymał brzmienie: b) wskaźnik intensywności zabudowy: max 2,0 lub b) wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla kondygnacji nadziemnych: max 1,5</p> <p>6. Wnosi o korektę § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b, tak by otrzymał brzmienie: b) na 1 mieszkanie w budynku mieszkaniowym niskiej intensywności: min 1,2 miejsca parkingowego,</p> <p>7. Wnosi o korektę § 15 ust. 1 pkt. 6 lit. c, tak by otrzymał brzmienie: b) na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym: min 1,2 miejsca parkingowego.</p> | - | MN,U Mn MW | - | Uwaga nieuwzględniona | <p>Ad1. Uwaga nie może być uwzględniona dlatego, że w pasie zabudowy położonej wzdłuż ulicy Warszawskiej w chwili obecnej zlokalizowane są poza obiektami usługowymi przede wszystkim budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Proponowana w uwadze zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności jest zabudową wielorodzinną niskiej intensywności (do 9 lokali mieszkalnych). Pomieszczenie tego rodzaju funkcji (jednorodzinnej z wielorodzinną) jest działaniem powodującym chaos przestrzenny oraz może być powodem tworzenia konfliktów pomiędzy właścicielami poszczególnych nieruchomości.</p> <p>Ad2,3 Na południe od terenu MN,U2 który plan przewiduje między innymi pod zabudowę jednorodzinną wyznaczony został teren Mn2 - zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, stanowiący zabudowę wielorodzinną ale niskiej intensywności. Tym samym w projekcie planu nastąpiło stopniowanie intensywności zabudowy od zabudowy jednorodzinnej (MN,U2) wzdłuż ulicy Warszawskiej poprzez zabudowę niskiej intensywności (teren Mn2) aż do zabudowy wielorodzinnej w kompleksie terenów: MW1, MW2. Taki sposób planowania przestrzeni powoduje łagodne przejście różnych rodzajów zabudowy od niskiej intensywności do wysokiej intensywności, co w efekcie końcowym daje uporządkowaną przestrzeń i nie budzi konfliktów społecznych.</p> <p>Ad4 Uwaga dotyczy terenów Mn2, Mn8 a więc zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Zabudowa ta charakteryzuje się mniejszą intensywnością i typ tej zabudowy określa się, jako tzw. „małe domy mieszkalne”. Wyznaczony w planie</p> |

| | | | | | | | | |
|----|-----------|----------|---|--|--------------------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | | | wskaźnik udziału terenu biologicznie czynnego odpowiada charakterowi tej zabudowy. Ad5,6,7 Zapewne uwaga nr 5 dotyczy paragrafu 35 a nie 36 – zatem dotyczy terenów MW. Uwagi nie mogą być uwzględnione dlatego, że ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami studium – art. 15 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 6. | 7.09.2021 | X | Przykro patrzeć jak naturalny ciąg przyrodniczy w postaci Doliny i Koryta Silnicy (swoistej kolebki miasta, którego stan i poszanowanie świadczą m. n. o kulturze, świadomości na temat tożsamości mieszkańców), zadrzewiony i zakrzewiony, będący siedliskiem fauny i flory o pierwotnym meandrującym ukształtowaniu WS(KDG1)1, ustępuje miejsca betonowo asfaltowej infrastrukturze drogowej KDG1, która z naturalnego koryta rzeki prostuje ją w prostolinijny kanał, tak jak miało to miejsce swojego czasu na odcinku rzeki pomiędzy ulicą Solną i Sienkiewicza, czy Biskupa Kaczmarska, gdzie rzeka przypomina obecnie po tych zabiegach raczej ściek nie mający wizualnie i funkcjonalnie praktycznie nic wspólnego z terenami zieleni i rekreacji. Jaką moc ma zatem ustanowiony Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu skoro ugina się pod założeniami MPZP? | - | WS(KDG) 1 | - | Uwaga nieuwzględniona | Przebieg linii rozgraniczających drogi KDG1 oraz jej rozwiązania szczegółowe, w tym dotyczące modyfikacji przebiegu Silnicy wynikają ze ZRIDU czyli zezwolenia na realizację inwestycji drogowej drogi KDG1. Plan miejscowy musi bezwzględnie uwzględnić granice ZRIDU. W związku z powyższym planiści nie mieli wpływu na ostateczne rozwiązanie kwestii ujętej w uwadze. W planie tym mając na uwadze między innymi postanowienia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefy A) duże połacie doliny Silnicy zostały przeznaczone pod zieleń naturalną. |
| 7. | 7.09.2021 | X | Poparcie dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zawiera większość postulatów zgłaszanych uprzednio przez Stowarzyszenie. | - | - | - | - | Uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. |
| 8. | 7.09.2021 | X | 1.Działka 623/1 Umiejscowienie trójkąta widoczności przy planowanej drodze wewnętrznej KDD3 jest bezzasadne z punktu widzenia bezpieczeństwa. Linia ogrodzenia wzdłuż ulicy Warszawskiej przebiega około 4-5 m od krawędzi jezdni, w związku z tym ewentualny wyjazd z planowanej drogi będzie miał dobrą widoczność bez dodatkowego trójkąta widoczności. Działka na której zaprojektowano drogę KDD3 jest sporo szersza od mojej, a mimo wszystko i tak zabiera się jeszcze dużą część mojej działki pod trójkąt widoczności. Jeżeli to ma być droga lokalna, czy musi być aż tak szeroki wyjazd z niej? W związku z powyższym wnoszę o wykreślenie z planu zagospodarowania spornego trójkąta widoczności. | 623/1 623/2 623/3 623/10 624 | KDZ1 KDD3 KDD11 MN,U4 | - | Uwaga nieuwzględniona | Ad1. Z uwagi na to, że skrzyżowanie ulicy KDZ1 (Warszawska) z ulicą KDD3 nie jest planowane pod kątem prostym wyznaczenie pola widoczności od strony działki 623/2 jest niezbędne dla bezpieczeństwa ruchu drogowego. Zgodnie z ust. 1 pkt. 1 załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie „na skrzyżowaniu powinny być zapewnione wolne od przeszkód pola widoczności przy zbliżaniu się do skrzyżowania po krzywoliniowym odcinku drogi podporządkowanej.” „W polu widoczności nie powinny się znajdować żadne przeszkody. Nie są przeszkodami poruszające się pojazdy, piesi i inne osoby znajdujące się na drodze, pnie pojedynczych drzew, podpory znaków drogowych.” Linie rozgraniczające ulicy Warszawskiej KDZ1 nie przebiegają zgodnie z |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | <p>2.Działka 623/2, 624 Dotyczy dróg KDD11 i KDD3. Drogi te są zaprojektowane wzdłuż i w poprzek mojej posesji w bardzo bliskiej odległości od budynków. Rozwiązanie to wiąże się z dużą uciążliwością dla mojej rodziny pozbawiając nas terenu, który jest wykorzystywany przez nas do ekologicznej uprawy owoców i warzyw oraz funkcji rekreacyjnych. Znacznie obniży to jakość życia mojej rodziny, podniesie poziom stresu, zmniejszy komfort użytkowania działki oraz bardzo obniży jej wartość rynkową. W związku z powyższym wnoszę o przesunięcie planowanej drogi KDD11 o 30 m w stronę drogi KDL3 oraz o przesunięcie drogi KDD3 na działkę o numerze 298/5, to jest działka w sektorze MN,U4 granicząca z sektorem U9.</p> <p>3.Zdaniem mieszkańców sektorów MN,U2 i MN,U4 projektowana droga KDL3 jest w zupełności wystarczająca do dobrego skomunikowania wszystkich sektorów i działek na planie zagospodarowania przestrzennego..., a w szczególności do skomunikowania sektora MN2, który nie jest aż tak szeroki żeby musiał mieć dojazd z dwóch stron. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie dróg KDD3 i KDD11 z planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>4.Przy tak wąskiej działce i braku możliwości postawienia pełnego ogrodzenia będziemy pozbawieni jakiegokolwiek prywatności i swobody. Ponadto</p> | | | | <p>istniejącym stanem tej drogi ale są dostosowane do potrzeb rozbudowy ulicy Warszawskiej. Zatem skrzyżowanie ulic KDZ1 i KDD3 zostało to tego planowanego stanu rzeczy dostosowane.</p> <p>Ad2,4. Przesunięcie planowanej drogi KDD11 o 30 m w stronę drogi KDL3 nie jest możliwe. Wyznaczony w planie teren Mn2 jest terenem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, dla którego plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę wielorodzinną - niskiej intensywności. Oznacza to, że w tym terenie mogą powstawać budynki wielorodzinne (do 9 lokali mieszkalnych). Z tego powodu nie powinno się zmniejszać głębokości terenu Mn2 wyznaczonego w planie. Przy zagospodarowaniu działki na którym planuje się dom wielorodzinny należy przewidzieć zieleń, miejsca parkingowe, przestrzeń publiczną itd. Przesunięcie planowanej drogi KDD3 na prywatną działkę o nr ewid. 617/1 (wymieniona w uwadze działka nr ewid. 298/5 nie istnieje) również nie jest możliwe. Obecnie planowana droga KDD3 ma szerokość 18 m. Prowadząc drogę KDD3 po działce nr ewid. 617/1 miałyby szerokość 13m. W pasie drogowym o szerokości 18m można zmieścić wszystkie potrzebne sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania planowanej zabudowy oraz zieleń i ścieżkę rowerową.</p> <p>Ad3. Stwierdzenie: <i>„Zdaniem mieszkańców sektorów MN,U2 i MN,U4 projektowana droga KDL3 jest w zupełności wystarczająca do dobrego skomunikowania wszystkich sektorów i działek na planie zagospodarowania przestrzennego...”</i> jest nieprawdziwe. Mieszkańcy sektorów MN,U2 i MN,U4 nie podpisali się pod uwagą. Ponadto nie jest prawdą, że droga KDL3 <i>„jest w zupełności wystarczająca do dobrego skomunikowania wszystkich sektorów i działek na planie zagospodarowania przestrzennego...”</i>. Droga ta obsługuje tylko część terenów wyznaczonych w planie. Obszar objęty planem stanowi około 94,28 ha. I do obsługi terenów wyznaczonych w planie potrzebne są wszystkie drogi wyznaczone w nim.</p> <p>Ad4. Wykreślenie dróg KDD3 i KDD11 nie jest możliwe z uwagi na to, że są niezbędne do wyznaczonych w planie terenów budowlanych. Drogi KDD3 i KDD11 są</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|----|-------------|---|--|--|-----|---|---|--|
| | | | <p>będziemy narażeni na akty wandalizmu, zaśmiecanie posesji, kradzieże itp.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o wykreślenie dróg KDD3 i KDD11 z planu zagospodarowania przestrzennego, bądź dopuszczenie możliwości postawienia pełnego ogrodzenia wzdłuż drogi KDD3.</p> <p>Ewentualnie przesunięcie drogi na działkę o numerze 298/5, to jest działka w sektorze MN,U4 granicząca z sektorem U9.</p> | | | | | <p>drogami tylko i wyłącznie dojazdowymi, nie mającymi połączenia z innymi ulicami i nie będzie przez nie odbywał się ruch tranzytowy. Zatem nie przewiduje się na tych drogach wzmożonego ruchu. Ponadto teren Mn2 ma również ustaloną obsługę komunikacyjną z drogi KDL3, co spowoduje rozłożenie się ruchu samochodowego w tym obszarze.</p> <p>W systemie prawnym nie istnieje legalna definicja „ogrodzenia pełnego”. Wykładany projekt planu nie definiuje tego pojęcia. W związku z tym ogrodzenie może mieć takie prześwity (np. minimalne), które będą zapewniały intymność i bezpieczeństwo.</p> |
| 9. | 9.09.2021r. | X | <p>„...Reasumując powyższe naszym zdaniem ujęcie w PZP części nieruchomości jako teren zielony (ZN5) jest nielogiczne tak: na położenie, wielkość, jak również na walory krajobrazowe wynikające z przepisów art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. W naszych warunkach jest niemożliwy aby mieszkając na obecnej nieruchomości mogli zachować wymogi określone dla terenów zielonych ZN5 – utrzymanie terenów zielonych na powierzchni 80-90%. Nieruchomość jest wykorzystywana rolniczo, co zaspakaja nasze potrzeby, jak również jest miejscem wypoczynku. Prosimy o uwzględnienie naszych uwag i wnosimy o inną kategorię lub uznać całą nieruchomość jak jest obecnie MN-10”.</p> | 512/1 512/2 512/3 513/1 513/2 513/3 | ZN5 | - | - | <p>Uwaga złożona po terminie w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p> |

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

.....
(Prezydent Miasta Kielce)

X – osoby zgłaszające uwagi nie wyraziły zgody, o której mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym „RODO”, na publikację ich danych osobowych. W związku z tym dane te zostały zanonimizowane.