

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 ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 – W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE”
- wyłożenie do publicznego wglądu-

L. p.	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.	30.11.2023	X	Zabudowa mieszkaniowa w północnych, przemysłowych części Kielc i to tuż przy torowiskach oraz ruchliwych arteriach drogowych powinna być planem na zawsze zabroniona.	Obszar planu	<p>UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.</p> <p>Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający</p>	-

						<p>aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmijskich.</p> <p>W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia, - od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową. 		
2.	07.12.2023	X	Jestem przeciwna tego typu projektowi. Każde większe miasto posiada wydzielone strefy ekonomiczne czy przemysłowe. Niestety przy wybudowaniu w tym miejscu budynków dla mieszkańców problemem może stać się dla nich hałas i dźwięki, które są generowane przez samochody ciężarowe, maszyny, wózki widłowe, agregaty które działają 24 h / 7 dni w tygodniu lub nawet dźwięki alarmów czy samych pracowników który będą do siebie krzyżeć na placu np. pomagając w załadunkach i rozładunkach. Ponadto wydaje mi się że warto poruszyć kwestię estetyczną. Widok na strefy	Obszar planu	<p>UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.</p>	-

			fabryk nie jest przyjazny co wg. mnie sprawia wrażenie że Kielce dla odwiedzających osób będą wydawać się szare i "smutne". Wybudowanie w tym miejscu bloków może być uciążliwe dla okolicznych fabryk czy firm i wiązać się ze skargami przyszłych mieszkańców dotyczącymi hałasu, zapachów, spalin czy dymów.		sprzedaży powyżej 2000 m ² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		<p>Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmijskich.</p> <p>W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia, - od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji strictly usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową. 	
3.	12.01.2024	X	W tej części Kielc brakuje usług jak sklepy, basen, restauracje czy może nawet kino- takich ułatwiających codzienne funkcjonowanie. Jeśli powstanie takie centrum to na pewno powstaną też ciekawe usługi. Dlatego popieram ten projekt.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane

								jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
4.	12.01.2024	X	Popieram ten plan, powinny tam powstać biura. Dodatkowo przydała by się szkoła podstawowa i przedszkole w tej okolicy. Coraz więcej osób tu mieszkających musi daleko jeździć do przedszkola.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
5.	12.01.2024	X	Mieszkam po drugiej stronie ul. Zagnańskiej. Jeśli Inwestor chce zrobić to takie centrum biurowo-mieszkalne to my wszyscy na tym skorzystamy, ponieważ mieszkania wokół staną się bardziej atrakcyjne do sprzedaży.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
6.	12.01.2024	X	Nareszcie bardzo dobry plan, może w końcu ktoś zrozumie, że przemysł powinien się wynieść poza centrum, najlepiej do tworzonej właśnie strefy po browarze Belgia albo za tory na Olszewskiego. Potrzeba w Kielcach biur do których wejdą jak w Krakowie firmy technologiczne. Powinniśmy w Kielcach rozwijać projekty innowacje, usługi globalne a nie produkować tanie części dla firm zachodnich.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
7.	14.01.2024	X	Popieram plan. Jak powstanie to może miasto zrealizuje przebiecie między klonową, a Witosa, a to krok w kierunku zwiększenia dostępności i ułatwienia codziennego funkcjonowania mieszkańców.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu -

								nie podlega rozstrzygnięciu.
8.	14.01.2024	X	Jak najbardziej popieram ten plan. Dobrze, ktoś w końcu weźmie się za tą część Kielc, to wstyd żeby tak blisko centrum istniała w dalszym ciągu taka zapyziała okolica.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
9.	14.01.2024	X	Podoba mi się plan, Centrum handlowo-usługowe przewidziane w planie może generować nowe miejsca pracy dla lokalnej społeczności, przyczyniając się do poprawy sytuacji ekonomicznej regionu.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
10.	14.01.2024	X	Dobrze by były gdyby razem z inwestycją został uruchomiony przystanek kolejowy, wtedy szybko i bez korków można dotrzeć do centrum	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
11.	15.01.2024	X	Podoba mi się plan. Kielce cierpią na brak powierzchni przestrzeni biurowej dobrej jakości. Ten plan to możliwość rozwoju miasta i ściągnięcia do Nas inwestorów.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

12.	15.01.2024	X	Podoba mi się plan, zakładam, że część pracowników tych biurów lub innych miejsc z okolicy zamieszkania w części mieszkalnej przez co powinno być mniej korków	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
13.	15.01.2024	X	Słyszałem, że tam ma być IKEA, jeśli to prawda to świetny pomysł.	Obszar planu	-	-	-	Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.
14.	12.01.2024	X	Firma X będzie prowadzić działalność przemysłową w zakresie przetwórstwa żywności na terenie nieruchomości pod adresem X w Kielcach, która została zakupiona w 2022 r. przez związaną z nami firmę X. Lokalizacja ta bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością przy Zagnańskiej 119, dla której projektowany jest nowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego do którego wnosimy poniższe uwagi. UWAGA #1 Zlokalizowanie w naszym bezpośrednim sąsiedztwie, w środku strefy produkcyjno-przemysłowej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania dla miasta Kielce, terenu zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności uniemożliwi nam prowadzenie działalności gospodarczej. Specyfika naszej działalności polega na tym, że:	Obszar planu	UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	-	Uwaga nieuwzględniona Nieruchomość o adresie Zagnańska 97A w Kielcach nie jest położona w środku lecz na obrzeżach terenów przeznaczonych na funkcję produkcyjno-magazynową i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa, przy czym działka ta sąsiaduje także z istniejącymi terenami mieszkaniowymi położonymi po wschodniej stronie ul. Zagnańskiej. Obowiązujący po wschodniej stronie ul. Zagnańskiej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II - Zalew Kielecki - Klonowa - Piaski" przewiduje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości około 40 metrów od granicy nieruchomości zajętej na cele przemysłowe. Należy podkreślić, że Rada Miasta Kielce w dniu 15 września 2022 r. podejmując uchwałę nr LXV/1322/2022 uchyloną rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r. podjęła decyzję co do zasadniczego	-

		<p>Procesy technologiczne takie jak: zamrażanie żywności, przechowywanie mrożonej żywności, liofilizacja żywności są prowadzone przez 24 godziny na dobę. Towarzyszy im emisja hałasu, którego źródłem są sprężarki agregatów chłodniczych oraz pomp ciepła oraz wentylatory wymienników ciepła.</p> <p>Praca zakładu prowadzona jest na 3 zmiany a ruch pojazdów transportu wewnętrznego i zewnętrznego na terenie zakładu odbywa się głównie w porze nocnej. Jest to charakterystyczne dla przetwórstwa owoców i warzyw ponieważ surowce są zbierane w dzień na plantacjach a ich dostarczanie i przetwarzanie odbywa się nocą. Jest to dodatkowe źródło emisji hałasu.</p> <p>Aktualne dane dotyczące naszej bieżącej działalności wykazują, że towarzyszący jej emitowany hałas, mierzony na granicach naszej działki, będzie przekraczał w nocy 45 dB, a w dzień 55 dB, co nie pozwala na usytuowanie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Będą mogły się pojawiać emisje zapachowe pochodzące od przetwarzanych ziół, warzyw, owoców. Zapachy, które towarzyszą przetwarzaniu żywności choćby najprzyjemniejsze jak zapach szczypiorku czy ziół aromatycznych np. tymianku czy oregano mogą stać się nie do zniesienia dla mieszkańców 20 piętra pragnących spędzić wieczór na balkonie.</p> <p>Pragniemy podkreślić, że nasza firma nie wprowadza niczego nowego w strefę przemysłową Kielc, położonej wzdłuż linii kolejowej i ul. Zagnańskiej oraz w jej oddziaływanie na sąsiedztwo. Nasza firma pod adresem Zagnańska 97A tylko kontynuuje dokładnie taką samą działalność i w takim samym zakresie, jaka jest tu bez przerw prowadzona od 35 lat. Od 1988 roku przetwórstwo żywności oparte o jej zamrażanie prowadzone było w tej lokalizacji kolejno przez</p>			<p>kierunku zamian w przeznaczeniu terenu objętego planem.</p> <p>Jak wynika z treści uwagi zakład zlokalizowany pod adresem Zagnańska 97A kontynuuje taką samą działalność i w takim samym zakresie jak była prowadzona przez poprzedniego właściciela. Projekt przedmiotowego planu był już w swojej pierwotnej wersji wykładany do publicznego wglądu i pomimo większego niż w obecnie wyłożonym wariantcie zakresu zabudowy mieszkaniowej, ówcześni dysponenti nieruchomości Zagnańska 97A nie wnosili uwag do projektu planu.</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.</p> <p>Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmiejskich.</p> <p>W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego 	
--	--	--	--	--	---	--

		<p>firmy: Chłodnia Kielce, Interpegro, Pegromar i Kerry.</p> <p>UWAGA #2</p> <p>Zlokalizowanie w naszym bezpośrednim sąsiedztwie, w środku strefy produkcyjno-przemysłowej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania dla miasta Kielce, terenu zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności całkowicie zablokuje przyszły rozwój naszej działalności i przyszłe inwestycje. Działka, którą dysponujemy daje możliwości nowej zabudowy budynkami, budowlami instalacjami przemysłowymi. Działania te wiążą się ze przybliżaniem źródeł hałasu do planowanej na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej i z tego powodu nie będą mogły być realizowane.</p> <p>Myśląc o rozwoju naszej działalności przemysłowej planujemy wykorzystanie ekologicznych czynników chłodniczych przyjaznych dla środowiska jak: dwutlenek węgla, amoniak, ciekły azot, propan itd. Planujemy wykorzystanie energii odnawialnej w postaci fotowoltaiki w połączeniu z magazynowaniem energii z wykorzystaniem ciekłego azotu oraz ciekłego wodoru. Oba te działania wiążą się z magazynowaniem wyżej wymienionych substancji na naszej działce przemysłowej a wprowadzenie do sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności może całkowicie uniemożliwić nam przeprowadzenie tych nowatorskich proekologicznych projektów.</p> <p>UWAGA #3</p> <p>Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego narazi przyszłych mieszkańców tego terenu na nieuchronną emisję hałasu oraz prawdopodobne emisje zapachowe, które przekraczają dopuszczalne normy dla terenów mieszkaniowych.</p>			<p>przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia,</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową. 	
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Konsekwencjami takiej decyzji będą roszczenia ze strony przyszłych właścicieli mieszkań wynikające z tego, że decyzje o ich zakupie podjęli na podstawie błędu planistycznego popełnionego przez Władze Miasta.</p> <p>UWAGA #4</p> <p>Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego pozostanie w niezgodności z przyjętymi strategiami rozwojowymi dla naszego kraju i naszego województwa, gdyż zablokują działalność i rozwój naszych firm, które wpisują się w tą strategię.</p> <p>Pragniemy zaznaczyć, że Regionalna strategia Innowacji woj. Świętokrzyskiego 2030+ wskazuje nowoczesne rolnictwo i przetwórstwo spożywcze jako jeden z czterech obszarów stanowiących Inteligentne Specjalizacje naszego Województwa. Działalność naszej firmy całkowicie wpisuje się w innowacyjne technologie jak i produkty sektora rolno-spożywczego, które stanowią istotny element KIS (Krajowych Inteligentnych Specjalizacji).</p> <p>Możliwości technologiczne oraz ogromny potencjał w zakresie produkcji żywności wysokiej jakości odpowiada na zmieniające się oczekiwania konsumentów (m.in. produkcja żywności dedykowanej, funkcjonalnej rozumianej jako rozwiązania podnoszące jakość życia). W zakres specjalizacji wskazane są także działania zmierzające do minimalizacji stopnia przetworzenia żywności i zachowania składników odżywczych co jest podstawową cechą produktów wytwarzanych przez nasz zakład produkcyjny. Technologia liofilizacji jest metodą dzięki której możliwe jest pozyskiwanie i przetwarzanie związków bioaktywnych i innych surowców z materiału roślinnego oraz zwierzęcego, pochodzącego z sektora rolno-spożywczego, z przeznaczeniem dla różnych gałęzi przemysłu i w tym kierunku dążą długofalowe plany rozwojowe naszego przedsiębiorstwa.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

			Wobec powyższego, wnosimy o uwzględnienie wnoszonych uwag.				
15.	12.01.2024	X	<p>Firma X będzie prowadzić działalność przemysłową w zakresie przetwórstwa żywności na terenie nieruchomości pod adresem X w Kielcach, która została zakupiona w 2022 roku przez powiązaną osobowo firmę X decyzją o przeniesieniu działalności z dwóch segmentów wynajmowanych dotychczas w Kieleckim Parku Technologicznym podjęta uwzględniając potencjał rozwojowy w nowo nabytej nieruchomości, który już dawno był ograniczony w wynajmowanych lokalach "laboratoryjno-produkcyjnych".</p> <p>Lokalizacja ta bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością przy Zagnańskiej 119, dla której projektowany jest nowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego do którego wnosimy poniższe uwagi</p> <p>UWAGA #1</p> <p>Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego narazi przyszłych mieszkańców tego terenu na nieuchronną emisję hałasu, które przekraczają dopuszczalne normy dla terenów mieszkaniowych. Oddziaływanie hałasu przemysłowego nie zostało wzięte pod uwagę w dokumentacji projektowej. Konsekwencjami takiej decyzji będą roszczenia ze strony przyszłych właścicieli mieszkań wynikające z tego, że decyzje o ich zakupie podjęli na podstawie błędu planistycznego popełnionego przez Władze Miasta. Generowany przez nas hałas dopuszczalny w strefie w której znajduje się zakład będzie stanowił przekroczenia w świetle przepisów jeśli na działce sąsiedniej zostanie dopuszczona zabudowa usługowo-mieszkaniowa.</p> <p>W dokumentacji projektowej planu, zwłaszcza w "PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO", zauważam, że uwzględniona</p>	Obszar planu	<p>UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.</p> <p>Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmijskich.</p> <p>W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia, - od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tą drogę, - od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tą drogę,

		<p>została mapa hałasu z 2018 roku z aktualizacją w 2019, skoncentrowana głównie na transporcie drogowym i kolejowym. Niestety, nie uwzględnia ona hałasu przemysłowego, co stanowi istotny wpływ na mieszkańców tych terenów.</p> <p>Mimo zapewnień o braku przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu przemysłowego w obrębie projektowanego planu, mapy akustyczne miasta z 2018 roku dostępne na geoportalu ukazują poziomy hałasu przemysłowego w nocy wynoszące od 55 do 65 dB na działce objętej projektem wprowadzenia planu zagospodarowania. Te wartości przewyższają normy dopuszczalne dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Warto zauważyć, że prognoza odwołuje się do "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Kielce na lata 2020-2024", który identyfikuje ruch samochodowy jako głównego sprawcę przekroczeń norm hałasu. Jednakże, to stwierdzenie odnosi się do całego obszaru miasta, a nie konkretnego przypadku planowanej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności w strefie przemysłowej. W tym kontekście, decyzja o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej w obszarze, który obecnie pełni funkcję przemysłową, wydaje się niezgodna z założeniami Programu Ochrony w dłuższej perspektywie czasowej, co obejmuje planowanie przestrzenne uwzględniające zagrożenia hałasem, w tym strefowanie funkcji zabudowy.</p> <p>UWAGA #2</p> <p>Zlokalizowanie w naszym bezpośrednim sąsiedztwie, w środku strefy produkcyjno-przemysłowej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania dla miasta Kielce, terenu zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności może wpłynąć na zmianę funkcji terenu określonego w studium jako przemysłowa.</p>			<p>- od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.</p> <p>Projekt przedmiotowego planu sporządzany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - według, którego: „<i>Materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia.</i>”</p>	
--	--	--	--	--	---	--

		<p>Mimo iż SUIKZ (Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania) dopuszcza zabudowę mieszkaniową w sposób wspomniany w opisie tych terenów czyli, „Tereny o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa”, jednocześnie jest to jedyny rodzaj terenu pozwalający na działalność przemysłową w obrębie miasta. Funkcja przemysłowa nie jest dopuszczalna na żadnym innym terenie, a na terenie przemysłowym dopuszcza się mieszkalnictwo, ale zachowując główne przeznaczenie zagospodarowania. Projekt, pozwalając na budowę budynków mieszkalnych o wysokiej intensywności, może skutkować podobnymi inwestycjami na terenach sąsiednich, co w przyszłości grozi zanikiem strefy przemysłowej na obrzeżach miasta. Warto podkreślić, że obszary przy ulicach Zagnańskiej, Olszewskiego i Batalionów Chłopskich stanowią obecnie największy obszar przemysłowy miasta, kluczowy dla długookresowego zatrudnienia, rozwoju gospodarczego oraz infrastrukturalnego. Mając na uwadze powyższe, apeluję o dodatkową analizę projektu z uwzględnieniem długofalowej strategii rozwoju miasta, zapewniające równowagę pomiędzy funkcjami przemysłowymi a mieszkalnymi. Podczas konsultacji i spotkań w dziale urbanistyki, podjęliśmy starania w celu uzyskania informacji dotyczących długofalowego planu dla obszarów oznaczonych w studium jako tereny przemysłowe przy ulicy Zagnańskiej. W naszej ocenie w pierwszej kolejności powinien zostać opracowany ogólny plan zagospodarowania miasta który precyzyjnie określi kierunek rozwoju miasta oraz lokalizację stref z odpowiednimi funkcjami. W procesie tworzenia planu należy uwzględnić istniejące uwarunkowania środowiskowe, rzeczywiste</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>zagospodarowanie terenów oraz ich obecne wykorzystanie. Ponadto, istotne jest uwzględnienie planów rozwojowych i inwestycyjnych przedsiębiorców, którzy obecnie prowadzą działalność na tych obszarach. Wierzymy, że taki kompleksowy plan zagospodarowania miasta zapewni skoordynowany rozwój, zgodny z realnymi potrzebami społeczności lokalnej oraz inwestorów, jednocześnie uwzględniając zrównoważony rozwój środowiska miejskiego.</p> <p>UWAGA #3</p> <p>Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego pozostanie w niezgodności z przyjętymi strategiami rozwojowymi dla naszego kraju i naszego województwa, gdyż zablokują działalność i rozwój naszych firm, które wpisują się w tą strategię.</p> <p>Pragniemy zaznaczyć, że Regionalna strategia Innowacji woj. Świętokrzyskiego 2030+ wskazuje nowoczesne rolnictwo i przetwórstwo spożywcze jako jeden z czterech obszarów stanowiących Inteligentne Specjalizacje naszego Województwa. Działalność naszej firmy całkowicie wpisuje się w innowacyjne technologie jak i produkty sektora rolno-spożywczego, które stanowią istotny element KIS (Krajowych Inteligentnych Specjalizacji).</p> <p>Możliwości technologiczne oraz ogromny potencjał w zakresie produkcji żywności wysokiej jakości odpowiada na zmieniające się oczekiwania konsumentów (m.in. produkcja żywności dedykowanej, funkcjonalnej rozumianej jako rozwiązania podnoszące jakość życia). W zakresie specjalizacji wskazane są także działania zmierzające do minimalizacji stopnia przetworzenia żywności i zachowania składników odżywczych co jest podstawową cechą produktów wytwarzanych przez nasz zakład produkcyjny. Technologia liofilizacji jest metodą dzięki której możliwe jest pozyskiwanie i przetwarzanie związków bioaktywnych i</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>innych surowców z materiału roślinnego oraz zwierzęcego, pochodzącego z sektora rolno-spożywczego, z przeznaczeniem dla różnych gałęzi przemysłu i w tym kierunku dążą długofalowe plany rozwojowe naszego przedsiębiorstwa.</p> <p>Wobec powyższego, wnosimy o uwzględnienie wnoszonych uwag.</p>					
16.	12.01.2024	X	<p>Spółka X składa uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu KIELCE ZACHÓD WITOSA - CENTRUM OBSZAR V.3.2 - W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA HANDLOWO-USŁUGOWE" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 21 października 2022r. Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nieważność w całości uchwały Nr LXV/1322/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 15 września 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu. Wojewoda wytknął poprzedniej wersji planu szereg nieprawidłowości, które nie zostały uwzględnione w nowej wersji planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem powiela on zapisy zakwestionowane przez wojewodę.</p> <p>Obecny projekt planu zagospodarowania jest w zasadzie powieleniem dotychczasowej uznanej za nieważną - wersji planu zagospodarowania, z modyfikacją dotyczącą granicy strefy mieszkalnej od strony południowej. W pozostałym zakresie projekt planu powiela zapisy, uznane przez wojewodę podstawy stwierdzenia nieważności.</p> <p>Dodatkowo projekt nie uwzględnia dodatkowych kwestii, nie branych pod uwagę przy sporządzaniu poprzedniej wersji planu zagospodarowania, a które niniejszym pismem zgłasza wnoszący uwagi.</p> <p>Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego:</p>	Obszar planu	<p>UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Funkcja mieszkaniowa została ograniczona stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r. Powierzchnia strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej w uchylonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego projekcie planu wynosiła 2 ha – i obecnie została znacząco zmniejszona do 1,36 ha – co stanowi 44% powierzchni planu (3,11ha)</p> <p>Strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej została zlokalizowana głównie w terenie UMW1 (0,9 ha) oraz w mniejszym stopniu w terenie UC1 (0,46 ha);</p> <p>Strefa zabudowy wielorodzinnej została wycofana o 55 m od południowej granicy planu. Tym samym wprowadzono dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.</p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.</p> <p>Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa</p>	-

		<p>Do & 19 Planu.</p> <p>1. Projekt planu pozostaje niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, przyjętego uchwałą nr 580/2000 Rady Miasta Kielce i nie zostały usunięte jego wady, wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody z dnia 21 października 2022 roku. Tereny objęte planem w Studium oznaczone są symbolem i-WOH3 i przeznaczone są pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zgodnie z zapisami Studium: Na wyznaczonych obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych możliwe jest dopuszczenie przeznaczenia terenu innego niż lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Dotyczy to w szczególności funkcji takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magazynowe, - usługi ogólnomiejskie i podstawowe, - handel i rzemiosło, <p><i>w ograniczonym zakresie funkcja mieszkaniowa.</i></p> <p>Zgodnie z przytoczoną w zarządzeniu Wojewody definicją ograniczony zakres" należy rozumieć jako „mający niewielki zakres". W ocenie organu nadzoru zabudowa mieszkaniowa powinna być na tym terenie dopuszczona jedynie w niewielkim zakresie. W ocenie wnoszącego uwagę, projekt planu nadal narusza ustalenia Studium co do przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami UMW1 i UC1, przewidując na tych terenach dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w znacznym zakresie.</p> <p>Plan nie zmienił się co do poprzedniej – unieważnionej - wersji planu jeśli chodzi o przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UMW1, na którym obszar dopuszczenia funkcji mieszkaniowej pozostaje niezmienny, tak samo jak proporcja tej funkcji względem funkcji usługowej (maksymalna łączna powierzchnia</p>			<p>dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmijskich.</p> <p>W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia, - od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę, - od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. 	
--	--	--	--	--	--	--

		<p>użytkowa funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 96% łącznej powierzchni użytkowej usług istniejących w granicach terenu UMW1) - jak wskazał wojewoda w niedopuszczalnej proporcji 49/51.</p> <p>Dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na znacznym obszarze i w znacznej proporcji nie można uznać za „niewielki zakres”. Zwłaszcza biorąc pod uwagę dopuszczalną wysokość zabudowy (tj. 70 metrów - ok. 18 pięter), co realnie oznacza, że może powstać wiele mieszkań. W tej strefie linia dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w terenie (oznaczona żółtą kratką) pokrywa się niemal w całości z linią dopuszczalnej całkowitej zabudowy w terenie.</p> <p>Do & 20 Planu.</p> <p>2. Co do terenu oznaczonego jako UC1, przesunięto jedynie południową granicę obszaru, na którym dopuszczono funkcję mieszkaniową, nie zmieniając planu w pozostałym zakresie tj. co do pozostałych ograniczeń wprowadzenia tej funkcji. Zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczalna już powyżej 1-2 kondygnacji nadziemnej, co biorąc pod uwagę dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy do 70 m oznacza, że mimo przesunięcia linii dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jej intensywność wciąż jest duża (z uwagi na ilość dopuszczalnych kondygnacji). Dlatego uważamy, że strefa i proporcje dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wciąż są niezgodne ze Studium, gdyż nie można uznać ich za ograniczone" tj. niewielkie".</p> <p>Zgodnie z interpretacją zapisów Studium dokonaną przez Wojewodę, dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w części miasta objętej planem w zakresie większym niż ograniczony, nie współgrałoby z ładem przestrzennym tej części miasta.</p> <p>3. Na terenie oznaczonym w planie jako UMW1 nadal podstawowym przeznaczeniem terenu są</p>				
--	--	---	--	--	--	--

			usługi, co jest niezgodne z treścią Studium, w którym usługi są jedynie przeznaczeniem dopuszczalnym. Podstawowym przeznaczeniem terenu zgodnie ze Studium są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .					
17.	12.01.2024	X	Posiadam 3,5 ha nieruchomości w sąsiedztwie działek objętych niniejszym planem. Zdecydowanie popieram przekształcenie tego terenu zgodnie z zapisami proponowanego planu zagospodarowania. W Studium od zawsze na tym terenie była zawarta funkcja mieszkaniowa. Po północnej stronie ul. Zagnańskiej przemysł przestał istnieć, a w jego miejsce rozwinęła się funkcja handlowa i usługowo-magazynowa, dlatego mogła również zostać zrealizowana zabudowa mieszkaniowa po drugiej stronie ulicy Zagnańskiej. Sugeruję zwiększenie udziału funkcji mieszkaniowej. W przyszłości zamierzam zagospodarować moją nieruchomość na funkcję mieszkaniową lub handlową. Jest to atrakcyjne miejsce blisko terenów zielonych przy kieleckim Zalewie i dolinie rzeki Silnicy.	Obszar planu	<p>UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia udziału funkcji mieszkaniowej – w obecnie wykładanym projekcie planu funkcja mieszkaniowa została ograniczona stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r., który stwierdził, że plan miejscowy uchwalony został w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, t.j. na terenach UMW1 oraz UC1 w znacznym zakresie dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p>	-
18.	15.01.2024	X	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 - W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - HANDLOWO-USŁUGOWE” składamy uwagę dotyczącą §20 p.2 pp.7c który brzmi następująco: strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej- zgodnie z rysunkiem planu: c) 55,0m od południowej granicy planu Wnosimy o wyznaczenie strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 w odległości 22,0m od południowej granicy planu, zarówno w części tekstowej jak i na załączniku graficznym do projektu planu, pozostałe zapisy bez uwag.	Obszar planu	<p>UMW1 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Funkcja mieszkaniowa została ograniczona stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r.</p> <p>Wyznaczenie strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej w terenie UC1 w odległości 22 m od południowej granicy planu spowodowałoby, że zarzut organu nadzoru, iż strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej pokrywałaby się niemal z obszarem możliwym do zabudowy pozostałby nadal aktualny.</p> <p>Strefa zabudowy wielorodzinnej została wycofana o 55 m od południowej granicy planu. Tym samym wprowadzono dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.</p>	-

		<p>W Uchwale nr LXV/1322/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 15 września 2022r, która poprzednio uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 - W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE" granica strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej wynosiła 4m od południowej granicy planu.</p> <p>Wojewoda Świętokrzyski w dniu 19.10.2022 r. stwierdził nieważność uchwalonego planu rozstrzygnięciem nadzorczym znak: SPN.III.4130.38.2022. stwierdzając sprzeczność z ustaleniami Studium, w szczególności z zakresem dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w obszarach przewidzianych pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Po dokonaniu analizy rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody w obecnym projekcie planu pomniejszono strefę dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 i zaproponowano zwiększenie odległości strefy dopuszczenia funkcji mieszkaniowej z 4 m do wartości 55m od południowej granicy planu.</p> <p>Taki zapis skutkuje zmianą powierzchni strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej <i>W rozstrzygnięciu Wojewody Świętokrzyskiego nie pojawiają się wytyczne do lokalizacji strefy dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w aż tak dużej odległości od południowej granicy planu jak proponuje się w aktualnym projekcie. Pojawia się natomiast następujące stwierdzenie: "W tym miejscu należy podkreślić, że w Studium organ stanowiący posługuje się sformułowaniem „na wyznaczonych obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych", które zgodnie z pod nr. 3 - i-WHO 3, ul. tabela 1 na stronie 24 Tomu II-go Studium stanowiącą wykaz istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 Zagnańska (Nomi) obejmuje powierzchnię 3,4 ha. Skoro</i></p>	<p>mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	<p>Pas zabudowy szerokości 22 m należy uznać za niewystarczający dla zrealizowania funkcji usługowej.</p> <p>Powierzchnia strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej w uchylonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego projekcie planu wynosiła 2 ha – i obecnie została znacząco zmniejszona do 1,36 ha – co stanowi 44% powierzchni planu (3,11ha).</p> <p>Strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej została zlokalizowana głównie w terenie UMW1 (0,9 ha) oraz w mniejszym stopniu w terenie UC1 (0,46 ha);</p>	
--	--	--	--------------------------------------	---	--

		<p>na tej powierzchni (obszarze) zgodnie z zapisami Studium ma dojść do lokalizacji w ograniczonym zakresie funkcji mieszkaniowej, to zdaniem organu nadzoru chodzi o powierzchniowe ograniczenie obszaru np. do 2 hektarów, a nie rozmieszczenie i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na całym możliwym obszarze z ograniczeniami dotyczącymi kondygnacji nadziemnych.</p> <p>W związku z powyższym proponujemy aby dla terenu o powierzchni 3,11 ha objętego projektem planu ograniczyć zakres występowania funkcji mieszkaniowej do powierzchni 1,8ha i wyznaczyć strefę dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 w odległości 22,0m od południowej granicy planu.</p> <p>Zakres ten z pewnością można uznać za "ograniczony" a jednocześnie to ograniczenie ma proporcję zrównoważoną, która nadal pozwoli na realizację założeń terenu multifunkcyjnego, niosącego nowe miejsca pracy, nowe miejsca zamieszkania, przyczyniającego się do rozwoju tego obszaru Kielc oraz przyciągające do miasta kapitał zewnętrzny.</p> <p>Wnioskowana odległość 22m jest tożsama z odległością w jakiej w projekcie planu wyznaczono strefę dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej od strony wschodniej, czyli od ul. Zagnańskiej.</p> <p>Na podstawie analiz akustyki, przy opracowaniu planu uznano że odległość ta od strony ulicy będzie wystarczająca aby zapewnić komfort akustyczny zarówno potencjalnym mieszkańcom jak i osobom pracującym czy też czasowym użytkownikom tego terenu.</p> <p>Od strony południowej teren objęty projektem planu graniczy z terenem, na którym znajduje się budynek magazynowy gdzie obecny właściciel wyraża intencję realizacji funkcji produkcyjnej.</p> <p>Nie należy zakładać, że hałas generowany przez taki zakład przewyższy hałas jaki generuje ruchliwa ul. Zagnańska. Zgodnie z prawem</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>wszystkie pozostałe emisje które mogą być uciążliwe dla sąsiadów, powinny zostać zagospodarowane na działce podmiotu emitującego (np. przez zastosowanie filtrów czy ekranów akustycznych).</p> <p>Zauważyć należy natomiast, że przy teoretycznej lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości 22m południowej granicy terenu, jego odległość od budynku zakładu wyniosłaby minimum ok. 88,0m co jest wartością na tyle dużą aby zapewnić odpowiedni komfort akustyczny przyszłym mieszkańcom. Należy także nadmienić, że sam fakt oddalenia strefy lokalizacji funkcji mieszkaniowej o 22 m od południowej granicy terenu objętego planem nie oznacza, że dokładnie w tej odległości powstaną w przyszłości mieszkania.</p> <p>Lokalizacja funkcji mieszkaniowej zarówno na terenie UMW1 jak i UC1 będzie w przyszłości poprzedzona projektami budowlanymi, na potrzeby których każdorazowo w wypadku podobnych lokalizacji wykonuje się badania akustyczne. Ich wynikiem są wytyczne co do zaprojektowania i kształtu zabudowy jak również z całą pewnością należy przyjąć, że przyszła zabudowa tego terenu będzie zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami posiadała rozwiązania zarówno projektowe jak i materiałowe, które będą ograniczać wpływ hałasu jaki będzie generowała otaczająca je przestrzeń.</p> <p>Reasumując wnosimy jak wyżej, aby przy określaniu strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 wyznaczyć ją w odległości 22,0 m od południowej granicy planu a nie jak ma to miejsce w obecnym projekcie planu w odległości 55,0m. Powyższe wnoskujemy wprowadzić zarówno w części tekstowej jak i na załączniku graficznym do projektu planu.</p> <p>Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

19.	16.01.2024	X	<p>Firma X jest firmą działającą od ponad 30 lat na kieleckim rynku, która zajmuje się segregacją odzieży używanej i przetwarzaniem surowców. X rozwija również swoją działalność w obszarach transportu i logistyki. W spółkach X pracę wykonuje prawie 2000 osób. W 2006 roku zakupiliśmy kilka nieruchomości bieżących na terenie Zakładu Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „CHEMA” S.A., a także jesteśmy najemcą budynków na terenie Kieleckiego Parku Technologicznego. Zdecydowana większość naszej działalności jest związana z terenem przemysłowym przy ulicy Olszewskiego, K. Morawieckiego i Zagnańskiej. Część naszych nieruchomości znajduje się w bliskim sąsiedztwie obszaru, dla którego jest ustalany plan zagospodarowania przestrzennego i z tego powodu wnosimy następujące uwagi:</p> <p>1. Obszar na którym - od wielu lat - prowadzi swoją działalność X to teren o przeznaczeniu przemysłowym. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze sąsiadującym, stwarzająca warunki na zabudowę wysokiej intensywności mieszkaniowej, może być bardzo uciążliwa dla producentów, z uwagi na prawdopodobieństwo nałożenia nowych wytycznych na firmy, a tym samym ograniczenie ich rozwoju. Tereny, na których funkcjonują nasze firmy są jedynymi w obszarze Kielc, na których prowadzona jest działalność przemysłowa, Budowa w sąsiedztwie budynków mieszkaniowych może powodować powolny zanik obszaru przemysłowego z wielorakimi funkcjami a w konsekwencji wycofywanie się firm z tego obszaru, co skutkować będzie ograniczeniem rozwoju Kielc oraz zatrudnienia.</p> <p>2. Konsekwencjami nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla firm, już działających na tym oraz produkcji trzymianowej, a tym samym zmniejszeniem wydajności przedsiębiorstw. Naturalny hałas terenie, mogą być</p>	-	-	-	-	<p>Uwaga złożona po terminie, który upłynął 15.01.2024 r. – nie podlega rozstrzygnięciu.</p>
-----	------------	---	--	---	---	---	---	---

		<p>ponadto m.in.: wprowadzone ograniczenia w transporcie, który odbywa się całą dobę wynikający z prowadzonej produkcji może być uciążliwy dla mieszkańców, głównie w godzinach wieczornych i nocnych. Istotnym wydaje się fakt, że planowane budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z założeniami projektowanego planu, znajduje się w pobliżu nowo wybudowanych dróg, które stanowią dojazdy do zakładów produkcyjnych oraz przy trasie kolejowej Kraków – Warszawa. Ponadto, każda produkcja związana jest z wydzielaniem specyficznych zapachów, chociaż nieszkodliwych dla zdrowia człowieka, to jednak powodujących dyskomfort codziennego życia.</p> <p>Wszystkie przedstawione przez nas uwagi odnoszą się do zamieszczonych na stronie internetowej „konsultacje społeczne Kielce”, tj.: OBWIESZCZENIA PREZYDENTA MIASTA KIELCE o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE" oraz prognozy oddziaływania na środowisko MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE" PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE" UZASADNIENIA DO PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE"</p> <p>Prosimy o przeanalizowanie i uwzględnienie przedstawionych powyżej uwag w Planowaniu</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze, który w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Kielc miał być terenem produkcyjno-magazynowym i usługowo technicznym z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa. Wszystkie firmy, które zdecydowały się ulokować swoją działalność produkcyjną na tym terenie, tworząc jednocześnie wiele stabilnych miejsc pracy, przez wiele lat inwestowały mając na uwadze ograniczony zakres zabudowy mieszkaniowej. Obok Naszego zakładu jest dużo więcej Przedsiębiorstw zajmujących się produkcją, np. „Chemar SA”, "Chemar Rurociągi Sp. z o.o." a także w nowo nabytym budynku firma SHL Production Sp. z o.o.</p> <p>Uważamy, że projektowana zmiana - biorąc pod uwagę powyższą argumentację - nie powinna zostać wdrożona, a dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowych gruntów powinno pozostać bez zmian- dla dobrego rozwoju firm a także komfortu i zdrowia mieszkańców.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

.....
(Prezydent Miasta Kielce)