

Znak: UA-I.6721.1.3.2021

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 POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”
wyłożenie do publicznego wglądu styczeń-luty 2023 r.

| Lp. | Data wptywu 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. | 24.01.2023 | X | Wnioskuje o objęcie działki nr 1400 zlokalizowanej przy ul. Ks. Kordeckiego nr 109 jako terenu zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uzasadnienie: na terenie w. w nieruchomości funkcjonowały 3 budynki niezależne stanowiące odrębne gospodarstwa domowe o numerach: Kordeckiego 109, 109A i 109B. Dodatkowo najbliższe otoczenie to budynki wielorodzinne. | Działka o nr ew. 1400 | MN30 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub bliźniaczej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. Zahamowanie dalszej realizacji zabudowy wielorodzinnej jest także racjonalne ze względu na ograniczone możliwości lokalnej infrastruktury. | - |
| 2. | 27.01.2023 | X | Brak odpowiedniej infrastruktury dla zabudowy wielorodzinnej - np. brak miejsc parkingowych. Samochody nowych lokatorów będą uniemożliwiać parkowanie dotychczasowym mieszkańcom ulicy przy ich posesjach. Skala budynku, a tym samym odległość od innych domów spowoduje, że będziemy "zaglądać sobie do okien" zupełnie jakbyśmy mieszkali na blokowisku - a jest to przecież dzielnica willowa. | Dotyczy terenu MW10 | MW10 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW - poza zabudową istniejącą. |
| 3. | 02.02.2023 | X | Wniosek o zorganizowanie spotkania z Prezydentem Bogdanem Wentą, albo Bożeną Szczypiór w sprawie omówienia zapisów zawartych w MPZP „Baranówek” i powiadomienie Spółki o terminie, umożliwienie obecności i czynnego zabierania głosu jak też przedstawienia stanowiska w omawianym zakresie. | - | - | - | - | Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu, zatem nie podlega rozstrzygnięciu |
| 4. | 03.02.2023 | X | Niniejszym w całości popieram budowę budynku wielorodzinnego na działkach o nr ewid.: 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4, obręb 0023. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż Urząd Miasta w MPZP Baranówek określił bardzo rygorystyczne warunki umożliwiające posadowienie budynku wielorodzinnego na tych działkach, względem otaczających go nieruchomości, m.in. wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący do 0,26 jest najmniejszym spośród otaczających go nieruchomości - bezpośrednio sąsiadująca z przedmiotową nieruchomością, zabudowa bliźniacza posiada wskaźnik zabudowy na poziomie do 0,32. Przedmiotowy budynek wielorodzinny będzie także jednym z najniższych w stosunku do otaczających go budynków. Założenia MPZP przewidują maksymalną wysokość do 9 m, czyli maksymalną | Ul. Chodkiewicza 46a i 48 Działki o nr ew. 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, | MW9 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|---|--|---|---|---------------------------|--|--|
| | | | malnie 3 kondygnacje. Bezpośrednio otaczające przedmiotową nieruchomość budynki posiadają 4 pełne kondygnacje i mają minimum 12 m wysokości (jeden z budynków posiada kalenicę dachu na wysokości 14m), na dowód czego przedkładam do niniejszej uwagi fotografie budynków najbliższego sąsiedztwa. Ponadto przedmiotowy budynek wielorodzinny zapewni przyszłym mieszkańcom miejsca parkingowe w garażu podziemnym, co w przeciwieństwie do posadowionych w okolicy domów jednorodzinnych nie spowoduje utrudnień w ruchu, które to z kolei na dzień dzisiejszy powodują nieprawidłowo stawiane samochody. | 964/2, 964/3, 964/4, obręb 0023 | | | | |
| 5. | 07.02 .2023 | X | Wnosi o zagospodarowanie terenu zielonego w kierunku placu zabaw dla dzieci. | Działka o nr ewid. 771/2 | U2 - teren usług związa- nych z wyży- wieniem; ZP1 – teren publicznej zieleni urzą- dzonej | - | - | Uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Ustalenia projektu planu miejscowego dla terenu ZP1 umożliwiają realizację placów zabaw dla dzieci. |
| 6. | 08.02 .2023 | X | Wnioskuję o weryfikację planu i ujednoczenie dla wszystkich mieszkańców osiedla: wykreślenie oznakowania dla nowych inwestycji MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wpisanie w to miejsce oznaczenia MN – teren zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie: np. działka nr ew. 491/6 zabudowana domkiem jednorodzinny w planie uwzględniona jako teren zabudowy wielorodzinnej MW1, w sąsiedztwie samej jednorodzinnej o niskiej zabudowie. Ponadto napływ nowych mieszkańców obciąża również szkołę, gdzie dzieci uczą się do późnych godzin. | Dotyczy tere- nów MW1- MW13 | MW1 – MW13 – tereny zabudowy mieszkano- wej wielorodzi- nnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
| 7. | 10.02 .2023 | X | Sprzeciwiają się planowanej lokalizacji terenu oznaczonego jako U2 i wnioskujeją żeby całą działkę, oznaczoną symbolem ZP1 na rogu ulic Czarnieckiego/ Ratajska pozostawić jako teren zielony i rekreacyjny, zabudowany małą architekturą. Znajdują się tam dwa dęby i aby zapobiec ich niszczeniu jakąkolwiek budową wniosek jest uzasadniony. | Dotyczy terenów w ZP1, U2 | U2 - teren usług związa- nych z wyży- wieniem; ZP1 – teren publicznej zieleni urządzonej | - | Uwaga nieuwzględniona Powiązanie funkcji przestrzeni rekreacyjnej - terenu ZP1 z usługami związanymi z wyżywieniem - terenu U2, jest uzasadnione funkcjonalnie a także w kontekście zauważalnego niedostatku usług podstawowych na obszarze osiedla Baranówek, które zlokalizowane są głównie w jego północnej części. | - |
| 8. | 17.02 .2023 | X | Nie zgadzam się na wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na osiedlu, które od swego istnienia było klimatyczną dzielnicą przeznaczoną pod zabudowę jednorodzinną. Uważam, że taki zabieg zniszczy spójność zabudowy, zaburzy jej skalę w kontekście otaczającej go natury oraz nadmiernie i trwale zwiększy ruch kołowy Osiedla. Sąsiedztwo domku z wielorodzinny molochem jest nieporozumieniem, a jego skutki dla mieszkańców domków są nie do pozazdroszczenia. Taka zonglerka skalą zabudowy wygląda kuriozalnie, niszczy estetykę i nastrój naszej dzielnicy, zaburza intymność i wprowadza, co i rusz niczym nieuzasadnione dominanty wysokościowe. Chyba wszystkim nam zależy aby to miasto miało duszę i charakter, a może jednak tak nie jest? | Dotyczy całego projekt u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą |
| 9. | 17.02 .2023 | X | W całości popieram ideę budowy kameralnych budynków wielorodzinnych na os. Baranówek, z uwagi na fakt, iż jestem młodym człowiekiem który chciałby zamieszkać w tej dobrej dzielnicy, ale nie stać mnie na zakup domu jednorodzinnego (nie ma ich też w sprzedaży) i jedyne szansą na znalezienie lokum na przyszłość jest zakup mieszkania w budynku wielorodzinny. Ładnie wkomponowany w dzielnicę budynek wielorodzinny, nie burzy charakteru dzielnicy, a daje mi szansę na zamieszkanie w niej i ułożenie sobie życia. Proszę o wzięcie mojego głosu i moich rówieśników pod uwagę. | Dotyczy całego projekt u planu. | - | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|---|---|--|---------------------------|--|---|
| 10. | 17.02 .2023 | X | Popieram zabudowę wielorodzinną zgodnie z założeniami projektu planu. Chodzi tylko o 5 działek i nie powinno to przeszkadzać innym ludziom, gdyż są to budynki o takich samych gabarytach jak otaczające je nieruchomości jednorodzinne sąsiadów. Wkomponowują się w zabudowę na Baranówku generują mniej smogu, bo mają nowoczesne ogrzewanie, są Oemisyjne, proszę przejść się po osiedlu wieczorem, to dowiedzą się Państwo o czym mówię. Poza tym uważam, że nie każdego stać by kupić na tym osiedlu dom, których notabene nie ma na sprzedaż, a każdy ma prawo na tym osiedlu mieszkać, więc kameralna zabudowa wielorodzinną, spełnia oczekiwania o własnym mieszkaniu. | Dotyczy całego projektu u planu. | - | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej | - |
| 11. | 17.02 .2023 | X | W pełni akceptuję inwestycję - budynek wielorodzinny na działce ul. Chodkiewicza, z zachowaniem wszelkich warunków ostrożnościowych określonych przez Miasto w projekcie planu zagospodarowania. Pragnę podkreślić iż możliwy do zbudowania budynek wielorodzinny będzie najniższym obiektem w bezpośrednim sąsiedztwie., a także o najmniejszym współczynniku powierzchni zabudowy. Sąsiednie budynki "jednorodzinne" mają wysokość od 9 do 14 m, w tym Pani Marii (najbardziej aktywnej uczestniczki Konsultacji - wysłuchania publicznego) ma wysokość nie 7,5 m jak oświadczyła, a 11,5 m. Także powierzchnia zabudowy sąsiednich działek przekracza 32%, a przedmiotowa inwestycja ma mieć wskaźnik zabudowy określony do maksimum 0,26. Tym samym planowana inwestycja, w tak rygorystycznych obwarowaniach, dobrze wpisuje się w kameralny charakter dzielnicy. | Dotyczy zabudowy wielorodzinnej przy ul. Chodkiewicza | MW9 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej | - |
| 12. | 16.02 .2023 | X | Uważam, iż zezwalanie na zabudowę wielorodzinną w obrębie os. Baranówek jest niedopuszczalne. Już w tej chwili ilość wielorodzinnych bloków na obszarze tego osiedla psuje jego charakter i znacznie utrudnia życie mieszkańcom. Wystarczy spacerować po osiedlu i zobaczyć jaką wielką szkodę dla otoczenia stanowią budowle wielorodzinne, które nie wpisują się w jego charakter i jednocześnie mają negatywny wpływ na życie mieszkańców. Jesteśmy rozczarowani faktem, że nasze domy mogą stracić na wartości, a nasz komfort życia zostanie drastycznie obniżony poprzez sąsiedztwo z dużymi budynkami, które zasłaniają światło dzienne. Powstawanie kolejnych budynków wielorodzinnych powoduje zwiększenie natężenia ruchu samochodów. Niedostateczna ilość miejsc parkingowych przypisanych do tych budynków jest przyczyną parkowania samochodów w obrębie chodników i wzdłuż ulic, co stwarza zagrożenie dla pieszych. Zachowajmy jednorodzinny charakter tego osiedla. | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
| 13. | 17.02 .2023 | X | Plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Baranówek oceniam negatywnie. Mieszkańcy Baranówka stanowią społeczność, która cały czas interesuje się i sprzeciwia się zabudowie wielorodzinnej. Wielokrotnie zgłaszaliśmy ten problem do Urzędu Miasta Kielce. Pomimo licznych spotkań, debat rozmów z przedstawicielami Urzędu nasze prośby zostały zignorowane. Do projektu zostały dopisane kolejne pozwolenia na zabudowę wielorodzinną. To jest brak poszanowania dla ludzi tego osiedla, jego walorów przyrodniczych dla miasta oraz zignorowanie całej infrastruktury osiedla, które nie jest gotowe pod taką zabudowę. Wnioskuje o weryfikację planu i ujednoczenie jej dla wszystkich mieszkańców. | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
| 14. | 17.02 .2023 | X | Popieram budowę tych 5 budynków wielorodzinnych, wychowałam się na osiedlu Baranówek od dawna chcę tu kupić mieszkanie, jednakże nie mam takiej możliwości. Nie mam wystarczających środków finansowych by kupić dom z działką na tym osiedlu. Jak wynika z projektu planu będą to kameralne budynki wielorodzinne, które wpisują się w istniejącą zabudowę na Baranówku, przecież domy jednorodzinne są nie raz wyższe niż powstałe już bloki. Proszę nie tworzyć z tego osiedla enklawy dla wybranej grupy ludzi. | Dotyczy całego projektu u planu. | - | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|--|----------------------------------|--|---|---|---|
| 15. | 21.02 .2023 | X | <p>Przygotowanie i poddanie pod publiczną debatę projektu „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK" uważam, za działania niecelowe, wykonywane przez UM Kielce pod presją niewielkiej, kilkunastoosobowej grupy mieszkańców Baranówka - potencjalnych sąsiadów dla budynków wielorodzinnych i niestety kilku miejskich radnych. Analizując istniejącą i potencjalnie możliwą zabudowę terenu, objętego projektem planu uważam, że Miasto popełnia błąd ograniczając zabudowę tego terenu wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej. Pozbywa się w ten sposób atrakcyjnych terenów, idealnie pasujących do mało intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Powstałe na Baranówku przykłady zabudowy wielorodzinnej tylko tę tezę potwierdzają. Budynki wielorodzinne są nowoczesne, z niebanalną architekturą i przede wszystkim nie szpecą krajobrazu, niestety odwrotnie niż większość istniejących budynków jednorodzinnych powstałych w okresie radosnego budownictwa z lat 70-tych minionego stulecia. Ja rozumiem, że plan tworzy się z myślą o przyszłości tej bliższej i dalszej, ale dlaczego mamy fundować następnym właścicielom/pokoleniom, takie ograniczenia? Abstrahując od przyczyn decyzji o powstaniu projektu MPZP, przedstawiona propozycja planu, w moim konkretnym przypadku jest dla mnie satysfakcjonująca. Jednak każde odstępstwo od tej prezentowanej wersji Planu, w kontekście zmiany funkcji na wyszczególnionych działkach dla budownictwa wielorodzinnego, szczególnie dla mojej, działki o numerze 752, będę uważał za naruszenie moich praw właścicielskich i nierównego traktowania właścicieli nieruchomości. Procedowane przeze mnie warunki zabudowy dla budynku wielorodzinnego uzyskały pozytywne decyzje zarówno UM Kielce, jak i SKO, która to instytucja, ostatecznie wystąpiła o kasację wyroku WSA w Kielcach. Podkreślić należy, że WSA w Kielcach nie kwestionował formy zabudowy - wielorodzinnej a jedynie sposób wyliczania współczynników określających parametry techniczne budynku. Dla mnie wyrok WSA jest delikatnie mówiąc kuriozalny i wydaje się, że taką opinię podziela SKO, skoro zdecydowało się na kasację tego wyroku. Sprawa kasacyjna jest „w toku" i bez względu na ostateczny wyrok, funkcja zabudowy wielorodzinnej dla mojej działki faktem. Dlatego też, przy niekorzystnym dla mnie rozstrzygnięciu procedowanego MPZP, dotyczącym nie uznania funkcji zabudowy wielorodzinnej dla mojej działki, będę zmuszony do obrony swoich praw i wystąpienia przeciwko takim rozstrzygnięciom na drogę postępowania sądowego. Będę domagał się zadość uczynienia za niekorzystne dla mnie zmiany, rozstrzygające o możliwości braku zabudowy wielorodzinnej dla mojej działki. Wstępnie, na dzień dzisiejszy, szacuję możliwe do uzyskania odszkodowanie w kwocie liczonej, w milionach złotych. Reasumując, wnioskuję o zachowanie w przedstawionej propozycji MPZP, zakładanej zabudowy wielorodzinnej dla mojej działki.</p> | Działka nr ewid. 752 obręb 0023 | MW10 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej.</p> | - |
| 16. | 20.02 .2023 | X | <p>Popieram planowaną zabudowę wielorodzinną, która swoimi gabarytami wpisuje się w architekturę osiedla Baranówek. Niejednokrotnie domy jednorodzinne są wyższe i zajmują większą powierzchnię niż nowo powstające budynki wielorodzinne. Trzeba także zwrócić uwagę na fakt, iż przedmiotowe budynki wielorodzinne stanowią jedyną możliwość by stać się mieszkańcem tego osiedla. Nie każdy ma możliwość finansową by kupić na tym osiedlu dom, który zazwyczaj wymaga kapitalnego remontu. Nie można z tego osiedla tworzyć enklawy tylko dla "wybranych".</p> | Dotyczy całego projektu u planu. | - | - | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej.</p> | - |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|--|----------------------------------|---|----------------------------|--|---|
| 17. | 21.02 .2023 | X | Jestem przychylny projektowanym budynkom wielorodzinnym. Poprzez ich kubaturę są wkomponowane w charakter osiedla, niekiedy domy jednorodzinne na Baranówku posiadają wyższą wysokość niż te apartamenty. Ponadto zapewniają miejsca parkingowe mieszkańcom w garażu podziemnym. Jednak podstawowy argument stanowi fakt iż umożliwiają nowym mieszkańcom zakup mieszkania, w dzisiejszych czasach ceny domów mieszkań w Kielcach tak poszybowały w górę, że niemożliwością staje się zakup i remont domu jednorodzinnego, tym bardziej iż na Baranówku tych domów do sprzedaży praktycznie nie ma, a na mieszkania w kameralnym budynku jeszcze może sobie pozwolić grono osób. Nie odbierajcie Państwo tej możliwości. | Dotyczy całego projektu u planu. | - | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | |
| 18. | 22.02 .2023 | X | Jako właściciele niezabudowanej działki nr 822 o powierzchni 0,0724 ha położonej przy ulicy Wybranieckiej 35 w Kielcach, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr K11L/00061180/7 pragniemy podkreślić, iż w bliżej nieokreślonej przyszłości planujemy zabudowę działki. Naszym celem jest nawiązująca do okolicznej zabudowy budowla o celach mieszanych tj. mieszkalno - usługowych. W wysokości 2-3 kondygnacji. W okolicy naszej nieruchomości znajdują się punkty usługowe np. naprawa rowerów i pragniemy, aby nowo powstały Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy Baranówek umożliwił nam również taką zabudowę. Planujemy, bowiem otwarcie np. salonu kosmetycznego, gabinetów lekarskich, bądź punktu przedszkolnego. W naszej ocenie na terenie Baranówka brakuje tego typu obiektów. Rozumiemy oczywiście reakcje okolicznych mieszkańców, jednakże gro z nich prowadzi w okolicy równego rodzaju działalność gospodarczą i narzucanie nam możliwości budowy jedynie jednorodzinnego budynku o celu wyłącznie mieszkalnym traktujemy, jako naruszenie naszych praw. | Działka nr ewid. 822 obręb 0023 | MN15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub bliźniaczej | - | - | Uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Ustalenia projektu planu miejscowego dla terenu MN15 dopuszczają usługi podstawowe oraz usługi naprawy pojazdów samochodowych w tym motocykli, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całego budynku. |
| 19. | 23.02 .2023 | X | W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego p zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18" (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi. Zgodnie z założeniami i zapewnieniami UM, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK") zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznie i prawnego. Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9" na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18 ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24). Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy - w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: tt.p..p"), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, które | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona. | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>tworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej,</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-II16730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdarowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejscowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań.</p> <p>Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|-----------------------------------|--|---------------------------|--|--|
| | | | <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być nieopracowana jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na terenie jednolicie ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9).</p> | | | | | |
| 20. | 24.02.2023 | X | <p>Wnoszę o zmianę w planie dot. działki 491/6 obręb 0023:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnoszę o określenie dla niej wskaźnika zabudowy na maksimum 40% - nie widzę uzasadnionych przyczyn by działka ta, leżąca na granicy zabudowy mieszkaniowej miała gorsze parametry zabudowy od działek oznaczonych MW, które znajdują się pośród zabudowy o niskiej intensywności. Przy czym nie wnioskuję aby tamtym działkom zmniejszyć ten parametr, a mojej działce przyznać analogiczny. 2. Wnoszę o określenie wskaźnika intensywności zabudowy dla przedmiotowej działki na maksimum 2,0. jak dla działek oznaczonych MW, które znajdują się pośród zabudowy o niskiej intensywności. Przy czym nie wnioskuję, aby tamtym działkom zmniejszyć ten parametr, a mojej działce przyznać analogiczny. 3. Wnoszę o rozszerzenie możliwych funkcji, jakie można rozwijać na przedmiotowej działce, poza funkcję mieszkaniową i usługi podstawowe. Działka zlokalizowana jest w otocze i sąsiedztwie funkcji usługowych, w pobliżu stadionu, można sobie wyobrazić na budowę na niej ośrodka treningowego z hotelem dla sportowców, lub inne. Nie ma przyczyn, by plan zamykał takie możliwości. 4. Wnoszę o podniesienie wysokości zabudowy, przy dachu płaskim do wysokości 16 m. Działka usytuowana jest niżej od sąsiednich, niemal o kondygnację niżej od budynku istniejącego na działce oznaczonej MW2, którego wysokość przewyższa 10 m. W praktyce pozwoli to na budowę budynku o wysokości nie przewyższającej w terenie ten istniejący budynek. <p>Budynek tej wysokości będzie miał dach znacznie niżej od gzymsów Domu Pomocy Społecznej w sąsiedztwie, nie mówiąc już o jego kalenicy.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Proszę, powodowany zwykłą ciekawością, o wyjaśnienie, dlaczego plan zakłada wysokość budynku usługowego z płaskim dachem na 8 m, a budynku mieszkaniowego z dachem płaskim na 7,5 m. co wpływa że budynki te mogą mieć wysokość różniącą się o 500 mm. | Działka nr ewid. 491/6 obręb 0023 | MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |
| 21. | 24.02.2023 | X | <p>Działając w wykonaniu upoważnienia zawartego w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) (dalej „Ustawa planistyczna”), poniżej zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MW1 mieszkaniowa wielorodzinną wnoszę o zastąpienie oznaczeniem MN5 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>2. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MW4 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wnoszą o zastąpienie oznaczeniem MN6 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>3. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem M1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wnoszą o zastąpienie oznaczeniem MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>4. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MW8 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w części obejmującej działkę ewidencyjną numer 787 przy ul. Sobieskiego, a zabudowaną domem jednorodzinnym, wnoszą o zastąpienie oznaczeniem MN13 lub MN14 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>5. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MW9 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wnoszą o zastąpienie oznaczeniem MN18 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>6. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MW10 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wnoszą o zastąpienie oznaczeniem zabudowa usługowa albo zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>7. Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem M2 mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wnoszą o zastąpienie oznaczeniem MN27 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Z inicjatywą uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego „KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” wystąpili mieszkańcy Osiedla Barnówek. Uzasadnieniem dla wystąpienia w wnioskiem o uchwalenie planu była postępująca degradacja Osiedla spowodowana zmianą charakteru osiedla zabudowy jednorodzinnej i sukcesywne zastępowanie tej zabudowy zabudową wielorodzinną, na skutek wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Celem procedowanego planu było wyeliminowanie możliwości zabudowy wielorodzinnej na terenach dotychczas niezabudowanych lub zabudowanych domami jednorodzinnymi, aby uniemożliwić zmianę funkcji i zwiększenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wniosek mieszkańców Osiedla nawiązywał zresztą do przeznaczenia terenu Osiedla określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, w którym teren Osiedla Baranówek oznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Wobec powyższego Uwagi zgłoszone w dyspozytywnej części pisma są konieczne i uzasadnione, aby utrzymać charakter Osiedla jako obszaru zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>I.</p> <p>Powoływanie się Przedstawicieli Miasta na nieistniejące roszczenia Podczas debaty publicznej jaka miała miejsce w Urzędzie Miasta Kielce w dniu 26 stycznia 2023 r. przedstawiciele Miasta to jest:</p> <p>Dyrektor WUIA - mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz, Kierownik Biura - mgr inż. arch. Aneta Grodzińska oraz Główny projektant - mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk,</p> <p>podnosili, iż kwestionowane w przedmiotowych uwagach obszary zabudowy wielorodzinnej lub obszary oznaczone jako M1 i M2 dopuszczające zarówno zabudowę jednorodzinną jak i wielorodzinną zostały wprowadzone do projektu planu, albowiem osoby, które wystąpiły z wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wskazanych obszarów będą posiadać roszczenia odškodownicze przeciwko Miastu Kielce, jeśli w planie miejscowym nie zostanie przewidziana zabudowa wielorodzinna.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Przedstawiciele Miasta nie potrafili jednak wskazać przepisu, z którego miałyby wynikać rzekome roszczenia osób wnioskujących o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej ani nie dysponowali opinią zespołu radców prawnych Miasta, która wyjaśniałaby podstawy takich roszczeń.</p> <p>Stanowczo należy stwierdzić, że nie istnieje przepis prawa, który przyznawałby osobom wstępującym z wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej roszczenia odszkodowawcze przeciwko Miastu związane z przeznaczeniem terenu objętego wnioskiem na cel inny niż wnioskowany.</p> <p>Na publicznie dostępnych stronach Sądu Najwyższego to jest w bazie orzeczeń na stronie http://www.sn.pl/orzecznictwo/sitepages/baza_orzeczen.aspx również nie znalazłam uchwały lub wyroku dokonujących interpretacji przepisów prawa w kierunku przyznania wnioskodawcy w zakresie decyzji o warunkach zabudowy roszczeń związanych z uchwaleniem planu miejscowego.</p> <p>Wręcz przeciwnie - stosownie do art. 36 ust. 1 Ustawy planistycznej, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel (a nie wnioskujący o decyzję o warunkach zabudowy!) może żądać od gminy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. <p>Teren MW8 w części obejmującej działkę numer 787, obręb 0023 - w części od ul. Sobieskiego jest obecnie użytkowany jako teren zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MW8 - w części obejmującej działkę ewidencyjną numer 787 przy ul. Sobieskiego, pozostawienie zabudowy wielorodzinnej nastąpi wbrew woli właścicielki działki numer 787 i spowoduje zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania działki numer 787, uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób to jest jako działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną. Nie będzie możliwy remont lub wybudowanie nowego domu jednorodzinnego. Zatem po uchwaleniu planu właściciela działki ewidencyjnej numer 787 przy ul. Sobieskiego będzie posiadać roszczenie o odszkodowanie lub o wykup nieruchomości przez Miasto Kielce.</p> <p>Tym samym, aby uniknąć roszczeń właścicielki działki numer 787 wynikających z art. 36 ust. 1 Ustawy planistycznej, konieczne jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia działki to jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Teren MW10 jest obecnie użytkowany jako teren usługowy, na którym prowadzona jest działalność gospodarcza pod nazwą Auto Spa by Shining Car.</p> <p>Utrzymanie na tym terenie funkcji usługowej (albo funkcji mieszkaniowej z usługami) nie spowoduje zatem powstania roszczeń odszkodowawczych po stronie właściciela. Zaś zmiana zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (tak jak zaproponowano w projekcie planu) spowoduje, że właściciel nie będzie miał możliwości uzyskania pozwolenia na budowę (rozbudowę) budynków służących do wykonywania działalności gospodarczej, a tym samym powstaną po jego stronie roszczenia odszkodowawcze wynikające z art. 36 ust. 1 Ustawy planistycznej.</p> <p>Tereny MW1, MW4, MW9 i M2 były dotychczas użytkowane jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli zatem na tych terenach zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (tak jak we wniosku mieszkańców i w niniejszych uwagach) wówczas właściciele tych terenów nie będą mogli podnosić, że na skutek uchwalenia planu miejscowego korzystanie z ich nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Jeśli chodzi o teren oznaczony w projekcie planu symbolem M1 to część tego terenu jest obecnie użytkowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a część pozostaje niezabudowana i nie użytkowana.</p> <p>Niezależnie od powyższego, na marginesie warto też dodać, że roszczenia z art. 36 ust. 1 Ustawy planistycznej przysługują wyłącznie właścicielom nieruchomości objętych uchwaleniem planu miejscowego. Podmiot wnioskujący o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie będący właścicielem nieruchomości, nie może konstruować roszczeń w oparciu o art. 36 ust. 1 Ustawy planistycznej.</p> <p>II.</p> <p>Naruszenie zasad ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa Przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny MW1, MW4, MW8, M1, MW9, MW10 i M2 zostały przewidziane w bezpośrednim sąsiedztwie tj, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając zatem na względzie zasady ładu przestrzennego nie ma uzasadnienia do lokowania lub dopuszczania zabudowy wielorodzinnej w kwartałach zabudowy jednorodzinnej. Takie działanie jest sprzeczne i z wnioskiem mieszkańców co do uchwalenia planu, ale też sprzeczne z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, w którym teren Osiedla Baranówek oznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Co najważniejsze takie rozwiązanie przeczy zasadom ładu przestrzennego.</p> <p>Zaznaczyć należy, że projektowana nowa zabudowa wielorodzinna na wyznaczonych siedmiu terenach oznaczonych symbolami MW1, MW4, MW8, MW9, MW10 oraz M1 i M2, została zaplanowana w zwartej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejsce istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w miejsce istniejącego zakładu usługowego (MW10).</p> <p>Niewątpliwie jest to planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w kwartałach objętych ulicami, w tym np. Al. Na Stadion, Rajtarska, Czarnieckiego i Janczarska, kolejny objęty ulicami Chodkiewicza, Janczarska, Sobieskiego, Wybraniecka, na terenie których, nie występuje żadna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lecz typowa usankcjonowana historyczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowana tylko i wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi.</p> <p>Zaznaczyć należy, że istniejący kwartał zabudowy obejmujący zabudowania przy Al. Na Stadion jest jedną z wizytówek miasta Kielce, z uwagi na skoczną narciarską zabudowaną infrastrukturą, z której korzystają nie tylko mieszkańcy Kielc i okolic, ale i mieszkańcy innych miast.</p> <p>III. Naruszenie procedury planistycznej to jest wprowadzenie oznaczeń planistycznych niezgodnych z obowiązującym rozporządzeniem</p> <p>Na marginesie należy też podkreślić, że projekt planu miejscowego został przygotowany niezgodnie z treścią obowiązującego rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Aktualnie obowiązujące rozporządzenie to rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404). Należy jednak zaznaczyć, że to rozporządzenie weszło w życie 24 grudnia 2021 r. ale stosownie do § 12 tego rozporządzenia do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe." Powyższe oznacza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK" procedowanego na podstawie uchwały nr L/963/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia OBSZAR miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE BARANÓWEK", Ministra zastosowanie mieć</p> | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|-----------------------------|---|---|---|---|
| | | | <p>rozporządzenie powinno Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 1587).</p> <p>W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. nie występuje zastosowane w projekcie przedmiotowego planu oznaczenie planistyczne „M” obejmujące zabudowę mieszkaniową zarówno jednorodziną jak i wielorodziną. W Załączniku nr 1 do rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. zabudowa mieszkaniowa mogła być oznaczana wyłącznie symbolami: MN tereny zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo MW mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Symbol M - teren zabudowy mieszkaniowej występuje dopiero w rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2021 r. które nie ma zastosowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”.</p> <p>Powyższe uchybienie jest zatem naruszeniem przepisów prawa obowiązującego to jest rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 1587) w związku z treścią § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404). Należy jednak zaznaczyć, że to rozporządzenie weszło w życie 24 grudnia 2021 r. i powinno zostać skorygowane w wyniku rozpatrzenia uwag.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, uwagi zgłoszone w dyspozytywnej części pisma są konieczne i uzasadnione.</p> | | | | | |
| 22. | 24.02.2023 | X | <p>Po przeanalizowaniu projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę uwagi do ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW1-MW13, zawartych w § 19: a) Wskaźnik powierzchni zabudowy został zróżnicowany dla zabudowy wielorodzinnej - dla części terenów MW2-MWS, MW10-MW13, a więc 11 spośród 13, wskaźnik zabudowy przyjęto jako maksymalnie 40%, a dla terenów MW1 i MW9 czyniono wyjątki, ograniczające do 23% i 26%. Brak jest jakichkolwiek obiektywnych czynników wprowadzających takie ograniczenia. b) Podobnie niezrozumiałe i niczym nieuzasadnione jest ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW1 i MW9 do przedziału 0,3 - 1,0, podczas gdy dla pozostałych terenów wskaźnik ten zawarto w przedziale 0,3- 2,0. c) Kolejny niezrozumiały parametr zawarty w proponowanym planie, to gabaryty zabudowy, które dla terenu MW 1 ograniczone zostały do wysokości 7,5 m przy dachach płaskich i 12,0 m przy dachach stromych, podczas gdy tereny MW2-MW8, MW10-MW13 mogą mieć zabudowę znacznie wyższą, bo 10,0 m przy dachach płaskich i 13,0 m przy dachach stromych.</p> <p>Teren MW1 jest terenem na skraju zabudowy osiedla, zabudowa mieszkalna znajduje się jedynie od strony południowej i wschodniej. Tereny pozostałe (MW2-MW13), to tereny otoczone ze wszystkich stron zabudową mieszkalną jednorodziną, jednokondygnacyjną lub dwukondygnacyjną.</p> <p>Zatem uważam, że nie ma podstaw do stosowania ograniczeń w stosunku do terenu MW1.</p> <p>Wnoszę o wpisanie dla terenu MW1 następujących parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:;</p> <p>a) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40%</p> <p>b) intensywność zabudowy: minimalnie 0,3, maksymalnie 2,0</p> <p>c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 13,0 m przy dachach płaskich.</p> | Dotyczy terenów MW1-MW13 | MW1-MW13 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |
| 23. | 24.02.2023 | X | <p>W całości popieram założenia projektu MPZP Baranówek. Z uwagi na rygorystyczne zapisy MPZP przedmiotowy budynek wielorodzinny wkomponowuje się w zabudowę sąsiednią zastaną na os. Baranówek. Jego wysokość ustalona do 9 m, jest najniższą spośród zabudowań sąsiednich, które sięgają 11,5- 13,5 m. Ponadto wskaźnik</p> | 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, | MW9 – tereny zabudowy miesz- | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|-------------------------------------|--|---------------------------|---|---|
| | | | zabudowy do 0,26 jest również najmniejszym spośród graniczących sąsiednich nieruchomości. Zatem budynek o wskazanych gabarytach wpisze się w zastaną zabudowę działek, gdyż jego parametry są niższe/surowsze niż nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących. Na marginesie pragnę stwierdzić, iż naprzeciwko planowanej inwestycji znajduje się budynek wielorodzinny o 4 kondygnacjach o wysokości wyższej niż 9 m | 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 | kaniowej wielorodzinnej | | | |
| 24. | 24.02 .2023 | X | Obszar MW1 - dookoła wszędzie istnieje zabudowa jednorodzinna, na tym terenie powinny powstać również domy jednorodzinne lub ewentualnie zabudowa bliźniacza. Infrastruktura osiedla jest niedostosowana do zwiększonej ilości aut, nie ma odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, chodników. W okolicach ulicy Janczarskiej, Rajtarskiej - nie ma nawet asfaltu, miasto nie chce poprawiać komfortu życia mieszkańców przez jakiegokolwiek, chociażby najmniejsze inwestycje - na pewno nie ulegnie to zmianie w momencie, kiedy zamieszka na osiedlu jeszcze więcej osób, wręcz przeciwnie - wszystkie problematyczne tematy będą tylko jeszcze bardziej dotkliwe. Uciążliwość związana z większym natężeniem ruchu i większą ilością mieszkańców sprawi również, że cała okolica straci na atrakcyjności. Ludzie chcą tutaj mieszkać, ze względu na to, że to spokojne osiedle, spokojna oaza od tłumów i hałasu. Zwiększenie ilości dostępnych lokali mieszkaniowych nie poprawi tej sytuacji - wręcz doprowadzi do efektu zupełnie przeciwnego. | Dotyczy terenu MW1 | MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
| 25. | 24.02 .2023 | X | Zasada "Dobrego sąsiedztwa" to wyznacznik projektowania Planu dla Baranówka. Wcześniej złożone projekty zabudowy, przed przystąpieniem do Planu, obowiązuje ta sama ważna zasada. To dzielnica zabudowy jednorodzinnej i zieleni, a Kolonia Ogród ma te same historyczne wartości co Saska Kępa w Warszawie. Niewłaściwe jest rozważanie wysokiej zabudowy na przeciw kościoła na Baranówku, ponieważ zakłóca i degradowa obiekt użytkowanego przez mieszkańców miejsca kultu. Do tego spotyka się w Polsce wystąpienia mieszkańców w sprawie zakłócania ciszy przez dzwony kościelne. Tutaj na pewno będzie występował ten problem. Baranówek powinien pozostać z niską zabudową jednorodzinna, pomijając elementy już zabudowane zabudową wielorodzinną, również z tego powodu, że nie ma możliwości pomieścić w garażach podziemnych samochodów potencjalnych nowych mieszkańców. Projektowane jest przez rząd podniesienie wskaźnika miejsc parkingowych w budynkach wielorodzinnych. | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
| 26. | 24.02 .2023 | X | UWAGI do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce do obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MN18 oraz MW9 tj. działek o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18” (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi. Zgodnie z założeniami i zapewnieniami UM, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”) zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznego i prawnego. Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9” na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18 ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24). | Dotyczy terenu MW9 | MW9 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy – w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy.</p> <p>Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: „u.p.z.p.”), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" – przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdorowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejskowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań.</p> <p>Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|-------------------|------------------------------------|---|--|---|
| | | | <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być nieopowiedziana jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na terenie jednolitej ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9).</p> | | | | | |
| 27. | 24.02.2023 | X | <p>Jako właściciel działek oznaczonych jak wyżej niniejszym wnioskuje o: utrzymanie dla projektowanego obszaru funkcjonalnego M1 ustaleń wg §20 wyłożonego projektu m.p.z.p. i innych odnoszących się do tego obszaru, za wyjątkiem: udziału terenu powierzchni biologicznie czynnej, gdzie wnioskuję o zmianę udziału tej powierzchni z planowanych 25% do 20%</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu m.p.z.p. jak wyżej, w imieniu Spółki Medicorner Sp. z o.o Sp. K. wnioskuję o utrzymanie projektowanych warunków i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu za wyjątkiem wskazanej uwagi dot. udziału terenu powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nadmieniam, iż uwzględnienie podnoszonych podczas dyskusji publicznej nad projektem m.p.z.p. przez niektórych mieszkańców osiedla Baranówek wniosków i uwag byłoby niedopuszczalną ingerencją w prawo własności, prawo do swobody zabudowy nieruchomości oraz naruszeniem konstytucyjnej zasady równego traktowania podmiotów przez władze publiczne. Tego typu decyzja organu byłaby wynikiem uwzględnienia interesów wyłącznie jednej ze stron postępowania i w naszej ocenie, stanowiłaby rażące naruszenie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Tak, jak prawo własności (w tym prawo własności nieruchomości) nie jest prawem absolutnym, tak i tak zwane władztwo planistyczne gminy (organów gminy) nie jest władztwem nieograniczonym (wyrok NSA z dnia 29 czerwca 2022 r., II OSK 2852/19). Oznacza to, iż o ile zasady wynikające z definicji ładu przestrzennego" wynikające z art. 2 pkt 1 u.p.z.p. są spełnione, nie powinno dochodzić do ich ograniczenia choćby wskutek subiektywnej oceny osób zamieszkujących w sąsiedztwie, która to ocena podyktowana jest wyłącznie iluzoryczną potrzebą zapewnienia komfortu jedynie sobie samym, z jednoczesnym naruszeniem prawa do wykonywania prawa własności przez innych właścicieli.</p> | Dotyczy terenu M1 | M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|----------------------------------|---|---|--|---|
| | | | <p>Jeśli zatem w sąsiedztwie danej nieruchomości (z czym mamy do czynienia w tym przypadku), od kilkudziesięciu już lat znajdują się budynki odpowiadające bryłą, parametrami i sposobem zagospodarowania terenu działek budowlanych proponowanym ustaleniom m.p.z.p., nie ma żadnego prawnego uzasadnienia do uniemożliwienia właścicielom realizowania na swoich nieruchomościach inwestycji podobnych do tych już istniejących. Ład przestrzenny wynika bowiem z obiektywnej oceny ww. kryteriów, a nie z podporządkowania się subiektywnej ocenie oraz partykularnym interesom ATRA zorganizowanej grupy osób, która bez żadnego uzasadnienia usurpuje sobie prawo do reprezentowania ogółu właścicieli nieruchomości oraz wywiera nacisk medialny i polityczny na organ planistyczny.</p> <p>Jedynie dla przykładu wskazuję, iż argumenty podnoszone przez niektórych z mieszkańców osiedla Baranówek, a mające wymusić na organie planistycznym ograniczenie wysokości zabudowy na projektowanych w m.p.z.p. obszarach, nie mają żadnego uzasadnienia z punktu widzenia Ładu przestrzennego albowiem, jak już wyżej wspomniano, od kilkudziesięciu lat na terenie tegoż osiedla znajdują się budynki o takiej samej lub nawet wyższej wysokości. Jako dowód załączam sporządzoną przez uprawnionego geodetę analizę wysokości oraz dokumentację fotograficzną istniejących niejednokrotnie od około 50-ciu lat budynków znajdujących się w sąsiedztwie obszaru M1, których wysokość jest zbliżona, lub nawet przekracza określone w projekcie m.p.z.p. dla obszaru M1 wartości (§20 ust. 2 pkt 4 ppkt.,d"). Wysokość budynków określono w załączonej do wniosku analizie wg różnic rzędnych wysokościowych obiektów w stosunku do poziomu gruntu - a więc brak jest możliwości wystąpienia błędu większego, niż kilkadziesiąt centymetrów. W imieniu Spółki wnoszę o uwzględnienie powyższego opracowania przy rozpoznawaniu uwag składanych do projektu planu.</p> <p>Kolejnym przykładem jest występowanie od lat na terenie osiedla Baranówek zarówno zabudowy wielorodzinnej (w przypadku obszaru M1 także w bezpośrednim sąsiedztwie) jak i jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej. Podobnie, na terenie osiedla od dziesiątek już lat istnieją budynki, których wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza nawet 50% (!), a powierzchnia biologicznie czynna niemalże w ogóle nie występuje.</p> <p>W świetle toczących się dla nieruchomości objętych obszarem funkcjonalnym M1 i nie zakończonych prawomocną decyzją postępowań administracyjnych o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem są zamierzenia inwestycyjne o parametrach w niczym nie odbiegających (co raz jeszcze podkreślam), od istniejącej w otoczeniu niejednokrotnie od kilkudziesięciu już lat zabudowy zaznaczam, iż w przypadku zniweczenia możliwości uzyskania przez Spółkę Medicorner w procedowanym obecnie dla tego rejonu m.p.z.p. i zawartych w jego projekcie, a zarazem pokrywających się ze złożonymi uprzednio do wskazanych postępowań wnioskami, zamierzonych parametrów, warunków i wskaźników zabudowy, Spółka zmuszona zostanie do wystąpienia z powództwem przeciwko Prezydentowi Miasta Kielce o zapłatę odszkodowania za poniesioną w ten sposób szkodę. W oparciu o uzyskane opinie prawne, Spółka nie wyklucza w takim przypadku również podjęcia innych kroków prawnych służących zabezpieczeniu jej ewentualnych roszczeń.</p> <p>Reasumując, w imieniu Spółki wnoszę o utrzymanie wszelkich ustaleń przewidzianych dla obszaru M1 w projekcie m.p.z.p., jako zgodnych z zasadami Ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju przewidzianymi w ustawie, jak również z ogólnie przyjętymi zasadami współżycia społecznego. Proszę jedynie o uwzględnienie zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, jak na wstępie.</p> | | | | | |
| 28. | 24.02.2023 | X | <p>Proszę o jak najszybsze uchwalenie planu. Popieram projektowaną zabudowę wielorodzinną, znajdującą się w planie, gdyż jest to zabudowa o parametrach które pozwolą wkomponować powstające budynki do już zastanego sąsiedztwa. Planowana</p> | Dotyczy całego projektu u planu. | - | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|---|---------------------------------|---|---------------------------|---|---|
| | | | zabudowa wielorodzinna, ma bardzo rygorystyczne parametry zabudowy, często-kroć surowsze niż otaczające sąsiedztwo. Poza tym proponowany projekt planu jest nadzwyczaj korzystny dla 99% ludzi mieszkających na moim osiedlu, a planowane budynki wielorodzinne umożliwią zamieszkanie na naszym osiedlu, ludziom którzy nie mogą ze względów finansowych zakupić na naszym osiedlu domów jednorodzin-nych, pomijając fakt, iż takich domów do zakupu praktycznie nie ma. | | | | | |
| 29. | 27.02 .2023 | X | <p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-nego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK wnoszę uwagę do procedowanej zmiany planu, że nie wyrażam zgody na zmianę rodzaju zabudowy mojej działki tj. z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną.</p> <p>Moja działka nr 787 obręb 0023 jest oznaczona, jako teren do zabudowy mieszka-niowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – symbolem MW8 przy ulicy So-bieskiego 54</p> <p>Określone ustalenia w § 7 pkt 4 „, dla istniejących na dzień uchwalenia planu budyn-ków w terenach MN1-MN33 oraz MW1- MW13”, nie odpowiada rzeczywistości, w części dotyczącej terenów MW (przy uwzględnieniu faktu, że jest to projekt planu mówiący o wprowadzeniu nowego zagospodarowania, ale nie porządkuje istnieją-cego i planowanego zagospodarowania Baranówka. Zgodnie ze stanem faktycznym na dzień uchwalenia planu, (ale plan jest jeszcze nie uchwalony) działka nr ew. 787, obręb 0023 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym parterowym jednorodzin-ny, jest to działka oznaczona w projekcie planu ustaleń szczegółowych, jako MW8 i nie stanowi zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Nie wyrażam zgody z ustaleniami projektu planu, ponieważ jako właściciel budynku mieszkalnego jednorodzinnego objętego projektem planu nie mam zamiaru wybu-rzać swojego domu i budować blok wielorodzinny</p> <p>Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to nie zalecenia, ale wymagania, a zatem niedostosowanie projektu domu do zapisów planu będzie skut-kować brakiem pozwolenia na budowę i uniemożliwi budowę domu jednorodzin-nego</p> <p>Mam dwoje dzieci i planuję budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliź-niaczej, z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, oraz rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne.</p> <p>Na dowód tego mam wydaną Decyzję Nr 288/2008 z dnia 19-06-2008. W w/w decy-zji ustalone zostały warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: tj. budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie bliź-niaczej, z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, oraz rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, oraz zjazd z drogi publicznej, na działce nr ew. 787, obręb 0023 przy ul. Sobieskiego 54.</p> <p>Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z w/w decyzji są inne jak te, które wynikają z procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, są zupełnie inne warunki techniczne, które taki obiekt musi spełnić i są inne uwarunkowania. Na danym terenie może po-wstać tylko taka zabudowa, która jest zgodna z planem zagospodarowania. Jeżeli więc na danym terenie nie jest dopuszczona zabudowa jednorodzinna, to na taką nie dostanę pozwolenia na budowę. Przy obecnych założeniach planu musiałabym składać wniosek o zmianę planu zagospodarowania, co jest bardzo kłopotliwe, dłu-gotrwałe i narazi mnie na dodatkowe koszty.</p> <p>Zgodnie z § 20 pkt 1 i 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na rysunku procedowanej zmiany planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M1 – M2, a szczegółowo ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa miesz-kaniowa wielorodzinna</p> | Działka nr ewid. 787 obręb 0023 | MW8 - tereny zabudowy mieszkaniowej wieloro-dzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia przed-miotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jedno-rodzinną – teren MN |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|-----------------------------------|--|---------------------------|--|---|
| | | | Biorąc pod uwagę powyższe mogę się jedynie zgodzić na oznaczenie dla mojej działki tj. Nr 787. Obręb 0023, jako terenu zabudowy mieszkaniowej (podobnie jak działki oznaczone M1 i M2), co da mi możliwość budowy budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oraz rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne. Ponadto teren zabudowy mieszkaniowej oznaczone takim symbolem jak teren M1 i M2 będzie zgodny z wydaną mi już decyzją o warunkach zabudowy dla moje działki. | | | | | |
| 30. | 27.02 .2023 | X | Przeznaczenie całości działki nr 771/2 obręb 0023 pod tereny publicznej zieleni urządzonej. Nie ma potrzeby wyodrębniania części działki pod tereny usługowe związane z wyżywieniem - przeznaczenie podstawowe: usługi związane z wyżywieniem, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego; przeznaczenie dopuszczalne: handel detaliczny (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego, ponieważ na działce między ulicami Janczarską, Żółkiewskiego i Czarnieckiego nie ma zapotrzebowania na takie usługi, gdyż w bliskiej odległości znajdują się obiekty usługowe, które zapewniają realizację usług związanych z wyżywieniem oraz z obsługą ruchu turystycznego Restauracja „Siedem Pokus”, Hotel 365, Hotel Binkowski wraz z restauracją Glamour, Dworek Binkowski wraz z Restauracją Rodzinną czy Karczma Rybaczówka. Miasto nie pokusiło się nawet o wykluczenie sprzedaży alkoholu w tym miejscu, co może doprowadzić do tego, że planowany w tym miejscu teren publicznej zieleni urządzonej zamieni się w miejsce pijackich burd, awantur, istnieje ryzyko aktów wandalizmu i niszczenia wyposażenia tak jak to miało miejsce wiele razy na Rynku w Kielcach. W związku z powyższym wnoszę o przeznaczenie w projekcie planu planowanego działki 771/2 obręb 0023 pod tereny publicznej zieleni urządzonej. | Działka nr ewid. 771/2 obręb 0023 | U2 - teren usług związanych z wyżywieniem; ZP1 – teren publicznej zieleni urządzonej | - | Uwaga nieuwzględniona Powiązanie funkcji przestrzeni rekreacyjnej - terenu ZP1 z usługami związanymi z wyżywieniem - terenu U2, jest uzasadnione funkcjonalnie a także w kontekście zauważalnego niedostatku usług podstawowych na obszarze osiedla Baranówek, które zlokalizowane są głównie w jego północnej części. | - |
| 31. | 27.02 .2023 | X | W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18” (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi. Zgodnie z komunikatami medialnymi, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”) zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznie i prawnego. Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9” na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18 ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24). Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastrany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy – w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: „u.p.z.p.”), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" – przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, | Dotyczy terenu MW9 | MW9 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdarowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejscowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań.</p> <p>Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być</p> | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|--------------------|--|---------------------------|---|---|
| | | | <p>niepoprzedzona jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na terenie jednolitej ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9).</p> | | | | | |
| 32. | 27.02.2023 | X | <p>W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18” (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi.</p> <p>Zgodnie z komunikatami medialnymi, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”) zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznie i prawnego.</p> <p>Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9” na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18 ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24).</p> <p>Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastrany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy – w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy.</p> <p>Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: „u.p.z.p.”), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" – przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza</p> | Dotyczy terenu MW9 | MW9 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdarowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejscowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań. Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być niepoprzedzona jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|---|--------------------------------|---|---------------------------|---|--|
| | | | <p>terenie jednolicie ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9).</p> | | | | | |
| 33. | 24.02 .2023 | X | <p>W przedłożonych propozycjach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania terenu „Kielce Południe obszar IV 1.1. Baranówek” żądamy wykluczenia w tym planie zapisów, które umożliwiają teraz bądź w przyszłości realizację inwestycji patodeveloperskich, naruszających willowy charakter zabudowy dzielnicy i mających na celu wyłącznie korzyści materialne deweloperów przy naruszeniu interesów ogółu mieszkańców. Nie zgadzamy się dalsze rabunkowe działania i dewastację przestrzemi.</p> <p>W szczególności do planu zagospodarowania składamy poniższe uwagi i domagamy się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowania willowego charakteru dzielnicy, tj. zabudowy wyłącznie budynkami jedno- lub dwurodzinnymi. 2. Wykluczenia możliwości specjalnego traktowania wniosków o warunki zabudowy, które nie zostały jeszcze rozpatrzone. Żadne uzasadnienia, dotyczące ewentualnych odszkodowań z tytułu złożonych już wniosków, co do których toczy się postępowanie nie mają podstaw prawnych. 3. Mieszkańcy zastrzegają sobie prawo wystąpienia do władz miasta o odszkodowania wynikające z utraty wartości ich nieruchomości wynikające z zaniechań i złej woli władz miasta w przypadku wprowadzenia w planie wyjątków dotyczących wniosków wobec których toczy się postępowanie 4. Określenie/ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów. 5. Wprowadzenia takich zapisów, które uniemożliwią działania patodeveloperskie teraz i w przyszłości 6. Osiedle powinno być strefą zamieszkania, z dostosowaniem infrastruktury do takich potrzeb, m.in. poprzez stworzenie stref parkowania i ograniczeń prędkości poruszania się po drogach osiedlowych 7. Ulice osiedlowe powinny mieć charakter jednokierunkowy. <p>Dzielnica Stadion wraz z terenami przyległymi pełni dla Kielc i ich mieszkańców szczególną rolę. Jest to miejsce/oaza do wypoczynku i spokoju jak też aktywności fizycznej dla dużej ich części. Taka rola tego obszaru powinna zostać zachowana dla przyszłych pokoleń i należy o to skutecznie zabiegać. W szczególności działania te powinny się skupić na niedopuszczaniu do nadmiernego wzrostu zabudowy tych terenów i zachowania ich kameralnego charakteru. Te kwestie wydają się być oczywiste i pozostawać poza wszelką dyskusją.</p> <p>Osoby podejmujące decyzje architektoniczne w naszym mieście nie powinny czuć się bezkarne. Przekonał się niestety, że poczucie wstydu jest im obce. Jeżeli więc nie wstyd, nie poczucie odpowiedzialności i przyzwoitości, to może świadomość, że w sposób kategoryczny i zdecydowany będziemy dochodzić naszych praw i interesów w tym zakresie spowoduje, że nie będą podejmowane decyzje uwłaczające etyce zawodowej i normom społecznym.</p> <p>Wszelkie działania są tak czy inaczej mocno spóźnione. Dzielnica ta jest już bowiem głęboko doświadczona i zdewastowana kilkunastoma poczynaniami patodeveloperskimi, którym zawsze, niestety bezskutecznie, sprzeciwiali się mieszkańcy. Urząd</p> | Dotyczy całego projektu planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą.</p> <p>Projekt planu nie określa szczegółowo organizacji ruchu na drogach położonych w granicach planu.</p> |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|----------------------------------|---|---------------------------|---|---|
| | | | <p>Miasta pozostawał głuchy na wszelkie prośby, postulaty i opinie. W odpowiedzi na liczne pisma o uchwalenie planu zagospodarowania dla osiedla, kierowane do przedstawiciela Urzędu odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne w Kielcach, pana Hajdorowicza, cynicznie i bezczelnie odpowiadano, że nie ma planu zagospodarowania bo nie jest on potrzebny, ponieważ na tym obszarze nie ma wolnych działek !!!! Z powodu braku planu nie było formalnych podstaw do odmowy wydawania pozwoleń na budowę. Mieszkańcy byli bezsilni wobec kolejnych pozwoleń na bezsensowne patodeveloperskie inwestycje na tym terenie, wydawane przez Urząd Miasta za kadencji byłego, jak i obecnego prezydenta. Wydział architektury UM Kielce, mający stać na straży ładu przestrzennego, dopuścił do skandalicznych i karygodnych zezwoleń na budowę budynków wielorodzinnych, m.in. osiedla 3 dużych domów wielorodzinnych przy ulicy Żółkiewskiego/Czarnieckiego, naruszając wszelkie normy środowiskowe i społeczne. Nadmieniamy, że wcześniej na działce tej znajdowało się jedno! przedszkole. Obecnie sąsiadujące uliczki są obstawione samochodami mieszkańców tego osiedla, blokującymi sąsiadujące posesje i chodniki oraz niszczącymi infrastrukturę ciągów pieszych. Wszystko poszło w zastraszającym tempie, zwłaszcza w ostatnich latach. Wolnych działek okazało się być bez liku, a każdą deweloperzy zabudowywali wykorzystując wszelkie kruczki prawne i im tylko znane sposoby perswazji. Inwestycje te w rażący sposób naruszyły ogólny charakter zabudowy całej dzielnicy, jak też interesy osób tam mieszkających. Każdy racjonalnie myślący człowiek zastanawia się kto, dlaczego i w imię jakich interesów mógł dopuścić do podjęcia tak haniebnych decyzji. Przypominamy, że zadaniem Wydziału Architektury Urzędu Miasta powinno być dbanie o zachowanie ładu przestrzennego i charakteru architektonicznego dzielnicy, jak i niedopuszczanie do budowlanych ekscesów naruszających ogólny charakter zabudowy i budzących zdecydowany sprzeciw społeczny.</p> <p>Jako mieszkańcy czujemy się oburzeni arogancją władz i karygodnym naruszeniem naszych praw. Efektów tej barbarzyńskiej działalności i zniszczenia ładu przestrzennego tego obszaru nie da się już niestety naprawić. Niemniej można i trzeba zablokować dalsze tego rodzaju posunięcia z całą stanowczością i determinacją, poprzez uchwalenie stosownego dokumentu, który je uniemożliwi od zaraz!</p> <p>Ufamy, że radni Miasta Kielce podzielą nasze stanowisko i wszyscy w całości przychylią się do niego. Przypominamy, że reprezentujecie Państwo nas i że to my powierzyliśmy Wam mandat do obrony naszych praw i interesów.</p> | | | | | |
| 34. | 24.02 .2023 | X | <p>W przedłożonych propozycjach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania terenu „Kielce Południe obszar IV 1.1. Baranówek żądamy wykluczenia w tym planie zapisów, które umożliwiają teraz bądź w przyszłości realizację inwestycji patodeveloperskich, naruszających willowy charakter zabudowy dzielnicy i mających na celu wyłącznie korzyści materialne deweloperów przy naruszeniu interesów ogółu mieszkańców. Nie zgadzamy się na dalsze rabunkowe działania i dewastację przestrzeni.</p> <p>W szczególności do planu zagospodarowania składamy poniższe uwagi i domagamy się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zachowania willowego charakteru dzielnicy, tj. zabudowy wyłącznie budynkami jedno- lub, w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych stricte obiektywnymi przyczynami jak i obowiązkowo powierzchnią działki, dwurodzinnymi. 2. Wykluczenia możliwości specjalnego traktowania wniosków o warunki zabudowy, które nie zostały jeszcze rozpatrzone. Żadne uzasadnienia, dotyczące ewentualnych odszkodowań z tytułu złożonych już wniosków, co do których toczy się postępowanie nie mają podstaw prawnych. 3. Mieszkańcy zastrzegają sobie prawo wystąpienia do władz miasta o odszkodowania wynikające z utraty wartości ich nieruchomości wynikające z zaniechań i złej woli władz miasta w przypadku wprowadzenia w planie wyjątków dotyczących wniosków wobec których toczy się postępowanie | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą.</p> <p>Projekt planu nie określa szczegółowo organizacji ruchu na drogach położonych w granicach planu.</p> <p>Powiązanie funkcji przestrzeni rekreacyjnej - terenu ZP1 z usługami związanymi z wyżywieniem - terenu U2, jest uzasadnione funkcjonalnie a także w kontekście</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|---|
| | | <p>4. Określenie/ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów.</p> <p>5. Wprowadzenia takich zapisów, które uniemożliwią działania patodeveloperskie teraz i w przyszłości</p> <p>6. Osiedle powinno być strefą zamieszkania, z dostosowaniem infrastruktury do takich potrzeb, m.in. poprzez stworzenie stref parkowania i ograniczeń prędkości poruszania się po drogach osiedlowych</p> <p>7. Ulice osiedlowe powinny mieć charakter jednokierunkowy co zabezpieczy je przed nadmiernym ruchem. To osiedle dla spacerów a nie spalin !!!</p> <p>8. Usunięcie punktu handlowo-usługowego/innego z działki nr. ewid. 771/2 obręb 0023 i przeznaczenie jej w całości na tereny zielone ew. rekreacyjne (ławki/stoły dla starszych, plac zabaw dzieci tj. miejsce wypoczynku mieszkańców)</p> <p>Dzielnica Stadion wraz z terenami przyległymi pełni dla Kielc i ich mieszkańców szczególną rolę. Jest to miejsce/oaza do wypoczynku i spokoju jak też aktywności fizycznej dla dużej ich części. Taka rola tego obszaru powinna zostać zachowana dla przyszłych pokoleń i należy o to skutecznie zabiegać. W szczególności działania te powinny się skupić na niedopuszczaniu do nadmiernego wzrostu zabudowy tych terenów i zachowania ich kameralnego charakteru. Te kwestie wydają się być oczywiste i pozostawiać poza wszelką dyskusją.</p> <p>Osoby podejmujące decyzje architektoniczne w naszym mieście nie powinny czuć się bezkarne. Przekonaliśmy się niestety, że poczucie wstydu jest im obce. Jeżeli więc nie wstyd, nie poczucie odpowiedzialności i przyzwoitości, to może świadomość, że w sposób kategoriyczny i zdecydowany będziemy dochodzić naszych praw i interesów w tym zakresie spowoduje, że nie będą podejmowane decyzje uwłaczające etyce zawodowej i normom społecznym.</p> <p>Wszelkie działania są tak czy inaczej mocno spóźnione. Dzielnica ta jest już bowiem głęboko doświadczona i zdewastowana kilkunastoma czynaniami patodeveloperskimi, którym zawsze, niestety bezskutecznie, sprzeciwiali się mieszkańcy. Urząd Miasta pozostawał głuchy na wszelkie prośby, postulaty i opinie. W odpowiedzi na liczne pisma o uchwalenie planu zagospodarowania dla osiedla, kierowane do przedstawiciela Urzędu odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne w Kielcach, pana Hajdorowicza, cynicznie i bezczelnie odpowiadano, że nie ma planu zagospodarowania bo nie jest on potrzebny, ponieważ na tym obszarze nie ma wolnych działek !!!! Z powodu braku planu nie było formalnych podstaw do odmowy wydawania pozwoleń na budowę. Mieszkańcy byli bezsilni wobec kolejnych pozwoleń na bezsensowne patodeveloperskie inwestycje na tym terenie, wydawane przez Urząd Miasta za kadencji byłego, jak i obecnego prezydenta. Wydział architektury UM Kielce, mający stać na straży ładu przestrzennego, dopuścił do skandalicznych i karygodnych zezwoleń na budowę budynków wielorodzinnych, m.in. osiedla 3 dużych domów wielorodzinnych przy ulicy Żółkiewskiego/Czarneckiego, naruszając wszelkie normy środowiskowe i społeczne. Nadmieniamy, że wcześniej na działce tej znajdowało się jedno! przedszkole. Obecnie sąsiadujące uliczki są obstawione samochodami mieszkańców tego osiedla, blokującymi sąsiadujące posesje i chodniki oraz niszczącymi infrastrukturę ciągów pieszych. Wszystko poszło w zastraszającym tempie, zwłaszcza w ostatnich latach. Wolnych działek okazało się być bez liku, a każdą deweloperzy zabudowywali wykorzystując wszelkie kruczki prawne i im tylko znane sposoby perswazji. Inwestycje te w rażący sposób naruszyły ogólny charakter zabudowy całej dzielnicy, jak też interesy osób tam mieszkających. Każdy racjonalnie myślący człowiek zastanawia się kto, dlaczego i w imię jakich interesów mógł dopuścić do podjęcia tak haniebnych decyzji. Przypominamy, że zadaniem Wydziału Architektury Urzędu Miasta powinno być dbanie o zachowanie ładu przestrzennego i charakteru architektonicznego dzielnicy, jak i niedopuszczanie do budowlanych ekscesów naruszających ogólny charakter zabudowy i budzących zdecydowany sprzeciw społeczny.</p> | | | | | <p>zauważalnego niedostatku usług podstawowych na obszarze osiedla Baranówek, które zlokalizowane są głównie w jego północnej części.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|--------------------|--|---------------------------|---|---|
| | | | <p>Jako mieszkańcy czujemy się oburzeni arogancją władz i karygodnym naruszeniem naszych praw. Efektów tej barbarzyńskiej działalności i zniszczenia ładu przestrzennego tego obszaru nie da się już niestety naprawić. Niemniej można i trzeba zablokować dalsze tego rodzaju posunięcia z całą stanowczością i determinacją, poprzez uchwalenie stosownego dokumentu, który je uniemożliwi od zaraz!</p> <p>Ufamy, że radni Miasta Kielce podzielą nasze stanowisko i wszyscy w całości przychylią się do niego. Przypominamy, że reprezentujecie Państwo nas i że to my powierzyliśmy Wam mandat do obrony naszych praw i interesów.</p> | | | | | |
| 35. | 27.02.2023 | X | <p>W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18” (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi.</p> <p>Zgodnie z komunikatami medialnymi, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”) zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznego i prawnego.</p> <p>Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9” na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18) ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24).</p> <p>Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy – w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy.</p> <p>Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: „u.p.z.p.”), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" – przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydana w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy</p> | Dotyczy terenu MW9 | MW9 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdarowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejscowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań. Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być niepoprzedzona jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na terenie jednolicie ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9).</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|---|--|---|--------------------|---|--|
| 36. | 27.02 .2023 | X | <p>Projektowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części dzielnicy Kielc Baranówek miał stanowić ostateczny element ochrony przeciwko dewastacji historycznego osiedla willowego i zamieniania Baranówka w blokowisko. A jaki jest? Przewiduje przeznaczenie 15 działek, na których obecnie istnieje zabudowa jednorodzinna, pod zabudowę wielorodzinną. To narusza istniejący układ urbanistyczny powoduje sztuczne podziały terenów o tym samym przeznaczeniu, a przecież konstrukcja planu zagospodarowania ma za zadanie łączenie, a nie rozdzielanie takich terenów. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonym uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. z późniejszymi zmianami Baranówek określany jest jako osiedle zabudowy jednorodzinnej lub tereny zabudowy jednorodzinnej. A MPZP powinien być zgodny z zapisami tegoż Studium. Przeznaczenie terenów pod zabudowę wielorodzinną wiąże się z koniecznością dostosowania infrastruktury technicznej osiedla w tym sieci elektroenergetycznej - bo zauważalne są spadki napięcia w sąsiedztwie prowadzonych budów, infrastruktury komunalnej w postaci sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz sieci kanalizacji deszczowej. Kolektor „Wapiennikowa” który odprowadza ścieki sanitarne i przemysłowe z tej części miasta został zbudowany na początku lat 70-tych. Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej (tylko dwie ulice (Czarnieckiego i Tarnowskiego) z obszaru objętego projektem MPZP są na całej długości uzbrojone w kolektory deszczowe) już teraz bywa niewydolna i dochodzi do podtopień piwnic, garaży, a jak będzie wyglądać sytuacja gdy na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną powstaną nowe szczelne tereny miejskie w postaci wielkopowierzchniowych dachów, wewnętrznych ciągów pieszych, wewnętrznych miejsc postojowych, podjazdów, gdzie podzieją się wody opadowe i wody roztopowe odprowadzane z tych nawierzchni?</p> <p>Wprowadzenie możliwości zabudowy części osiedla Baranówek zabudową wielorodzinną wiąże się z problemami związanymi ze zwiększeniem natężenia ruchu pojazdów, a co za tym idzie problemami z miejscami postojowymi, które już występują na tym osiedlu (zastawione samochodami są nie tylko legalne miejsca parkingowe, które na tym osiedlu należą do rzadkości, ale również chodniki i trawniki). Projekt MPZP w żadnym zakresie nie uwzględnia braku wydolnej infrastruktury komunikacyjnej w tym zakresie na analizowanym terenie. Samochody parkujące wzdłuż ulic, przy których usytuowana jest zabudowa wielorodzinną skutecznie uniemożliwiają utrzymanie tychże dróg w należytym stanie zarówno zimą jak i latem (odsnieżanie, zamiatanie po ziemi itp.), stwarzają problemy przejeżdżającym samochodom obsługującym odbiór odpadów czy też pojazdom uprzywilejowanym tj. straży pożarna. Zgodnie z zapisami ww. Studium na terenie dwóch osiedli łącznie: Baranówka i Barwinka jest zaledwie 851 miejsc postojowych z czego zdecydowana większość jest na Barwinku, a liczba samochodów osobowych w Kielcach rośnie z roku na rok (w roku 2020 na podstawie danych GUS było to 114 776 pojazdów , a w roku 2021 już 118 240 pojazdów, danych za rok 2022 GUS nie podaje).</p> <p>Przeznaczenie terenów osiedla Barwinek pod zabudowę wielorodzinną wiąże się z dużym ryzykiem przepelnienia szkoły podstawowej nr 9 przy ul. Dygasińskiego 6, w której już w tej chwili dzieci uczą się do godzin popołudniowych - ostatni dzwonek rozbrzmiewa o 1615, w której nie mają zagwarantowanych przez Miasto Kielce godnych warunków na zajęciach w-f - niewielka sala gimnastyczna nie zapewnia komfortu pracy zarówno dla uczniów jak i nauczycieli. Zgodnie z zapisami ww. Studium południowa część osiedla Baranówek znajduje się poza optymalnymi promieniami dojeżdżać do szkoły (500m i 800m), a duża szkoła podstawowa znajduje się po drugiej stronie ruchliwej ulicy Ściegiennego. Baranówek jest również osiedlem mieszkaniowym pozbawionym jakichkolwiek usług kultury. Czy Miasto Kielce uwzględniło powyższe przeznaczając tereny pod zabudowę wielorodzinną, czy zabezpieczyło środki finansowe na modernizację infrastruktury technicznej, drogowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnych, sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowę szkoły, budowę</p> | Działki nr ewid. 781, 779/2, 779/1 obręb 0023 – M1 964/3, 964/4, 963/6, 963/4, 963/5, 963/7, 963/3, 964/2 obręb 0023 – MW9 491/6 obręb 0023 – MW1 688 obręb 0023 – działka poza granicami mpzp 806 obręb 0023 – MN21 1296 obręb 0023 – MN27 516 obręb 0023 – MW4 | M1 - teren zabudowy mieszkaniowej MW1, MW4, MW9 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN21, MN27 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
|-----|----------------|---|---|--|---|--------------------|---|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|---|--|---------------------------|---|---|
| | | | <p>ośrodka kultury?</p> <p>Również maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej ustalona w omawianym dokumencie na 12 m budzi kontrowersje, gdyż wysokość budynków jednorodzinnych w typowych projektach budowlanych nie przekracza 9 m. Czy autorzy projektu planu MPZP ustalając taką wysokość zabudowy uwzględnili analizę zacienienia, analizę nasłonecznienia, analizę przesłaniania oraz analizę ciągów kominowych?</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę kwalifikacji ww. działek z terenów zabudowy mieszkaniowej (M1 i M2) i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1, MW4, MW8, MW9, MW10) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zmniejszenie maksymalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9 m.</p> | | | | | |
| 37. | 27.02.2023 | X | <p>UWAGI do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce do obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MN18 oraz MW9 tj. działek o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023</p> <p>W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18” (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi.</p> <p>Zgodnie z komunikatami medialnymi, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”) zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznego i prawnego.</p> <p>Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9” na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18 ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24).</p> <p>Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy – w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy.</p> <p>Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: „u.p.z.p.”), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" – przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> | Dotyczy terenu MW9 tj. działek o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 | MW9 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdarowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejscowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań. Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być nieopowiedziana jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na terenie jednolicie ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---|--|---------------------------|---|---|
| | | | <p>do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9).</p> | | | | | |
| 38. | 27.02.2023 | X | <p>UWAGI do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce do obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem MN18 oraz MW9 tj. działek o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023</p> <p>W związku z udostępnieniem przez Urząd Miasta Kielce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK” na obszarze miasta Kielce, jako mieszkańcy lub właściciele działek znajdujących się na terenie obszaru oznaczonego na projekcie z przeznaczeniem jako „MN18” (działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023), składamy następujące uwagi.</p> <p>Zgodnie z komunikatami medialnymi, MPZP dla powyższego obszaru (tj. „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”) zapobiegać miał dalszej, niekontrolowanej zabudowie wielorodzinnej i dewastacji w ten sposób osiedla domów jednorodzinnych. Niestety musimy stwierdzić, że przy opracowywaniu obecnej koncepcji zupełnie ignoruje się podstawowe elementy charakterystyki urbanistycznej i architektonicznej zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze, wprowadzając na jej przestrzeni sztuczne twory, bez uzasadnienia faktycznie i prawnego.</p> <p>Zwracamy szczególną uwagę na umieszczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego jako „MW9” na terenie, który znajduje się pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18 ale i bezpośrednio sąsiadujące z obszarem MN18 tereny, pozbawione zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak: MN8, MN9, MN17, MN23, MN24).</p> <p>Po pierwsze podnosimy, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do umieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pośrodku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jaką stanowi obszar MN18. Takie działanie zaburza zasadę dobrego sąsiedztwa, która wymaga dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastrany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy – w szczególności w sytuacji, w której brak jest racjonalnego uzasadnienia dla zmiany istniejącego stanu zabudowy.</p> <p>Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: „u.p.z.p.”), w ustawie mowa jest o "ładzie przestrzennym" – przez który rozumieć należy takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Tymczasem nie istnieją żadne uwarunkowania (poza indywidualnym interesem dewelopera), które przemawiałyby za umiejscowieniem strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Planowane przeznaczenie obszaru MW9 jest niezgodne z funkcją otoczenia, narusza interes lokalnej społeczności i jako budownictwo mieszkalne wielorodzinne nie powinno być ujęte na tym terenie, sąsiadującym z obszarem, na którym wybudowano wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Zauważyć należy w tym miejscu, że zabudowa w strefie oznaczonej na projekcie jako MW9 oraz jej parametry wynikają wprost z decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP) w przedmiocie ustalenia warunków i szczegółowych zasad</p> | Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 ul. Chodkiewicza, Kielce | MW9 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach o numerach ewidencyjnych 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 obręb 0023 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tejże decyzji literami ABCD-A przy ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Utworzenie strefy MW9 nie wynika więc z procedury planistycznej, analizy ukształtowania przestrzeni oraz stworzenia harmonijnej całości, jak również nie uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Jak wnioskujemy z wypowiedzi Pana Artura Hajdarowicza na spotkaniu z mieszkańcami, wyłączną przyczyną wprowadzenia do projektu planu strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW9 po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN18 są względy fiskalne, a więc chęć uchronienia Gminy przed ewentualnymi roszczeniami inwestora, w przypadku braku możliwości zagospodarowania tego fragmentu powierzchni zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że u.p.z.p. w żadnym wypadku nie przewiduje możliwości kształtowania ładu przestrzennego (oraz określenia zabudowy poszczególnych obszarów) w oparciu o kryterium odpowiedzialności Gminy za dotychczasowe działania.</p> <p>Musimy także dodatkowo zauważyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. (sygn. akt II SA/Ke 412/22) uchylił w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 10 czerwca 2022 r. wydaną w sprawie znak: SKO.PZ-71/2089/76/2022 oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Kielce nr 15/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku (wydaną w sprawie znak: UA-III.6730.1.31.2021.NMP). Projektując Plan Miejscowy Gmina nie powinna więc w ogóle brać tej decyzji pod uwagę. Nie jest ona bowiem żadnym wyznacznikiem przeznaczenia tego terenu, jak i faktycznych jego uwarunkowań.</p> <p>Bez znaczenia pozostaje także ustna argumentacja przedstawiona nam, jakoby obszar MW9 nawiązywał do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem analizowanym.</p> <p>Po pierwsze, projekt powinien przewidywać ukształtowanie ładu przestrzennego na obszarze, dla którego tworzony jest plan, a nie dla innych terenów. Po drugie, działka, na której zlokalizowany jest jedyny inny budynek mieszkalny wielorodzinny (położona, jak wskazano powyżej, poza obszarem objętym projektowanym Planem), posiada obsługę komunikacyjną z ul. Hetmana J. K. Chodkiewicza, jest w ogóle niewidoczna z nieruchomości, na której zaplanowano obszar MW9 i stanowi w całości odrębny rejon zabudowy. Jest to druga linia zabudowy ul. Chodkiewicza, nie wpisująca się w ogóle w lokalny układ urbanistyczny.</p> <p>Propozycja umiejscowienia zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu wydaje się być niepoprzedzona jakimkolwiek rozważaniami na temat zastosowania wielorodzinnego rodzaju funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Nie przeanalizowano, czy obecna infrastruktura jest przygotowana do zmiany natężenia ruchu. Podjęto natomiast decyzję o wprowadzeniu strefy MW9 w oparciu o kryteria pozaustawowe, kierując się względami fiskalnymi (ewentualnym odszkodowaniem) i dobrem indywidualnym dewelopera, a nie potrzebami lokalnej społeczności.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w strefie MW9, znajdującej się na terenie jednolicie ukształtowanej strefy budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN18 ale i jak wskazano powyżej terenów sąsiednich, tj. MN8, MN9, MN17, MN23, MN24) narusza istniejący stan i równowagę w zakresie istniejącej zabudowy oraz nic nie wniesie do jej rozwoju. Poprzez wzniesienie tego budynku dojdzie wręcz do powstania na wiele lat (tj. do kolejnej zmiany Planu) sztucznego tworu, tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego po środku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|-----|--|---|--|--|--|--|------------------------------------|--------------------|---|--|
| | | | Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie wskazanych uwag oraz wprowadzenie na terenie strefy MN18 jednolitej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z działkami, dla których zaplanowano sztucznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie MW9). | | | | | | | |
| 39. | | X | <p>UWAGI DO: terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: MW1, MW4, MW8, MW9 i MW10; do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami M1 i M2; do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U2.</p> <p>I. Dla terenów określonych w § 19 ustaleń szczegółowych, oznaczonych w projekcie planu symbolami MW1, MW4, MW8, MW9 i MW10, została zaplanowana w przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną</p> <p>II. Dla terenów określonych w § 20 ustaleń szczegółowych, oznaczonych w projekcie planu symbolami M1, M2, została zaplanowana w przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług podstawowych - uwaga dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną.</p> <p>III. Dla terenu określonych w § 27 ustaleń szczegółowych, oznaczonych w projekcie planu symbolem U2, zostały zaplanowane w przeznaczeniu podstawowym: usługi związane z wyżywieniem, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Jak wynika z definicji zawartej w § 4 pkt 9 projektu planu przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa. Dla tych terenów oznaczonych wyżej w § 19 i § 20 ustalone zostało przeznaczenie dopuszczalne dające możliwość lokalizowania wolnostojących budynków usługowych o pow. zabudowy do 300 m2 oraz dające możliwość lokalizowania usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych.</p> <p>Jak wynika z projektowanych zapisów na wyznaczonych działkach do zabudowy wielorodzinną, oprócz budynku mieszkalnego wielorodzinnego, będzie można wybudować wolnostojący budynek usługowy o pow. zabudowy do 300 m2 tj. wielkość budynku usługowego może odpowiadać niewielkiej ale jak by to nie nazwać, to jednak „galerii handlowej” (nikt na dzień dzisiejszy nie może przewidzieć takiej sytuacji, chyba że zespół projektowy ma dokładne ugruntowane informacje i dlatego projektuje się budynki o funkcji usługowej o takiej powierzchni), przy zaprogramowanej ilości miejsc parkingowych (§ 19 ust. 2 pkt 7 projektu planu) - 1 miejsce dla samochodów na każde rozpoczęte 50 m2 pow. usługowej usług podstawowych, w tym m.in. handel detaliczny.</p> <p>Zaznaczyć należy, że projektowana nowa zabudowa wielorodzinną na wyznaczonych siedmiu terenach oznaczonych symbolami MW1, MW4, MW8, MW9, MW10 oraz M1 i M2, została zaplanowana w projekcie planu w zwartej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejsce istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w miejsce istniejącego zakładu usługowego (MW10).</p> <p>Niewątpliwie jest to planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w kwartałach objętych ulicami, w tym np. Al. Na Stadion, Rajtarska, Czarnieckiego i Janczarska, kolejny objęty ulicami Chodkiewicza, Janczarska, Sobieskiego, Wybraniecka, na terenie których, nie występuje żadna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lecz typowa usankcjonowana historyczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowana tylko i wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.</p> <p>Zaznaczyć należy, że istniejący kwartał zabudowy obejmujący zabudowania przy Al. Na Stadion jest jedną z wizytówek miasta Kielce, z uwagi na skoczną narciarską zabudowaną infrastrukturą, z której korzystają nie tylko mieszkańcy Kielc i okolic, ale i mieszkańcy innych miast w dużej mierze „warszawiacy”.</p> <p>Czy porządek urbanistyczno - architektoniczny miasta w szczególności „Osiedla Baranówka” jest mniej ważny od zapotrzebowania „deweloperów”.</p> | Dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: MW1, MW4, MW8, MW9 i MW10; M1 i M2; U2. | MW1, MW4, MW8, MW9, MW10 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną | M1, M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej | U2 - teren usługowy z wyżywieniem; | Uwaga uwzględniona | - | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą.</p> <p>Powiązanie funkcji przestrzeni rekreacyjnej - terenu ZP1 z usługami związanymi z wyżywieniem - terenu U2, jest uzasadnione funkcjonalnie a także w kontekście zauważalnego niedostatku usług podstawowych na obszarze osiedla Baranówek, które zlokalizowane są głównie w jego północnej części.</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest projektowana o zmiennych: wskaźnikach powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, gabarytach zabudowy.</p> <p>Planowana wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - maksymalna 12,0 m i 13,0 m przy dachach stromych (tj. są to budynki czterokondygnacyjne z zapasem) za wyjątkiem terenu MW9 i M2 gdzie wysokość ta została zaproponowana 9,0 m, zaś dla budynków usługowych maksymalna wysokość to 8,0 m, która świadczy o tym, że budynek o takiej funkcji będzie mógł mieć trzy kondygnacje nadziemne dla których zaproponowane zostały tylko i wyłącznie dach płaskie.</p> <p>Uwagi nasze do ustaleń zawartych w projekcie planu dla terenów: MW1, MW4, MW8, MW9, MW10 oraz M1 i M2, polegają na tym, że stawiamy kategorię sprzeciw na projektowaną przez zespół projektowy Pana Prezydenta nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, lokalizowaną pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, tereny te bezwzględnie należy pozostawić w projekcie planu jako „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” oraz stawiamy sprzeciw do lokalizacji usług U2 na jedynym terenie na osiedla, który nie został jeszcze zabudowany przez deweloperów, a który należy pozostawić jako teren rekreacji ogólnodostępnej dla rodzin mieszkańców Osiedla Baranówek.</p> <p>W związku z tym, że występujemy z uwagami związanymi ze sprzeciwem do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizowania usług (U2) na terenie niezabudowanym obiektami kubaturowymi, to nie przedstawiamy uszczegółowionego stanowiska co do projektowanych parametrów i zagospodarowania terenów, w tym m.in. gabarytów budynków, planowanych budynków usługowych o pow. zabudowy do 300 m2, czy też obsługi komunikacyjnej terenów, parkingów, miejsc postojowych terenów w szczególności ich skutków dla mieszkańców.</p> <p>Uwagi/sprzeciw do proponowanej punktowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kwartałach ulic Osiedla Baranówek”, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi - poza lokalizacjami wybudowanymi budynkami wielorodzinnymi, na lokalizacje których władze miasta Kielce wyraziły zgodę w latach ubiegłych wynikają z faktu, iż mieszkańcy Baranówka indywidualnie i grupowo, rozpoczęli protesty przeciwko lokalizacji zabudowy wielorodzinnej oraz przy wsparciu Radnych Miasta (13 Radnych) a w szczególności okręgu Baranówek rozpoczęli działania zmierzające do opracowania i uchwalenia planu miejscowego w celu zablokowania tego rodzaju zabudowy tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na Osiedlu Baranówek”.</p> <p>Zaznaczyć należy że wybudowane budynki wielorodzinne przez „deweloperów”, korzystają z istniejącej infrastruktury technicznej, która w zdecydowanej większości została wybudowana przy udziale środków finansowych mieszkańców Baranówka. Wybudowane budynki wielorodzinne i ich użytkowanie, powodują zakłócenia w dotychczasowym funkcjonowaniu społeczności lokalnej oraz spowodowały naruszenie dotychczasowego ładu urbanistyczno - architektonicznego, historycznej zabudowy „Osiedla Baranówek”.</p> <p>Podkreślić należy, że na powyższe działania mieszkańców i radnych została podjęta przez Radę Miasta Kielce uchwała nr L/963/2021 z dnia 22 lipca 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POLU- DNIE - OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”.</p> <p>Panie Prezydencie przedstawiony w dniu 26 stycznia 2023 r. projekt miejscowego planu do publicznego wglądu, niestety, nie uwzględnił naszych protestów sprzeciwiających się lokalizacji budynków wielorodzinnych, nadal jest preferowana polityka zaspakajania potrzeb „deweloperów”, związana z realizacją budynków wielorodzinnych, na Baranówku oraz nadal wydawane są decyzje ustalające warunki zabudowy dla budynków wielorodzinnych. Budzi wielką wątpliwość, czy sporządzenie przez urzędników miasta projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miej-</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>scowego planu wymagało kilka miesięcy oraz czy opracowanie projektu planu (w takiej skali) od podjęcia uchwały do jego sporządzenia też wymagało 17 miesięcy, z uwagi na fakt, że w tym okresie zostały wydane stosowne decyzje na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla „deweloperów”.</p> <p><u>Niezależnie od powyższych uwag, pragniemy przytoczyć historię dotychczasowych działań mieszkańców jako społeczności lokalnej Osiedla Baranówka, ich problemów, w tym problemów stwarzanych indywidualnym rodzinom poprzez zakłócenie ich dotychczasowego funkcjonowania (miru rodzinnego) zamieszkałych w zabudowie jednorodzinnej oraz zaangażowanie (w tym finansowego) w walce z planowanymi przez „włodarzy miasta”, lokalizacjami budynków wielorodzinnych deweloperskich, na które sukcesywnie Prezydent wydaje decyzje ustalające ich warunki zabudowy.</u></p> <p>Przedstawione na wstępie i poniżej UWAGI do projektu planu, oddzielnie dla poszczególnych terenów, oznaczonych w projekcie planu symbolami: MW1, MW4, MW8, MW9 i MW10 oraz M1 i M2, przedstawiają historię od strony administracyjnej i działań mieszkańców.</p> <p>Jest to historia jaką Pan Prezydent przy udziale swoich pracowników, zgotował mieszkańcom Baranówka, którzy walczą o utrzymanie uporządkowanego ładu przestrzennego i życie w codziennym spokoju, które niestety nie mogą być zapewnione przez „włodarzy miasta”.</p> <p>1. Teren MW1 - działka nr ewid. 491/6, obręb 0023 - obecnie teren ten jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, a zatem jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która występuje na Baranówku.</p> <p>Uwag do terenu MW1 objętego projektem miejscowego planu wynikają z działań inwestora i działań organu administracji zmierzających do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, i tak:</p> <p>Na wniosek potencjalnego inwestora, złożony w dniu 18.06.2021 r Prezydent Miasta Kielce zawiadomieniem z dnia 06.07.2021 r. wszczął postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 491/6, obręb 0023, przy ul. Hetmana ST. Żółkiewskiego w Kielcach.</p> <p>Postanowieniem z dnia 08.07.2021 r. Prezydenta Miasta Kielce zawiesił do dnia 17.03.2022r. postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy z uwagi na planowane przygotowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na obszarze Miasta Kielce, który obejmuje działkę objętą wnioskiem.</p> <p>Na zawiadomienie z dnia 06.07.2021 mieszkańcy działek sąsiednich z wnioskowaną inwestycją, pismem złożonym w dniu 26.07.2021 r. wnieśli sprzeciw co do budowy budynku wielorodzinnego wielokondygnacyjnego na działce nr ewid. 491/6 wraz z uzasadnieniem sprzeciwu.</p> <p>Postanowieniem z dnia 29.03.2022 r. Prezydenta Miasta Kielce podjął z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji wnioskowanej w dniu 18.06.2021r. uzasadniając, iż mimo podjętej uchwały Nr L/963/2021 Rady Miasta Kielce w dniu 22 lipca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, uzasadniając, że zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w okresie zawieszenia postępowania, nie został uchwalony miejscowy plan.</p> <p>Zaznaczyć należy, że organem wykonawczym Rady Miasta jest Prezydent Miasta, który jest zobligowany do realizacji uchwał organu stanowiącego jakim jest Rada Miasta Kielce.</p> <p>Zawiadomieniem z dnia 28.07.2022 r. Prezydent Miasta zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w sprawie ustalenia warunków zabudowy na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (opracowany projekt decyzji z dnia 27.07.2022).</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Na zawiadomienie z dnia 28.07.2022 r. mieszkańcy działek sąsiednich pismem z dnia 15.08.2022 r. podtrzymali swój sprzeciw dot. lokalizacji budynku deweloperskiego, wielorodzinnego Wielkogabarytowego w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych.</p> <p>Decyzją Nr 265/2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. Prezydent Miasta ustalił warunki dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 491/6, obręb 0023, przy ul. Hetmana ST. Żółkiewskiego w Kielcach.</p> <p>Od powyższej Decyzji Nr 265/2022 Prezydenta Miasta z dnia 24 sierpnia 2022 r. wniesione zostało odwołanie w dniu 16.09.2022 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach.</p> <p>Pismem z dnia 05.10.2022 r. Prezydent Miasta przekazał akta sprawy dot. Decyzji Nr 265/2022 z dnia 24.08.2022 r.</p> <p>Obecnie Decyzja Nr 265/2022 jest przedmiotem rozpatrzenia przez SKO w Kielcach. Podkreślić należy, że jak na taki rodzaj zabudowy i problematykę sprawy, zadziwiająco szybko zostało prowadzone postępowanie administracyjne przez urzędników, co nie można powiedzieć o sprawności postępowań administracyjnych w przypadku innych spraw.</p> <p>W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Baranówka, sąsiedzi terenu objętego ww Decyzją Nr 265/2022 z dnia 24.08.2022 r. o warunkach zabudowy, w dniu 10.02.2022 r., złożyli uwagi do projektu planu, artykułując swoje racje, równocześnie podtrzymując wcześniejsze sprzeciw składane na etapie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr ewid. 491/6, której teren w projekcie planu został oznaczony symbolem MW1.</p> <p>Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądów Administracyjnych, że planowana funkcja mieszkaniowa w obszarze utrwalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie oznacza, że na tym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zaplanowanie zabudowy wielorodzinnnej w obszarze utrwalonej zabudowy jednorodzinnej, zburzy uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, społeczne, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno estetyczne.</p> <p>Projekt planu powinien zawierać głęboką analizę uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych całego obszaru objętego planem, dla którego w konsekwencji ustalone zostaną rodzaje zabudowy, zachowujące ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury.</p> <p>W związku z tym, że decyzje ustalające warunki zabudowy podejmowane są w oparciu o przepisy prawa, w szczególności art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jeszcze nie oznacza, że projekt planu wymaga zgodności z decyzją o warunkach zabudowy, czy też jej uwzględnienia w planie miejscowym.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o zastąpienie w projekcie planu planowanego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej MW1, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Teren MW4 - działka nr ewid. 516, obręb 0023 - obecnie jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, a zatem jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która występuje na Baranówku.</p> <p>Uwagi do terenu MW4 objętego projektem miejscowego planu przedstawia się następująco</p> <p>Działka z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy skrzyżowaniu ulic Żółkiewskiego i Wybranieckiej, o niewielkiej szerokości</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>frontów działki, dla której na dzień dzisiejszy jest problematyczna obsługa komunikacyjna.</p> <p>W przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z licznymi lokalami mieszkalnymi i ich obsługą komunikacyjną, w tym parkowaniem pojazdów, jak to się przyjęło przy budynkach deweloperskich, wzdłuż chodników, bo zaprogramowane miejsca parkingowe w budynkach nie są wystarczające dla mieszkańców co wynika z praktyki i obstawiania budynków wielorodzinnych na ciągach komunikacyjnych - ulic i chodników - samochodami.</p> <p>Tak więc, planowanie na przedmiotowej działce zabudowy wielorodzinnej jest wielkim nieporozumieniem. W kwartale objętych ulicami: Zolkiewskiego, Wybranieckiej, Sobieskiego i Pancerniej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, za wyjątkiem jednego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w północnej części kwartału zabudowy jednorodzinnej, na skrzyżowaniu ulic Żółkiewskiego i Pancerniej, który w projekcie planu został oznaczony symbolem MW2, co oznacza również, że została usankcjonowana lokalizacja budynku wielorodzinnego, wybudowanego na podstawie decyzji administracyjnej.</p> <p>Wprowadzenie kolejnej zabudowy wielorodzinnej w omawianym kwartale jest delikatnie mówiąc przypadkowe i nie wynika z dobrego sąsiedztwa, zaburza unormowany ład przestrzenny tego kwartału zabudowy i jak wynika z wyżej wspomnianej obsługi komunikacyjnej, będzie powodował zagrożenie bezpieczeństwa dla pieszych jak również dla różnego rodzaju pojazdów. Należy podkreślić, że działka, na której projektanci planu projektują zabudowę wielorodzinną jest zlokalizowana w ciągach komunikacyjnych do istniejącego obiektu publicznego jakim jest Przedszkole.</p> <p>Tak więc, lokalizacja zabudowy wielorodzinnej oznaczonej w projekcie planu symbolem MW4 jest nietrafiona i niedopuszczalna w związku z tym wnosimy o jej likwidację i pozostawienie stanu faktycznego to jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>3. Teren MW8 - działka nr ewid. 787, obręb 0023 - teren ten w części od ul. Sobieskiego stanowi odrębną prywatną własność i obecnie jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, a zatem jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która występuje na Baranówku.</p> <p>Uwaga do części terenu MW8 objętego projektem miejscowego planu przedstawia się następująco.</p> <p>Jest to specyficzna sytuacja, na pytanie podczas dyskusji publicznej co było podstawą wprowadzenia do projektu planu zabudowy wielorodzinnej na części terenu MW8 przy ul. Sobieskiego w rejonie ul. Rajtarskiej, padła odpowiedź Kontrolera i Weryfikatora projektu (Dyrektora Wydziału), że „jest tam wydana decyzja o warunkach zabudowy”.</p> <p>Panie Prezydencie właścicielka działki nigdy nie wnioskowała o budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i nie ma zamiaru o taką zabudowę występować, a tym samym nie otrzymała żadnej decyzji ustalającej warunki zabudowy na budynek mieszkalny wielorodzinny.</p> <p>Jakim prawem osoba w starszym wieku ma przechodzić taki stres przypominając sobie czasy minione, w których można było zajmować czyjąś własność.</p> <p>Pytanie, kto jest zainteresowany zabudową wielorodzinną na tej działce i jakim prawem projektanci zaplanowali w projekcie planu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW8), na działce która od ul. Sobieskiego, sąsiaduje tylko i wyłącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi.</p> <p>Na uwiarygodnienie, że właścicielka działki nie wnioskowała i nie jest zainteresowana zabudową wielorodzinną na swojej działce przedkłada „oświadczenie” (stanowiące Załącznik Nr 2 do UWAG), a działania zespołu projektowego są nierzetelne i niemoralne, które spowodowały u starszej osoby stres i szkodę na zdrowiu, i można zadać pytanie w czym interesie została wniesiona zabudowa wielorodzinna ?.</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>W związku z powyższym kategorię należy pozostawić w projekcie planu dotychczasową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Sobieskiego.</p> <p>4. Teren MW9 - działki nr ewid. 963/3, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 964/2, 964/3, 964/4 - teren ten był i jest zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a zatem jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która występuje na Baranówku.</p> <p>Uwagi do terenu MW9 objętego projektem miejscowego planu wynikają z działań inwestora i działań organu administracji zmierzających do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, i tak:</p> <p>Mimo sprzeciwów mieszkańców na etapie wszczętego postępowania administracyjnego Decyzją Nr 15/2022 z dnia 27.01.2022 r. Prezydent Miasta Kielce ustalił warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działka zlokalizowanych przy ul. Hetmana J.K. Chodkiewicza w Kielcach.</p> <p>Mieszkańcy sąsiadujący z wnioskowanym do zabudowy terenem inwestycji, odwołali się od Decyzji Nr 15/2022 Prezydenta Miasta do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, które to Decyzją z dnia 10.06.2022 r. utrzymało w mocy zaskarżoną przez nas decyzję Prezydenta Miasta jako organu pierwszej instancji.</p> <p>Zdeterminowani mieszkańcy na decyzję SKO w Kielcach z dnia 10.06.2022 r. wnieśli „Skargę” do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.</p> <p>Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach pismem z dnia 10.08.2022 r. udzieliło odpowiedzi na Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.</p> <p>Uczestnik postępowania (potencjalny inwestor) pismem z dnia 06.10.2022 r. udzielił odpowiedzi na Skargę.</p> <p>Wyrokiem z dnia 25 października 2022 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach. uchylił zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach oraz decyzję organu I instancji.</p> <p>Na Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 25.10.2022 r. została wniesiona skarga kasacyjna przez pełnomocnika organu Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach w dniu 19 grudnia 2022 r. do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem W.S.A. w Kielcach..</p> <p>SKO w Kielcach jako skarżący pismem z dnia 16.01.2023r. udzieliło odpowiedzi na skargę</p> <p>Pismem z dnia 26.01.2023 r. odpowiedzi na skargę kasacyjną udzielił radca prawny uczestników.</p> <p>Obecnie ostateczne rozstrzygnięcie na podjęte decyzje w tym Prezydenta Miasta ustalającego warunki zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.</p> <p>Zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 59 ust. 1 u.p.z.p.), spełniającej wymagania art. 61 ust. 1, ale nie oznacza to jeszcze, że projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren, na którym została ustalona lokalizacja inwestycji decyzją Prezydenta Miasta o warunkach zabudowy, wymaga zgodności z tą decyzją, czy też jej uwzględnienia w planie miejscowym.</p> <p>Projekt planu miejscowego przed jego sporządzeniem wymaga głębokiej analizy uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych całego obszaru objętego planem, uwzględniając również jego sąsiedztwo, co w konsekwencji można ustalić „rodzaje zabudowy” na obszarze objętym sporządzeniem planu, zachowujące w szczególności ład przestrzenny, tym urbanistyki i architektury.</p> <p>Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądów Administracyjnych, że planowana funkcja mieszkaniowa w obszarze utrwalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie oznacza, że na tym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Zaplanowanie zabudowy wielorodzinnej w obszarze utrwalonej zabudowy jednorodzinnej, zburzy uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, społeczne, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno estetyczne.</p> <p>Podkreślić należy, że w kwartale ulic: Chodkiewicza, Janczarska, Sobieskiego, Wybraniecka, w którym znajdują się jeszcze ciągi ulic: Batorego i Koreckiego, nie znajduje się ani jedna działka, która byłaby zabudowana budynkiem wielorodzinnym, a zatem w tym kwartale jeszcze władze miasta nie zburzyły ładu przestrzennego w zakresie urbanistyczno- architektonicznym (ale jak wynika z działań władz mają zamiar to zrobić).</p> <p>Należy podkreślić, że jest to kolejny kwartał zabudowy, na którym występuje tylko i wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z historyczną „dominantą” osiedla, którą jest „Kościół”, dlatego kategorycznie sprzeciwiamy się wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej w kwartałach tych ulic.</p> <p>Wnosimy jednoznacznie o pozostawieniu zabudowy jednorodzinnej na działkach, które w projekcie planu zostały oznaczone symbolem MW9 jako teren zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>5. Teren MW10 - działka nr ewid. 752, obręb 0023 - obecnie teren ten jest zabudowany obiektami budowlanymi związanymi z działalnością gospodarczą i jest zlokalizowany w ciągu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.</p> <p>Uwagi do terenu MW10 objętego projektem miejscowego planu wynikają z działań inwestora i działań organu administracji zmierzających do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>W roku 2016 Prezydent Miasta Decyzją Nr 50/2016 z dnia 11.02.2016 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr ewid. 814 i 815/2, tj. na działkach po stronie wschodniej ul. Czarnieckiego.</p> <p>Na wniosek potencjalnego inwestora, złożony w dniu 14.02.2020 r. Prezydent Miasta Kielce zawiadomieniem z dnia 24.02.2020 r. wszczął postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 752, obręb 0023, przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego w Kielcach.</p> <p>Potencjalny inwestor w dniu 13.05.2020 r. zmienił wniosek dostosowując parametry budynku analizy urbanistyczno - architektonicznej przeprowadzonej przez Urząd Miasta w celu ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>Pismem złożonym w dniu 28.05.2020 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury U.M. inwestor odniósł się do wniesionych zarzutów sąsiadów co do budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce o numerze 752, w tym odnosząc się, że „o sposobie i rodzaju ogrodzenia decydują, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciele działek budowlanych a nie ich Sąsiedzi” - co nie do końca polega na prawie.</p> <p>Zawiadomieniem z dnia 01.07.2020 r. Prezydent Miasta Kielce zawiadomił, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 752, obręb 0023, przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego w Kielcach.</p> <p><u>Decyzja Nr 213/2020 z dnia 20.08.2020 r. Prezydent Miasta Kielce ustalił, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 752, obręb 0023, przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego w Kielcach</u></p> <p>Mieszkańcy sąsiadujący z wnioskowanym do zabudowy terenem inwestycji, odwołali się od Decyzji Nr 213/2020 Prezydenta Miasta do Samorządowego Kolegium Od-</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>woławczego w Kielcach. Pismem z dnia 16.09.2020r. skierowanym do SKO w Kielcach Prezydent Miasta Kielce odniósł się do zarzutów zawartych w odwołaniu przekazując jednocześnie akta sprawy.</p> <p>Decyzją z dnia 18.11.2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławczego w Kielcach utrzymało w mocy decyzję Prezydenta Miasta Kielce jako organu pierwszej instancji.</p> <p>Zdeterminowani mieszkańcy na decyzję SKO w Kielcach z dnia 18.11.2020 r., wnieśli „Skargę”(datowaną 23.12.2020r.) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.</p> <p>Na wniesioną Skargę Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach udzieliło odpowiedzi pismem z dnia 25.01.2021 r.</p> <p>Pismo z dnia 28.05.2021 r. o przyłączeniu się do złożonej Skargi w dniu 23.12.2020 r. kolejnych stron postępowania.</p> <p>Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2021 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach uchylił zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach oraz decyzję organu I instancji.</p> <p>Na Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 9 czerwca 2021 r., została wniesiona skarga kasacyjna z dnia 2 sierpnia 2021 r. przez pełnomocnika organu Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem W.S.A. w Kielcach.</p> <p>SKO w Kielcach jako skarżący pismem z dnia 01.09.2021 r. udzieliło odpowiedzi na skargę kasacyjną.</p> <p>Obecnie ostateczne rozstrzygnięcie na podjęte decyzje w tym Prezydenta Miasta ustalającego warunki zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.</p> <p>Zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 59 ust. 1 u.p.z.p.), spełniającej wymagania art. 61 ust. 1, ale nie oznacza to jeszcze, że projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren, na którym została ustalona lokalizacja inwestycji w wydanej Prezydenta Miasta decyzji o warunkach zabudowy, wymaga zgodności, z decyzją o warunkach zabudowy, czy też jej uwzględnienia w planie miejscowym.</p> <p>Projekt planu miejscowego przed jego sporządzeniem wymaga głębokiej analizy uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych całego obszaru objętego planem, uwzględniając również jego sąsiedztwo, co w konsekwencji daje możliwość ustalenia „rodzajów zabudowy” na obszarze objętym sporządzeniem planu, zachowujące w szczególności ład przestrzenny, tym urbanistyki i architektury.</p> <p>Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądów Administracyjnych, że planowana funkcja mieszkaniowa w obszarze utrwalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie oznacza, że na tym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Zaplanowanie zabudowy wielorodzinnej w obszarze utrwalonej zabudowy jednorodzinnej, zburzy uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, społeczne, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno estetyczne.</p> <p>Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MW10, proponowany do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zlokalizowany w kwartale objętym ulicami: Czarnieckiego, Rajtarska, Janczarska i Aleja Na Stadion (zlokalizowana poza granicami projektu planu), na terenie którego występuje tylko i wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz na jednej działce występuje zabudowa usługowa związana z nieuciążliwą działalnością gospodarczą i to na tej działce w projekcie planu została zaplanowana zabudowa wielorodzinną (MW10).</p> <p>Zaznaczyć należy, że teren tej działki nr ewid. 752 jest zlokalizowany pomiędzy ul. Czarnieckiego a Aleja na Stadion.</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Podkreślić należy, że w kwartale ulic: Czarnieckiego, Rajtarskiej, Janczarskiej i Alei Na Stadion (zlokalizowana poza granicami projektu planu), nie znajduje się ani jedna działka, która byłaby zabudowana budynkiem wielorodzinnym, a zatem w tym kwartale jeszcze władze miasta nie zburzyły ładu przestrzennego w zakresie urbanistyczno- architektonicznym (choć to usilnie planują poprzez podjęte decyzje na zabudowę wielorodzinną dla inwestorów, którzy są deweloperami).</p> <p>Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądów Administracyjnych, że planowana funkcja mieszkaniowa w obszarze utrwalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie oznacza, że na tym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zaplanowanie zabudowy wielorodzinnnej w obszarze utrwalonej zabudowy jednorodzinnej, zburzy uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, społeczne, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno estetyczne.</p> <p>Niewątpliwie Aleja Na Stadion, która jest jednym z elementów atrakcyjności Kielczan i nie tylko, stanowi ciąg pieszy w kierunku „Skoczni”. i jest w sąsiedztwie stadionów sportowych. Atrakcyjność terenu ciągu pieszego wynika z sąsiedztwa lasu po zachodniej stronie jezdni i spokojnej ukształtowanej historycznie - przez lata - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po wschodniej stronie drogi. Odcinek drogi Al. Na Stadion" jest jednocześnie obsługą komunikacyjną „skoczni” z pełną infrastrukturą techniczną, z której korzystają turyści, w szczególności w okresie zimowym przy uruchomionym wyciągu narciarskim.</p> <p>Panie Prezydencie jak można psuć takie perełki" turystyczne Kielc w celu zaspokojenia potrzeb deweloperów. Decyzje Pana przy udziale zespołu projektowego, a w szczególności osób weryfikujących projekt miejscowego planu, w tym Dyrektora Wydziału odpowiadającego za „ład przestrzenny miasta Kielce z którego kolejne pokolenia będą nas rozliczać, są niedopuszczalne prawnie i są niemoralnie.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się lokalizacji odmiennej zabudowy, wzdłuż Alei na Stadion ukształtowanej historycznie zabudowy jednorodzinnej - występującej nie tylko w granicach planu ale i poza jego granicami.</p> <p>W związku z tym kategorycznie sprzeciwiamy się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej na tym terenie.</p> <p>Dla terenów określonych wg 20 ustaleń szczegółowych oznaczonych w projekcie planu symbolem M1 i M2, została zaplanowana w przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa mieszana tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna.</p> <p>Jak wynika z definicji zawartej w § 4 pkt 9 projektu planu przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa.</p> <p>Projekt ustaleń szczegółowych planu przewiduje zabudowę mieszkaniową mieszana, wskazuje m.in. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oddzielnie dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnnej.</p> <p>Podane parametry, wskaźniki i gabaryty zabudowy jednoznacznie obrazują, że będzie to zabudowa wielorodzinnna. Dla przykładu przeciętny budynek mieszkalny jednorodzinny w opracowanych projektach typowych i indywidualnych nie przekracza maksymalnej wysokości 8,0 m, natomiast w projekcie planu wskazuje się jako maksymalną wysokość 11,5 m (więcej o 2,5 m to jest jedna kondygnacja), a dla budynku wielorodzinnnego wskazuje się maksymalną wysokość 12,0 m, to jest cztery kondygnacje z zapasem. Wskazuje się minimalną powierzchnię działki 130 m2 i minimalną szerokość frontu działki 5,5 m dla tych terenów. Dla terenu oznaczonego M2 występuje sprzeczność zapisów & 14 ust. 1 pkt 1 lit d z pkt 4 lit b, ustalenia ust. 1 pkt 1.... nie obowiązują w przypadku: „b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;”.</p> <p>Planowana w projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11,5 m na terenie M1, zlokalizowanego po centralnej stronie kościoła i dzwonnicy,</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>jest nie do przyjęcia ze względów m.in. widokowych dominanty jaką jest Kościół rzymsko-katolicki, dlatego wnosimy o zmianę wysokości do 9,0 m.</p> <p>Wskazana w projekcie planu obsługa komunikacyjna z ul. Czarnieckiego, jest niedopuszczalna z uwagi na niewielką szerokość działki i skrzyżowania ul. Czarnieckiego z ul. Sobieskiego.</p> <p>Ustalając zasady obsługi komunikacyjnej (§ 20) dla terenu M2 z terenu ul. Czarnieckiego, należałoby uwzględnić Wytyczne projektowe, rekomendowane przez Ministra Infrastruktury (Wr-D-33) oraz wyrok NSA sygn. Akt IISA188/99, którego wykładnia jest stosowana przy opracowaniach projektowych. Dotychczasowa i funkcjonująca obecnie obsługa komunikacyjna działki odbywa się z ul. Sobieskiego.</p> <p>Uwagi nasze do ustaleń zawartych w projekcie planu dla terenu M1 i M2, polegają na tym, że stawiamy stanowczy sprzeciw na projektowaną przez zespół projektowy Pana Prezydenta zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tych terenach.</p> <p>6. Teren M1 - działka nr ewid. 779/1, 779/2, 781, obręb 0023 - dotychczas pełnił funkcję usługowo - mieszkaniową jednorodzinną - pozostała tylko funkcja jednorodzinna.</p> <p>Uwagi do terenu M1, objętego projektem miejscowego planu przedstawiają się następująco</p> <p>Teren M1 jest centralnie zlokalizowany naprzeciwko Kościoła. Wybudowany w sąsiedztwie kościoła i zamieszkały budynek mieszkalny wielorodzinny powoduje liczne konflikty społeczne, wynikające z działalności parafii rzymsko-katolickiej, a co będzie w przypadku wybudowania budynku wielorodzinnego centralnie naprzeciwko Kościoła. Należy podkreślić, że już na dzień dzisiejszy Proboszcz Parafii zmuszony został do ograniczenia korzystania z bicia dzwonów na dzwonnicy, której budowa została zrealizowana ze środków finansowych mieszkańców Baranówka. Ponadto już dzisiaj występują ogromne problemy związane z parkowaniem samochodów na ul. Sobieskiego w rejonie Kościoła.</p> <p>Dlatego też, niedopuszczalna jest lokalizacja kolejnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na centralnie położonej działce naprzeciwko Kościoła.</p> <p>7. Teren M2 - działka nr 1295 - obecnie teren ten jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi, a zatem jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która występuje na Baranówku.</p> <p>Uwagi do terenu M2 objętego projektem miejscowego planu wynikają z działań inwestora i działań organu administracji zmierzających do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>Nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości - oznaczonej w projekcie planu M2 - i nowy właściciel wystąpił do Pana Prezydenta o ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego</p> <p>Decyzją Nr 92/2020 Prezydent Miasta z dnia 27.04.2020 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działce nr ewid. 1295 u zbiegu ulic Króla Jana III Sobieskiego i Hetmana S.Czarnieckiego w Kielcach. Podstawą odmowy było stwierdzenie organu, że w wyznaczonym obszarze analizowanym brak jest zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mogącej stanowić podstawę dla ustalenia parametrów dla wnioskowanej inwestycji, co wynika z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Od powyższej decyzji zostało wniesione odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach. Po rozpatrzeniu odwołania SKO w Kielcach, decyzją z dnia 26.08.2020 1. uchyliło w całości zaskarżoną decyzję Prezydenta i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.</p> <p>Na decyzję SKO w Kielcach z dnia 26.08.2020 r. został wniesiony sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach. Sąd Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2021 r. oddalił sprzeciw w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy. Mimo oddalenia sprzeciwu sąd w uzasadnieniu wyroku wskazał m.in. że została prawidłowo</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>przeprowadzona analiza w granicach działek ewidencyjnych, na których znalazło się ponad 50 budynków mieszkalnych. „...Poszerzenie obszaru analizowanego o kolejne 10 działek (do ul. Rajtarskiej), z których dziewięć zabudowana jest również budynkami jednorodzinnymi, nosiłoby wyraźne znamiona poszukiwaniu takich funkcji, cech i parametrów zabudowy, które miałyby uzasadnić formalną dopuszczalność lokalizacji zabudowy o cechach i parametrach wnioskowanych przez inwestora, co zgodnie z powołaną linią orzecniczą jest niedopuszczalne." Pomimo uchybień decyzji SKO, to wynik przeprowadzonej analizy przez organ I instancji był zasadniczym powodem odmowy ustalenia warunków zabudowy na budynek mieszkalny wielorodzinny na działce na ewid. 1295 u zbiegu ulic Czarnieckiego i Sobieskiego.</p> <p>Ponownie nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości, dla którego została wznowiona procedura administracyjna, ale już nie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lecz zgodnie z:</p> <p>zawiadomieniem z dnia 19.12.2022 r. strony postępowania zostały zawiadomione, że pismem złożonym w dniu 05.12.2022 r. inwestor zmienił wniosek o ustalenie warunków zabudowy w części dotyczącej zakresu przedmiotowej inwestycji oraz że obecnie nazwa inwestycji brzmi: rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym na działce nr ewid. 1295, obręb 0023, u zbiegu ulic Króla Jana III Sobieskiego i Hetmana S. Czarnieckiego w Kielcach;</p> <p>zawiadomieniem z dnia 25.01.2023 r. strony postępowania zostały zawiadomione ponownie, że pismem złożonym w dniu 17.01.2023 r. inwestor zmienił wniosek o ustalenie warunków zabudowy w części dotyczącej zakresu przedmiotowej inwestycji oraz że obecnie nazwa inwestycji brzmi: rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i murami oporowymi na działce nr ewid. 1295, obręb 0023, u zbiegu ulic Króla Jana III Sobieskiego i Hetmana S. Czarnieckiego w Kielcach.</p> <p>Na zawiadomienie z dnia 19 grudnia 2022 r. strona postępowania, wniosła „wniosek o zawieszenie postępowania z urzędu w sprawie ustalenia warunków zabudowy na okres 9 miesięcy, stosownie do art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. na okres 9 miesięcy, uzasadniając, że zmiana wniosku przez nowego potencjalnego inwestora dotyczy innego zakresu planowanej inwestycji, co jest oczywiste.</p> <p>Rodzaje inwestycji i ich zakresy zostały szczegółowo zdefiniowane w przepisach prawa, tak więc wprowadzenie do wniosku innego zakresu planowanej inwestycji, nie może być kontynuacją dotychczasowego wniosku, tym bardziej, że projekt zagospodarowania działki wprowadza m.in. dwa zjazdy z ul. Czarnieckiego, co oczywistym jest, że istnienie dwóch zjazdów obok siebie zmniejsza płynność ruchu drogowego co skutkuje większym zagrożeniem bezpieczeństwa ruchu drogowego tym bardziej, że jest to w pobliżu istniejącego skrzyżowania ulic Czarnieckiego i Sobieskiego (wyrok NSA Sygn. akt IIS.A188/99; IIS.A 1118/01; IISA2276/01; VIISA166/15).</p> <p>Ponadto jak wynika z orzecznictwa sądów, został ugruntowany pogląd, który stwierdza, iż „pomiędzy decyzją o ustalenie warunków zabudowy a wnioskiem inwestora nie może istnieć widoczna i oczywista sprzeczność” (np. wyrok NSA KIOSK 2433/14), co ma miejsce w prowadzonym postępowaniu administracyjnym związanym z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.</p> <p>Tak więc organ właściwy - w tym przypadku Prezydent Miasta - w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostaje związany z wnioskiem inwestora i może ustalić warunki zabudowy tylko w zakresie określonym we wniosku</p> <p>W związku z powyższym kategorię sprzeciwiamy się zabudowie wielorodzinnej na tej działce</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Dla terenu określonych w § 27 ustaleń szczegółowych oznaczonych w projekcie planu symbolem U2 zostały zaplanowane w przeznaczeniu podstawowym: usługi związane z wyżywieniem, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>8. Teren U2 - działka nr 771/2 - obecnie jest to teren niezabudowany obiektami budowlanymi i nie zagospodarowany.</p> <p>Uwagi do terenu U2 objętego projektem miejscowego planu</p> <p>Jak wynika z definicji zawartej w § 4 pkt 9 projektu planu przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa. Natomiast pkt 18 definiuje usługi podstawowe, z których wynika, że na terenie U2 proponowanym pod usługi można realizować obiekty handlowe o szerokim spektrum działania w zakresie wyżywienia, a proponowane usługi w zakresie ruchu turystycznego dają dowolność ich realizacji jak wynika z P.K.W. i U.</p> <p>W praktyce lokalizacja takich usług niejednokrotnie okazała się wielkim obciążeniem dla mieszkańców, a jak wynika z zapisanych w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy a w szczególności wskazanych miejsc parkingowych jedno miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług świadczy o zamierzonej już usłudze na tym terenie. Mieszkańcy są zgodni co do zagospodarowania terenu ZP1, uporządkowaną zielenią i małą architekturą.</p> <p>W związku z powyższym jako mieszkańcy Baranówka, wnosimy uwagę polegającą na tym, że nie wyrażamy zgody na projektowaną przez zespół projektowy Pana Prezydenta zabudowę usługową, oznaczoną w projekcie planu symbolem U2.</p> <p>9. Uwagi do procedury planistycznej Rada Miasta Kielce w dniu 22 lipca 2021 r. podjęła uchwałę w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Baranówka.</p> <p>Podjęcie uchwały na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpoczyna procedurę planistyczną związaną ze sporządzeniem projektu miejscowego planu. W dniu podjęcia uchwały obowiązywało Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; w załączniku do rozporządzenia zostały ustalone oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować w projekcie planu.</p> <p>Występują tu tereny zabudowy mieszkaniowej, które dzielą się na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone literowo MN, - tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone literowo MW. <p>Przedstawiony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zawiera oznaczenia nowego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., które weszło w życie w dniu 24 grudnia 2021 r. z zapisem w paragrafie 12.1., „Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.”</p> <p>Załącznik do rozporządzenia, które weszło w życie 24 grudnia 2021 r. przedstawia symbole i nazwy jakie należy stosować przy opracowaniach projektów planów miejscowych i tak m.innymi: - w poziomie 1 symbol klasy przeznaczenia terenu oznacza się M - teren zabudowy mieszkaniowej, który w poziomie 2 występuje jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW, - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML. <p>Ponieważ rozpoczęcie procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu miejscowego planu nastąpiło w lipcu 2021r. a nowe rozporządzenie weszło w życie w grudniu 2021 r. a organ sporządzający projekt planu nie zastosował się do zapisu paragrafu 12 ust. 1 nowego rozporządzenia, tylko wprowadził - na potrzeby deweloperów - nową symbolikę dla terenów objętych projektem planu (M1, M2), dlatego ten fakt, należy uznać za rażące naruszenie procedury planistycznej.</p> <p>10. Uwagi ogólne do terenów MN1-MN33 oraz MW1-MW13</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Określone ustalenia w § 7 pkt 4., dla istniejących na dzień uchwalenia planu budynków MN1- MN33 oraz MW1-MW13", nie odpowiadają rzeczywistości, w części dotyczącej terenów MW (przy uwzględnieniu faktu, że jest to projekt planu mówiący o wprowadzeniu nowego zagospodarowania, ale niestety nie porządkujący istniejącego i planowanego zagospodarowania Baranówka. Tereny zgodnie ze stanem faktycznym na dzień uchwalenia planu (ale planu jeszcze nie uchwalonego) są/jest: zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, są to działki oznaczone w projekcie planu ustaleń szczegółowych jako: MW1, MW4, MW8 (dot. terenu działki od ul. Sobieskiego), MW9 i MW1, zabudowana działka obiektami działalności gospodarczej oznaczona w projekcie planu symbolem MN10, zabudowane dwoma nowymi budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi w zabudowie bliźniaczej oznaczona w projekcie planu jako: MW3 a nie stanowią zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Zapisy ustaleń pkt 4 lit. a i b dla terenów MW (z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodziennych) w projekcie planu proponowanych pod nową zabudowę wielorodzinną (MW1, MW4, MW8 (dot. terenu od ul. Sobieskiego), MW9 i MW10, przesądza o żywotności istniejących na tych terenach budynkach, która to żywotność została określona w pkt 5 ustaleń § 7.</p> <p>Nie sposób zgodzić się z ustaleniami projektu planu, ponieważ my właściciele budynków mieszkalnych jednorodziennych objętych projektem planu nie mamy zamiaru wyburzać swoich budynków, zapis ten został skierowany tylko i wyłącznie do „deweloperów” jako przyszłych potencjalnych inwestorów. Szkoda, że zespół projektowy walczy o prawa dla inwestorów budynków wielorodziennych a nie o nasze prawa i historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny Baranówka, który był chroniony przez pokolenia mieszkańców.</p> <p>Tak więc trudno zgodzić się z zapisami ustaleń zawartych w projekcie planu, które z natury rzeczy są sprzeczne co do istoty ładu przestrzennego tworzącej harmonijną całość ukształtowania przestrzeni jaką jest teren Baranówka, w zakresie rozwiązań urbanistyczno - architektonicznych.</p> <p>Ustalenia zawarte w § 7 projektu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w pkt 1 ustalają, że „, cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: historyczny willowy charakter zabudowy obszaru planu miejscowego;” zapis o utrzymaniu willowego charakteru zabudowy w obszarze planu poprzez dostosowanie charakteru nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej ...”, został potwierdzony w § 9 projektu planu jako nakaz obowiązujących zasad kształtowania krajobrazu.</p> <p>O utrzymanie „historycznego willowego charakter zabudowy”, to my mieszkańcy Baranówka patrząc na podejmowane decyzje przez władarzy Miasta Kielce, związane z przypadkowymi ustaleniami warunków zabudowy i realizacją dalszych procesów inwestycyjnych tj. docelowo budowy budynków wielorodziennych (przez deweloperów) na terenie Baranówka, burzących dotychczasowy uporządkowany ład przestrzenny, który jest zagwarantowany w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpoczęliśmy batalię w celu wstrzymania lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na tym terenie, którą Włodarze Miasta obiecali wstrzymać poprzez podjętą uchwałę Rady Miasta Kielce o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu Baranówka Nie da się nie zauważyć, że z chwilą kiedy to Pan Prezydent podejmował decyzje i rozpoczął ustalanie warunków zabudowy a następnie wydawanie pozwoleń na budowę budynków wielorodziennych, których inwestorami byli/są „deweloperzy”, mieszkańcy Baranówka rozpoczęli interwencję o wstrzymanie i nie wydawanie decyzji ustalających warunki zabudowy dla tego rodzaju zabudowy tj. dla budynków wielorodziennych. Teren ten był wolny od zabudowy wielorodzinnej - była to typowa historyczna zabudowa jednorodzinna podzielona na uporządkowane kwartały</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowane budynkami jednorodzinnymi z centralną dominantą wyznaczającą lokalizację kościoła. Teren ten tworzył uporządkowany ład przestrzenny, w tym urbanistyczno - architektoniczny.</p> <p>Pomimo, tak licznych naszych sprzeciwów, co jest uwidocznione we wcześniejszej korespondencji, nie zostały wstrzymane decyzje ustalające warunki zabudowy dla budynków wielorodzinnych 1 więcej lokalizacje te, zostały uwzględnione w projekcie planu, a żeby było mało to Panie Prezydencie zostały w projekcie planu uwzględnione te lokalizacje, które nie posiadają prawomocnych decyzji w zakresie realizacji tego rodzaju zabudowy (zabudowy wielorodzinnej).</p> <p>Panie Prezydencie należy podkreślić z całą stanowczością, że część już wybudowanych budynków wielorodzinnych została zlokalizowana - w bezpośrednim sąsiedztwie - pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, co powoduje powstawanie coraz to większych konfliktów pomiędzy mieszkańcami bloków a mieszkańcami zamieszkałymi w budynkach jednorodzinnych.</p> <p>Panie Prezydencie czy dalej chce Pan brnąć w zakłócanie stosunków sąsiedzkich, wywoływanych konfliktów w naszej społeczności lokalnej poprzez fakt, zakłócenia ładu przestrzennego Baranówka, przy uwzględnieniu faktu, iż pogorszenie warunków życia ludzi i ich bezpieczeństwa, nastąpiło już przy zrealizowanych budynkach wielorodzinnych (przykład konfliktu mieszkańców budynku z sąsiedztwem Kościoła).</p> <p>Bezpośrednie sąsiedztwo, od każdego nowego budynku wielorodzinnego, który będzie posiadał ok. 20 mieszkań (każdy) to jest ok. 40 samochodów jak praktyka wskazuje min 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie, wskazuje na parkowanie samochodów wzdłuż chodników i na ich powierzchni (znany nam dobrze przypadek, braku możliwości przejazdu ambulansów i wozów strażackich). Zaznaczyć należy, że już obecnie przy wybudowanych budynkach wielorodzinnych są problemy z komunikacją pieszą, przy czym niejednokrotnie aby przejść trzeba poruszać się po jezdni. Należy zadać pytanie, kto weźmie odpowiedzialność za ewentualny wypadek, w którym będzie uczestniczył pieszy, w szczególności dzieci uczęszczające do szkoły podstawowej na Baranówku, tak więc zagrożenie zdrowia i życia ludzi nie jest fikcją tylko faktem.</p> <p>Czy lokalizując kolejne nowe budynki wielorodzinne - zaspokajając potrzeby deweloperów - w kwartałach ulic, istniejącej zabudowy jednorodzinnej wziąć pod uwagę m.in. powyższe problemy komunikacyjne mieszkańców Baranówka, już nie mówiąc o zdewastowaniu przez pana historycznej uporządkowanej zabudowy jednorodzinnej. Można zadać pytanie czy lokalizowanie budynków wielorodzinnych, będzie miało zapewnioną infrastrukturę techniczną m.in. Czy została przeliczona przepustowość kanalizacji sanitarnej czy deszczowej oraz zapotrzebowanie w wodę?</p> <p>Planowane przez Pana nowe lokalizacje budynków wielorodzinnych przedstawione w projekcie planu, pomiędzy istniejącymi budynkami jednorodzinnymi, zdecydowanie zakłócają ukształtowaną przestrzeń tworząca uwarunkowania funkcjonalne, w tym społeczne. Cechy danej przestrzeni urbanistyczno-architektonicznej, można w sposób zobjektywizowany ocenić w procesie indywidualnego realizowania zagospodarowania przestrzennego, w tym też wyraża się władztwo planistyczne gminy reprezentującej daną społeczność, w tym społeczność Baranówka, która walczy o zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, wynikającego z art. 2 pkt 1 u.p.z.p. dla przyszłych pokoleń (Wyrok NSA sygn. akt II OSK 2213/12 dokonujący wykładni „ładu przestrzennego”) w przeciwieństwie do Włodarza Miasta.</p> <p>Trudno zatem uznać za zgodny z przepisami prawa projekt planu miejscowego, wyłożony do publicznego wglądu, który wprowadza - wbrew naszym wcześniejszym sprzeciwom- nowe tereny zabudowy wielorodzinnej w kwartałach historycznej zabudowy jednorodzinnej, o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, naruszając ład przestrzenny, w tym zasady urbanistyki i architektury Baranówka oraz który</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>w żaden sposób nie uwzględnią zobiektywizowanych potrzeb naszej lokalnej społeczności.</p> <p>Podkreślić należy, że faktem jest, że zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i wielorodzinna ma taką samą funkcję polegającą na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, a różnicuje je odmienny rodzaj zabudowy, co nie oznacza dowolności w zakresie przesłanki „dobrego sąsiedztwa” (pogląd wyrażony w wyroku WSA sygn. akt IISA/Ke893/20).</p> <p>Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądów Administracyjnych, planowana funkcja mieszkaniowa w obszarze utrwalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie oznacza, że na danym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Zaplanowana punktowa, nowa zabudowa wielorodzinna w obszarze utrwalonej zabudowy jednorodzinnej, występującej na terenie objętym projektem planu, zburzy uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, społeczne, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno estetyczne.</p> <p>Plan powinien zawierać głęboką analizę uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych całego obszaru objętego planem, co w konsekwencji ustalone zostaną rodzaje zabudowy zachowując ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury, a nie zaspokojenie indywidualnych potrzeb potencjalnych inwestorów, którymi są „deweloperzy”.</p> <p>Jeżeli chodzi o podnoszoną kwestię przez Dyrektora Wydziału na odbytej dyskusji publicznej, że zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne i w przypadku ich wycofania „Miasto będzie musiało płacić milionowe odszkodowania” dla deweloperów, to należy podkreślić z pełną stanowczością, że do dnia dzisiejszego w polskim prawodawstwie nie występują przepisy prawa, które by mówiły o odszkodowaniach, jakie może ponieść gmina z tytułu wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla tego rodzaju inwestycji tj. zabudowy nieruchomości budynkami wielorodzinnymi, a które nie mogły by być zrealizowane w związku z uchwaleniem planu. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, literalnie określa skutki uchwalenia planu i charakter prawny decyzji o warunkach zabudowy, jej rodzaju. Zatem, stanowczo należy stwierdzić, że nie istnieje przepis prawa, który przyznawałby osobom występującym z wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej roszczenia odszkodowawcze przeciwko Miastu związane z przeznaczeniem terenu objętego wnioskiem na cel inny niż wnioskowany.</p> <p>Panie Prezydencie, należy stwierdzić, że wydawane w pośpiechu przez Dyrektora Wydziału z upoważnienia Prezydenta Miasta Kielce decyzje ustalające warunki zabudowy dla budynków wielorodzinnych na terenach oznaczonych w planie symbolami MW9 i MW10 dla deweloperów, zostały uchylone w trybie nadzorczym przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach - obecnie zostały złożone skargi kasacyjne do NSA w Warszawie; dla terenów oznaczonych w projekcie planu MW1 i M2 toczy się postępowanie administracyjne.</p> <p>Panie Prezydencie straszenie mieszkańców na publicznej dyskusji przez Dyrektora Wydziału, powtarzaniem przez głównego projektanta projektu planu o odszkodowaniach „milionowych” jakie miasto będzie musiało wypłacić deweloperom już nie można powiedzieć, że jest to nieodpowiedzialne ale jest to po prostu „żałosne”. Zastraszanie mieszkańców „milionowymi odszkodowaniami” od tego rodzaju decyzji, które nawet nie są prawomocne albo od tych decyzji, które nie są jeszcze wydane, a których lokalizacje usilnie zespół projektowy chce zlokalizować w granicach sporządzanego projektu planu, jest wręcz niedopuszczalne. Dlatego Panie Prezydencie społeczność Baranówka nie da się zastraszyć, a jeżeli nadal pracownicy Pana Urzędu nadal będą forsować lokalizację budynków wielorodzinnych na zamieszkałym przez nas Baranówku i będą nas zastraszcać, to będziemy zmuszeni korzystać ze stosownych przepisów prawa.</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|--------------------------------|---|---------------------------|---|--|
| | | | <p>W związku, iż decyzje ustalające warunki zabudowy podejmowane są w oparciu o przepisy prawa, w szczególności art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jeszcze nie oznacza, że projekt planu wymaga zgodności z decyzją o warunkach zabudowy, czy też jej uwzględnienia w planie miejscowym.</p> <p>Panie Prezydencie, my mieszkańcy Baranówka będący inicjatorami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który miał na celu wyeliminowanie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych co się nie nastąpiło w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w celu zachowania pozostałej części Baranówka, uporządkowanej istniejącą zabudową mieszkaniową z pełną infrastrukturą techniczną, która była realizowana przy zdecydowanym wsparciu finansowym mieszkańców, niejednokrotnie w 100%, wnosimy o zachowanie dotychczasowej zabudowy i nie psucie ukształtowanego przez lata ładu urbanistyczno-architektonicznego Baranówka.</p> <p>A może tak, należałoby zważyć nie tylko interes deweloperów ale i interes lokalnej społeczności walczącej o zachowanie kwartałów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia do wyżej wymienionych uwag do projektu planu miejscowego, wnosimy o ich uwzględnienie w szczególności bezwzględne wyłączenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które w projekcie planu są projektowane jako nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami M1, M2, MW1, MW4, MW8, MW9 i MW10.</p> <p>Podpisy wnoszących powyższe uwagi według załączonej listy.</p> <p>Do uwagi dołączono oświadczenie właścicielki działki nr 787.</p> | | | | | |
| 40. | 27.02.2023 | X | <p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Kielce Południe - Obszar IV.1.1 Baranówek, po uczestniczeniu w spotkaniach z mieszkańcami dzielnicy i po udziale w publicznej dyskusji w dniu 26.01.2023 r w Urzędzie Miasta w Kielcach wnioskuję:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wycofać się z przedstawionego Planu - ten plan nie spełnia naszych potrzeb ani naszych oczekiwań. Działania według tego planu (tak się dziwnie składa) będą de-wastować dalej charakter osiedla zamieniając go z wizji dzielnicy-ogrodu w klasyczną hybrydę blokowisk, gdzie na działkach o powierzchni ok. 1000 m2 wciska się bloki z 10-20 mieszkaniami, ulicami zastawionymi samochodami, bez placów zabaw, bez ogródków, intymności. 2) Od początku, my mieszkańcy Osiedla przekonujemy się, że musimy walczyć o swoje prawa z dziwnym aliansem urzędników UM wraz z deweloperami. Argumenty, które słyszymy od obu w/w obrażają nas. 3) Wnioskuję o wyjaśnienie sytuacji podniesionej we wzmiankowanej dyskusji w dniu 26.01.2023r. że nie uchwalenie takiego Planu jak nam przedstawiono naraża UM na kary finansowe. Tezy te podtrzymują deweloperzy, urzędnicy UM Kielce i po-noc- prawnicy UM. Kto i dlaczego sprokurował taki stan? Dlaczego nikt nie przeana-lizował strat, utraconej wartości naszych działek? Za to też wystąpimy o rekompensatę. Dlaczego deweloperzy mają otrzymać gratyfikację - nie mają prawomocnych pozwoleń na budowę i trzeba takie wydawania wstrzymać. 4) Podobnie jak moi sąsiedzi nie widzę możliwości opracowania dobrego Planu przez dotychczasowy Zespół. Wnioskuję o powołanie nowego, zewnętrznego Zespołu, złożonego ze specjalistów z dziedzin: urbanistyki, architektury, komunikacji, terenów zielonych, zagadnień społecznych, by taki plan opracował. Zespół prawników winien współdziałać mając na względzie również interes prawny mieszkańców. 5) Odnośnie działek nr. ewid. 779/1, 779/2, 781 i najbliższej okolicy, to podtrzy-muje, że stanowisko wyrażone w planach do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Kielce na tym terenie. W ciągu wielu lat, słyszę od znajomych jak i | Dotyczy całego projektu planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą.</p> <p>Zespół realizując projekt planu miejscowego analizuje wnioski mieszkańców, obowiązujące przepisy oraz politykę przestrzenną Miasta określoną w Studium, i na podstawie tych danych, rozszerzonych o szereg dodatkowych analiz, sporządza projekt planu będący kompromisem pomiędzy poszczególnymi, często sprzecznymi oczekiwaniami wobec przedmiotowego obszaru. Władze Miasta przystępując do sporządzania planu miejscowego</p> |

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---|---|---------------------------|---|---|
| | | | <p>przechodniów wyrazi współczucia co do warunków otoczenia. Nie można dopuścić do zabudowy w/w działek blokami.</p> <p>6) W pracach nad Planem należy prześledzić środki pieniężne na odszkodowania za deprecjację wartości naszych działek wskutek dotychczasowej zabudowy ale również działki UM nr 772/2- pewna strata przy jej sprzedaży.</p> <p>Jednocześnie dziwi mnie zrównywanie przez urzędników i deweloperów statusu działek (1000m2 - 1500m2) zabudowanych domami jednorodzinnymi z blokami w których na takich samych działkach mieszka 10-20 rodzin.</p> | | | | | mają na uwadze interes prawny wszystkich stron. Projekt planu uzyskał ponadto pozytywne opinie i uzgodnienia odpowiednich organów a także pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. |
| 41. | 27.02.2023 | X | <p>Jestem mieszkańcem Baranówka od kilkadziesiąt lat. W tym czasie gdy kupowałem działkę, obowiązywał plan zagospodarowania terenu zgodnie z którym można było wybudować jedynie budynek jednorodzinny. Miałem nadzieję, że taki stan będzie obowiązywać zawsze. Niestety w 2004 roku nastąpiło przedawnienie obowiązującego planu zagospodarowania. Od tamtej pory obserwujemy degradację architektoniczną i urbanistyczną dzielnicy.</p> <p>W 2021 roku po wielu protestach mieszkańców Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla dzielnicy Baranówek. Przedstawiony projekt w najmniejszym stopniu nie uwzględnia postulatów mieszkańców, a zwłaszcza zaprzestania wydawania zezwoleń na budowę budynków wielorodzinnych często 10 -20 rodzinnych w sąsiedztwie domów jednorodzinnych.</p> <p>Przedstawiony plan nie zadowala mieszkańców dzielnicy.</p> <p>Pozostawiono na nim kilkanaście działek przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne. Działki te stanowią własność deweloperów. Nabyli je w ostatnich latach. Obecnie w żadnej z tych lokalizacji nie ma wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę.</p> <p>Koronny argument autorów planu, że Miasto będzie zobowiązane do wypłaty odszkodowań dla deweloperów nie jest zgodny z prawdą, a wręcz przeciwnie to dotychczasowi mieszkańcy sąsiadujący w przyszłości z budynkami wielorodzinnymi na podstawie art.36ust. 1-3 upzp z 27,03,2003 będą mogli domagać się od Gminy odszkodowań za obniżenie wartości ich nieruchomości. Autorzy planu i deweloperzy na spotkaniu z mieszkańcami, argumentowali, że w sąsiedztwie planowanych budynków znajdują się domy o wysokości 9m. Jednak stanowczo trzeba podkreślić, że są to budynki JEDNORODZINNE.</p> <p>Baranówek był osiedlem zabudowy jednorodzinnej z przystosowaną do tego infrastrukturą tj. wąskie ulice, brak miejsc parkingowych, brak odpowiedniej infrastruktury kanalizacyjnej i burzowej itp. Obecnie przepustowość ulic nie jest wystarczająca. Ulice na których zostały wybudowane budynki wielorodzinne np. ul. Żółkiewskiego jest zastawiona przez parkujące samochody mieszkańców, często uniemożliwiająca przejazd karetki lub innych służb.</p> <p>Wnoszę o NATYCHMIASTOWE wykreślenie z przedstawionego nam planu zagospodarowania, planowanej zabudowy wielorodzinnej i zastąpienia jej zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wnoszę o zachowanie willowego charakteru dzielnicy.</p> | Dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | MW1-MW13 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
| 42. | 27.02.2023 | X | <p>Panie Prezydencie Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Kielce Południe, Obszar IV, 1.1 Baranówek”, został opracowany przez deweloperów i ma im zapewnić ekonomiczne, w miarę dobre wyjście z zaistniałej sytuacji. Urzędnicy w powyższym opracowaniu spełniają rolę atrapy, mającej nadać administracyjny urzędowy charakter dokumentu. Opracowującym plan polecam zapoznać się z wyrokiem NSA z dnia 19.11.2019r. II OSK 2631/18, traktujący o zakresie upoważnienia organów administracji publicznej do regulowania zasad kształtowania zabudowy. W uzasadnieniu prawnym w pkt. 3.3 znajduje się zapis „zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6</p> | Dotyczy całego projektu planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>UZPP w planie określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linię zabudowy i gabaryty obiektów. Zawarte w par. 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności, określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Jest to zamknięty katalog parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, które należy określić w planie miejscowym.</p> <p>Przedłożony do konsultacji społecznej plan miejscowy pomija ustalenie gabarytów nowej zabudowy. Podanie minimalnej szerokości frontu działki, nie jest wyznacznikiem szerokości inwestycyjnej zabudowy. Brak wyznaczenia szerokości elewacji frontowej w omawianym dokumencie czyni ten dokument wadliwym, wymagającym korekty. Plan Miejscowy nie zawiera bilansu otwarcia dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej już istniejącej, czyli wykazu budynków i ich parametrów na które nie mamy wpływu. Zabudowa wielorodzinna zrealizowana została niezgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ma stworzyć iluzję i uwiarygodnić przedsięwzięcia inwestycyjne wielorodzinne z przeszłości jako zgodne z tym planem. Dla osoby niezorientowanej zaznaczenie kolorem brązowym terenów MW I-MW13 łącznie jako niezrealizowane i zrealizowane stanowi chaos informacyjny. Przykłady:</p> <p>MW12 - zabudowa jednorodzinna ok. 30 letnia, MW11 - budynek wielorodzinny wybudowany w 2018 roku, MW10 - warunki zabudowy ostatecznie nie ustalone, sprawa dotycząca warunków zabudowy w NSA.</p> <p>Teren MW10 został zakwalifikowany przez urzędników jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren ten niczym szczególnym się nie wyróżnia. Oprócz tego, że właścicielem jest deweloper. Fakt ten jest czynnikiem przesądzającym o zabudowie wielorodzinnej i nie mają tu żadnego znaczenia ustalenia dotyczące dobrego sąsiedztwa czy ustalenia parametrów przyszłej zabudowy w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. Omawiany teren położony jest obszarze zabudowy jednorodzinnej. Przytoczę chronologię zdarzeń wydanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy z nieodległej przeszłości. Otóż w 2016 r. deweloper decyzją o warunkach zabudowy nr 50/2016 z 11.02.2016 uzyskał odnowę ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce położonej przy ul. Czarnieckiego 37. Rok później decyzją o warunkach zabudowy nr 268/2017 z dn. 01.08.2017 r. deweloper uzyskuje zgodę na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na adresie Czarnieckiego 27. Odległość pomiędzy działkami o ww. adresach wynosi 100 m. Nadmieniam, że na terenie o zabudowie jednorodzinnej wydano pozwolenie na zabudowę wielorodzinną. Zastosowano manipulację polegającą na zakwalifikowaniu budynku jednorodzinnego czteromieszkaniowego jako zabudowy wielorodzinnej, co jest potwierdzeniem nieprawdy w dokumencie urzędowym. Dowodem jest plansza podstawowa część I planu miejscowego. Ponadto w decyzji tej dokonano błędnego wyliczenia szerokości elewacji frontowej, błędnego obliczenia wartości tolerancji, która w omawianej decyzji wynosi 4,40 m, a powinna 2,4. Z decyzji o warunkach zabudowy wynika, że współczynnik zabudowy dla tej inwestycji powinien</p> | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>wynosić maksymalnie 0,25. W rzeczywistości parametr ten wynosi 0,27. Przyrostem tego współczynnika powinien zainteresować się nadzór budowlany. Ten budynek wielorodzinny z wyżej wymienionymi wadami stanowi podstawę analizy pod kolejne inwestycje.</p> <p>Pracownicy wydziału wydającego pozwolenia na budowę nie dostrzegają nieprawidłowości, nie analizują parametrów nowej inwestycji. Akceptują projekty budowlane o zawyżonych parametrach.</p> <p>Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 20.08.2020r., znak UA- III.6730.1.40.2020.NMP ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 752 (w MPZP oznaczonej MW10). Decyzja zawiera następujące nieprawidłowości:</p> <p>Ponownie dokonano nieuzasadnionego zakwalifikowania budynku jednorodzinnego z czterema mieszkaniami położonego na adresie ul. Czarnieckiego 38, do zabudowy wielorodzinnej.,</p> <p>Dokonano obliczenia średniego współczynnika nowej zabudowy niezgodnie z przepisami rozporządzenia z dnia 23.08.2003 r.</p> <p>Dokonano obliczenia wskaźnika zabudowy wielorodzinnej niezgodnie z zasadami matematyki, obliczony parametr nie jest wskaźnikiem zabudowy,</p> <p>Analizą nie objęto następujących działek: Czarnieckiego 46 - działka nr 756/2 i 756/3 Aleja na stadion 43 - działka nr 750 Czarnieckiego - działka nr 751 Czarnieckiego 25 - działka nr 801/1 i 801/2</p> <p>Błędnie przyjęto parametry zabudowy szeregowej MNS2 ul. Czarnieckiego 37. Dotyczy zarówno szerokości elewacji frontowej jak i współczynnika zabudowy, który wynosi 0,25, a nie 0,32 jak podano w zestawieniu</p> <p>Celowo pominięto kolejność numeracji analizowanych nieruchomości.</p> <p>Ww. decyzja o warunkach zabudowy została zaskarżona przez dewelopera. Sprawa znajduje się w NSA. Powyższe nieprawidłowości nie są uwzględnione w toczącym się postępowaniu sądowym. Są to nieprawidłowości które mają bezpośredni wpływ na nastroje społeczne. Te zaś osiągnęły masę krytyczną. Ich ujście może mieć nieprzewidywalne skutki. Takich ognisk zapalnych jest na terenie osiedla dużo. Jesteście lobbystami dewelopera i preferowanej przez niego zabudowy wielorodzinnej. Mając na ustach slogan ochrony willowego charakteru dzielnicy wyznacza się tereny pod zabudowę wielorodzinną. To jest paranoja.</p> <p>Na planie miejscowym plansza podstawowa znajduje się oznaczenie MW8. Teren obejmuje przestrzeń pomiędzy ul. Żółkiewskiego a ul. Sobieskiego. Od ul. Sobieskiego jest to działka oznaczona nr 787 o adresie Sobieskiego 54. Właścicielką nieruchomości jest starsza Pani, która nie występowała w formie pisemnej, ani żadnej innej, do Urzędu Miasta o zakwalifikowanie jej nieruchomości do terenu zabudowy wielorodzinnej. Urzędnicy samowolnie dokonali manipulacji przenosząc teren w obszar zainteresowania dewelopera. Traktuję ten fakt jako próbę przejęcia nieruchomości przez dewelopera, za zgodą i pomocą administracyjną urzędu. Jest to moim zdaniem naruszenie art. 64 pkt 1 konstytucji. Przepis ten stanowi, że: każdy ma prawo do własności i innych praw majątkowych...". Z przepisu wynika prawo do dowolnego dysponowania majątkiem. Podkreślam jeszcze raz, jest to przygotowanie urzędu do przejęcia działki przez dewelopera co jest równoznaczne z silną symbiozą tych podmiotów. Powyżej opisana nieprawidłowość powinna mieć wymiar konsekwencji służbowej.</p> <p>Uwagi do rozdziału 2 - ustalenia ogólne - par 7 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Pkt. 4 - brak bilansu otwarcia dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW1 do MW13. Kto po upływie czasu będzie w stanie określić, które budynki powstały przed powstaniem MPZP, a które po. Pkt. 6 - nie akceptuję</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>zapisu, że dla terenów MN1-MN32 dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki. Granica działki dla mieszkańców osiedla jest nienaruszalna. Wszelkie prace budowlane w odległości mniejszej niż min. 4 m od granicy podlegają negocjacji z właścicielem działki sąsiadującej. Proponuję korektę tego zapisu, a mianowicie: Dla terenów MN1 - MN33 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości 4m od granicy. W przypadku zgody właściciela działki granicznej, w granicy działki. Powyższe ustalenia nie dotyczą dewelopera. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW1-MW13, M1 i M2 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 6 m od granicy działek, co jest zgodne z nowymi wytycznymi Ministra Infrastruktury dotyczącymi zabudowy wielorodzinnej, deweloperskiej. Odległość budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie MW1-MW13, M1 i M2 powinna wynosić minimum 8 m. Odległość drogi dojazdowej od granicy działki min. 4 m, w przypadku zgody właściciela działki, w granicy działki. Wysokość budynków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, maksymalnie 9 m dla budynków z płaskim dachem, maksymalnie 12 m dla budynków z dachem stromym. Zakaz budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Par. 14 dotyczy zakresu szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek: Pkt 1 - Minimalna powierzchnia działki - lit. d - likwidacja zapisu 130 m2 w terenach MNS1- MNS32. Tereny te zostały zabudowane w przeszłości i powinny być wyszczególnione w bilansie otwarcia. Pkt 2 lit. d - Likwidacja zapisów 6 m w terenie MNS1 MNS2, argumentacja j.w. Ponownie wracam do pkt 1 minimalnej powierzchni działki 130 m2 w terenie M1 i M2 oraz do pkt 2 minimalna powierzchnia frontu działki 5,5 m w terenie M1 i M2. Powyższe ustalenia są ewidentnym dowodem wskazującym, że Urząd Miasta jest rzecznikiem dewelopera. W przypadku niekorzystnych dla dewelopera orzeczeń sądowych przygotowuje miękkie lądowanie polegające na podziale nieruchomości na mniejsze działki jw. Osiedle ma mieć charakter willowy, a nie kurnikowo slamsowy. W najbliższym sąsiedztwie terenu M1 i M2 znajdują się działki o powierzchni ok 600 do 1200 m2 dlatego wskazane jest utrzymanie takiej właśnie powierzchni pod przyszłe inwestycje. Tym bardziej, że w par. 9 dotyczącym zakresu zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się w pkt 2 - utrzymanie willowego charakteru zabudowy w obszarze planu poprzez dostosowanie charakteru nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej. Jak powyższa deklaracja ma się do propozycji minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki nie rozumiem. Proponowany podział uważam za nierealny. Rozdział III - ustalenia szczegółowe par. 19 pkt 4 -parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, lit a znajduje się zapis: wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40% (dotyczy zabudowy MW1-MW13). Dotychczas nowa zabudowa była realizowana na podstawie średniego wskaźnika powierzchni zabudowy z terenu objętego analizą. Istniała możliwość jego zwiększenia dla działek o małej powierzchni. Urzędnicy przyjęli zasadę hurtowego podwyższenia wskaźnika zabudowy do poziomu 0,25. Przyjęcie wskaźnika nowej zabudowy w MPZP na poziomie 0,40 stanowi naruszenie dobrego sąsiedztwa. Następuje wzrost wartości wskaźnika zabudowy o 160%, co jest niedopuszczalne. Natomiast porównując średni wskaźnik zabudowy na poziomie 0,20 ze wskaźnikiem 0,40 otrzymujemy wzrost wartości wskaźnika o 200 %. To co proponują urzędnicy jest tragedią urbanistyczną. Jak budowla o dwukrotnie większej powierzchni zabudowy miałyby się wpisać w zastany ład przestrzenny.</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>Par. 19 pkt 4 lit. d dot. gabarytów zabudowy dla terenu MW1 – maksymalnie 12 m ..., dla terenów MW2 - MW8 i MW10 - MW13 maksymalnie 13 m przy dachach stromych, oraz nie więcej niż 10 m przy dachach płaskich. Kwestionuję ten zapis. Proponuję następującą zmianę: dla ww. terenów maksymalnie 12 m przy dachach stromych i nie więcej niż 9 m przy dachach płaskich.</p> <p>Par. 20 dotyczy zabudowy mieszkaniowej M1 i M2. Panie Prezydencie minimalna powierzchnia działki ma wynosić 130 m2. Przy proponowanym współczynniku zabudowy od 0,28 do 0,40 powierzchnia nowej zabudowy będzie wynosić odpowiednio 36,4m2 - 52 m2. Są to powierzchnie zabudowy willowej proponowane nam przez podległych panu urzędników. Podane w planie wysokości zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej, maksymalnie 11,5 m oraz zabudowy wielorodzinnej maksymalnie 12 m nie precyzuje jakiego kształtu dachu dotyczą, co jest moim zdaniem planowanym niedopatrzeniem. Umożliwia budowę czwartej kondygnacji.</p> <p>Par. 21 Dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonej symbolami MN1- MN33. Paragraf podaje maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Nie precyzuje czy dotyczy to budynków mieszkalnych z płaskim dachem czy z dachem stromym, co jest taktycznym niedopatrzeniem, gdyż umożliwia budowę czwartej kondygnacji. Proponuję zmianę zapisu i przyjęcie wartości wysokości zabudowy maksymalnie 9 m dla zabudowy z dachem płaskim oraz maksymalnie 12 m dla zabudowy z dachem stromym. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie maksymalnie 50% będzie zakłócał ład urbanistyczny. Jest za wysoki. Dla proponowanego wskaźnika powierzchni zabudowy i przy powierzchni działki minimum 350 m2 powierzchnia zabudowy wyniesie 175 m2. Dla działek większych o powierzchni 600 m2 i dotychczas obowiązującym wskaźniku zabudowy 0,25, powierzchnia zabudowy wyniesie 150 m2. Powierzchnia zabudowy dla proponowanego w planie miejscowym wskaźnika jest o 25 m2 większa. Ta właśnie wartość zakłóca zastany ład urbanistyczny.</p> <p>Teren biologicznie czynny powinien wynosić, nie 15% jak podano, a minimum 25% powierzchni działki. Teren osiedla ma stanowić oazę zieleni. Gdy zapagniemy widoku betonu udamy się na rynek miasta.</p> <p>Par. 22 dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNS1-MNS2. Wymieniona zabudowa istnieje od szeregu lat. Na wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie mamy już żadnego wpływu. Dlatego uważam, że zajmowanie się tym problemem jest zbyteczne. Dane dotyczące tej zabudowy powinny znaleźć się w bilansie otwarcia. Miejscowy plan powinien określać przyszłościowe rozwiązania dotyczące parametrów i wskaźników nowej zabudowy.</p> <p>Opracowany plan miejscowy zawiera tereny oznaczone jako zabudowa wielorodzinna. Na tych terenach występuje zabudowa jednorodzinna. Kontynuacją zabudowy powinna być zatem zabudowa jednorodzinna. Wnoszę, zatem o przywrócenie w planie miejscowym pierwotnej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Układ komunikacyjny nie jest przystosowany do zwiększonego ruchu kołowego. A taki wystąpi w przypadku zabudowy wielorodzinnej. Na przykład na terenie MW10. Ul. Aleja na Stadion spełnia rolę arterii komunikacyjnej osiedla. Jest za wąska. W przypadku obecności na jezdni autobusu komunikacji miejskiej przejazd jest utrudniony. Zwiększony ruch kołowy z tej działki będzie stwarzał zagrożenie dla innych uczestników drogi.</p> <p>Ustawa z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 36 pkt. 4 zawiera treść mówiącą, że „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość (...) Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę (...) wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.". W par. 20 ust. 9 MPZP przyjęto maksymalną wysokość opłaty 30%, a</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|---|---|---|--|---|
| | | | <p>której moim zdaniem określenie wartości jest niemożliwe. Panie Prezydencie jeśli na dzień zmian nie da się czego, zważyć, zmierzyć należy to wyzerować, by w przyszłości nie było z tego tytułu nieporozumień. Dla każdego przypadku zbycia nieruchomości po dacie wprowadzenia w życie miejscowego planu należałoby dokonać szczegółowej analizy, czy i w jakim zakresie wprowadzenie tego dokumentu miało wpływ na zwiększenie wartości nieruchomości. Mając na uwadze niestabilność gospodarczą i szalejąca inflację określenie wzrostu wartości nieruchomości</p> <p>W związku z wprowadzeniem MPZP jest wręcz niemożliwe do określenia, a sporządzenie stosownej dokumentacji mogłoby przewyższyć znacznie kwotę potencjalnej opłaty, co w efekcie okazałoby się nieopłacalne. Podam przykład wzrostu wartości nieruchomości za ostatnie trzy lata dla wartości nieruchomości wynoszącej 600 000,00 zł.</p> $\{[(600\ 000,00 \times 1,10) \times 1,20] \times 1,1\} = 871\ 200,00$ <p>gazie: 1.10-wartość inflacji 10% w pierwszym roku: 1.20-wartość inflacji 20% w drugim roku: 1.10-wartość inflacji 10% w trzecim roku: Przyrost wartości nieruchomości za trzy lata wyniósł 271 200,00 zł. Jest to tylko wzrost wartości nieruchomości z tytułu inflacji. 30% tej wartości wynosi 81 360,00 zł. W jaki sposób obliczyć zatem wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem MPZP dla analizowanej nieruchomości. Wobec tego powyższy przepis należy uznać jako martwy</p> <p>Nadmieniam, że Prezydenci Miast, Burmistrzowie Gmin rezygnują nagminnie z tej opłaty. Podaję przykład dla województwa Mazowieckiego: „Dziennik Urzędowy województwa mazowieckiego, poz. 8464 z dn. 11.08.2020 r. - Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, na terenie całego planu ustala się w wysokości 0%”. Panie Prezydencie w odczuciu społecznym mieszkańców osiedla Baranówek jesteście nie profesjonalnymi gospodarzami. Umożliwiają zabudowę wielorodzinną na terenie domków jednorodzinnych, łamiąc wszelkie możliwe zasady. Nie potraficie zmusić dewelopera do wykonania prac na rzecz osiedla i jego mieszkańców. Oddaliście deweloperowi w użytkowanie uzbrojony teren. Nadmieniam, że uzbrojenie nastąpiło w ramach czynów społecznych. Wybudowana infrastruktura została przekazana między innymi na rzecz przedsiębiorstw których organem założycielskim było miasto. Mieszkańcy z tytułu korzystania z mediów utrzymują te firmy. Dlaczego więc mają ponosić dodatkową opłatę, za aktywność społeczną. Deweloper tylko pozornie obciążony byłby tą opłatą. Odzyska poprzez kreatywność księgową całą kwotę jednorazowej opłaty powiększoną o VAT i zysk firmy od przyszłego użytkownika lokalu. Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie moich uwag w projekcie MPZP.</p> | | | | | |
| 43. | 27.02.2023 | X | <p>Wnosimy uwagi do ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW1 - MW13, zawartych w § 19:</p> <p>a) Wskaźnik powierzchni zabudowy został zróżnicowany dla zabudowy wielorodzinnej - dla części terenów MW2-MW8, MW10-MW13, a więc 11 spośród 13, wskaźnik zabudowy przyjęto jako maksymalnie 40%, a dla terenów MW1 i MW9 uczyniono wyjątki, ograniczające do 23% i 26%. Brak jest jakichkolwiek obiektywnych wprowadzających takie ograniczenia. czynników</p> <p>b) Podobnie niezrozumiałe i niczym nieuzasadnione jest ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW1 i MW9 do przedziału 0,3 - 1,0, podczas gdy dla pozostałych terenów wskaźnik ten zawarto w przedziale 0,3 - 2,0.</p> <p>c) Kolejny niezrozumiały parametr zawarty w proponowanym planie, to gabaryty zabudowy, które dla terenu MW 1 ograniczone zostały do wysokości 7,5 m przy dachach płaskich i 12,0 m przy dachach stromych, podczas gdy tereny MW2-MW8, MW10-MW13 mogą mieć zabudowę znacznie wyższą, bo 10,0 m przy dachach płaskich i 13,0 m przy dachach stromych.</p> | Dotyczy terenów w zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | MW1-MW13 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. Zahamowanie dalszej realizacji zabudowy wielorodzinnej jest także racjonalne ze względu na ograniczone możliwości lokalnej infrastruktury.</p> | - |

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---|--|---------------------------|---|---|
| | | | <p>Wnosimy o równe traktowanie wszystkich mieszkańców naszego miasta, oraz stosowanie wskaźników jednakowych dla wszystkich terenów wielorodzinnych w obszarze miasta, a co najmniej w obszarze jednego osiedla (całego Baranówka). Wnosimy zatem o wpisanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej:</p> <p>a) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40%</p> <p>b) intensywność zabudowy: minimalnie 0,3, maksymalnie 2,0</p> <p>c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 14,0 m przy dachach płaskich.</p> | | | | | |
| 44. | 27.02.2023 | X | <p>W roku 2017 Prezydent Miasta decyzją Nr 400/2017 z dnia 28.11.2017r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejących budynków usługowych (oznaczonych na mapie zasadniczej nr 1422s i 1423s) z przeznaczeniem całości na budynek usługowy na dz. nr ewid.: 752 obręb 0023 przy Alei na Stadion 43a w Kielcach.</p> <p>W związku z tym iż my jako sąsiedzi nie zgłaszaliśmy żadnego sprzeciwu co do powstania na tej działce nieuciążliwego zakładu usługowego Prezydent Miasta Decyzją Nr 4/2018 z dnia 04.01.2018r zatwierdził projekt budowlany polegający na rozbudowie i przebudowie istniejących budynków usługowych z przeznaczeniem całości na budynek usługowy na dz. nr ewid 752 w obr. 0023 przy Alei na Stadion 43a. Inwestor wystąpił w 2018 r o zmianę kubatury budynku usługowego i powierzchni zabudowy (powiększenie budynku o strefę wejściową i poczekalnię) i Prezydent Miasta Kielce decyzją Nr 565/2018 z dnia 28.09.2018r zmienił decyzję 4/2018r i pozwolił rozbudować i przebudować istniejące budynki usługowe z dodatkową strefą wejściową i poczekalnią.</p> <p>My jako sąsiedzi także nie wnieśliśmy uwag do tej rozbudowy ponieważ uznaliśmy że usługi wykonywane na działce nr 752 są nieuciążliwe nie stwarzają kłopotów i decyzja stała się prawomocna. Obecnie teren ten jest zabudowany obiektami budowlanymi związanymi z działalnością gospodarczą i jest zlokalizowany w ciągu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Uwagi do terenu MW10 objętego projektem miejscowego planu wynikają z działań inwestora i działań organu administracji zmierzających do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Obiekt wielorodzinny (blok) niewątpliwie będzie stanowił element dysharmonijny tak dla sylwety panoramicznej tutejszej okolicy jak i dla krajobrazu. Bez wątplenia można stwierdzić, że w wypadku realizacji przedmiotowej inwestycji (bloku) nie może być mowy o zachowaniu wymagań ładu przestrzennego, rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Art. 61 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Nadmieniam że w dniu 11.02.2016 r. znak sprawy SP-III.6730.346.2015.ASA na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wydana odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce oddalonej około 60 metrów od planowanej nowej inwestycji na działce 752 po wschodniej stronie ul. Czarnieckiego ponieważ stwierdzono że brak jest w tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Rok później decyzją o warunkach zabudowy nr 268/2017 z dnia 01.08.2017 została wydana pozytywnie decyzja na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oddalonej około 100m od w/w działki) przy ul. Czarnieckiego 27 i tam już znaleziono budynek mieszkaniowy wielorodzinny (w oparciu o indywidualną ocenę analizującego cały teren nie podpartą żadnym przepisem) mimo że zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy nr 657</p> | Dotyczy terenu zabudowy mieszkalniowej wielorodzinnej | MW10 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>/2000 z dnia 12.06.2000r budynek ten położony był na terenie oznaczonym symbolem 25 MN czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dowodem jest plansza podstawowa część I planu miejscowego gdzie działka nr ewid. 749 przy ul. Czarnieckiego 38 zaznaczona jest jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Trzeba zaznaczyć że zabudowa wielorodzinna na ul. Czarnieckiego 42 spowoduje bardzo duże utrudnienia w ruchu samochodowym poprzez brak parkingu na ul. Czarnieckiego, dlatego samochody będą parkowały na chodnikach wzdłuż ulicy przy innych posesjach jak ma to miejsce na ul. Żółkiewskiego i Czarnieckiego przy nowo wybudowanych blokach. Nadmieniam że ul. Czarnieckiego wybudowana została między innymi z pieniędzy mieszkańców a deweloper wykorzysta ją nie ponosząc żadnych kosztów. Zaznaczyć trzeba że planowana inwestycja na tej działce zlokalizowana jest z drugiej strony od ul. Aleja na Stadion która spełnia arterię komunikacyjną dla osiedla oraz co jest bardzo ważne spełnia ruch rowerowy dla rodzin z dziećmi w kierunku skoczni co może zakończyć się tragicznie i zagrazić życiu rowerzystów. Ulica ta jest bardzo wąska (samochody komunikacji miejskiej podczas mijania się muszą zjechać i zatrzymać się blisko drzew lub były przypadki że wjechać na nowo wybudowany chodnik) i parkowanie samochodów z bloku nowej inwestycji działki 752 będzie się odbywało od ul. Aleja na Stadion co będzie bardzo dużym zagrożeniem dla życia wszystkich korzystających z tej drogi.</p> <p>W projekcie planu na terenie oznaczonym MW10 utrzymać dotychczasową zabudowę jednorodzinna jaka występuje z usługami nieuciążliwymi i kategorycznie sprzeciwiamy się wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie</p> <p>Wstrzymać wydawanie warunków zabudowy tzw. WZ do czasu uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Baranówka.</p> <p>Określić wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 9,0 m.</p> <p>Określić wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 28 % dla zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Nie chcę się wypowiadać na temat wskaźników zabudowy wielorodzinnej ponieważ nie chcę aby taka zabudowa powstała w naszej dzielnicy ale zastanawiam się, dlaczego wskaźnik powierzchni zabudowy w Projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla budynków wielorodzinnych proponowany jest w wysokości maksymalnie 40% jeżeli po przeprowadzonej analizie dla nowej zabudowy na sąsiedniej działce nr 752 przez Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury określony został na poziomie maksymalnie 32 %. Nadmieniam że wskaźnik 32 % powierzchni zabudowy został przez Sąd Administracyjny zakwestionowany jako zawyżony i naruszył art. 107 § 3 w zw. z § 5 ust. 112 rozporządzenia i wskazał że wskaźnik powierzchni zabudowy liczy się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego czyli chodzi tu o średni wskaźnik całego obszaru analizowanego a nie średni wskaźnik wielkości powierzchni dla poszczególnych rodzajów zabudowy (osobno dla budynków wielorodzinnych osobno dla budynków jednorodzinnych). Reasumując wskaźnik dla naszego obszaru analizowanego wyszedłby mniej niż 25 %, a nie 40 % jak zakłada proponowany wskaźnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego i dlatego zastanawiam się na jakiej podstawie został opracowany wskaźnik 40% dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.</p> <p>Zaprzestanie działania urzędników Urzędu Miasta Kielce w interesie deweloperów na szkodę zwykłych mieszkańców Baranówka.</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|--|----------------------------------|---|--------------------|---|--|
| 45. | 27.02 .2023 | X | <p>Wydaje się słuszne, aby urzędnicy przygotowujący Plan zapoznali się z wyrokiem NSA z dnia 19.11.2019r. II OSK 2631/18, traktujący o zakresie upoważnienia organów administracji publicznej do regulowania zasad kształtowania zabudowy.</p> <p>W uzasadnieniu prawnym w pkt. 3.3 znajduje się zapis „zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 UZPP w planie określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linię zabudowy i gabaryty obiektów. Zawarte w par. 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności, określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Jest to zamknięty katalog parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, które należy określić w planie miejscowym.”</p> <p>Przedłożony do konsultacji społecznej plan miejscowy pomija ustalenie gabarytów nowej zabudowy. Podanie minimalnej szerokości frontu działki, nie jest wyznacznikiem szerokości inwestycyjnej zabudowy. Brak wyznaczenia szerokości elewacji frontowej w omawianym dokumencie czyni ten dokument wadliwym, wymagającym korekty. Plan Miejscowy nie zawiera bilansu otwarcia dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej już istniejącej, czyli wykazu budynków i ich parametrów na które nie mamy wpływu. Zabudowa wielorodzinna zrealizowana została niezgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy zatem tworzy iluzję i wydaje się, że ma uwiarygodnić przedsięwzięcia inwestycyjne wielorodzinne z przeszłości jako zgodne z tym planem. Dla osoby nieorientowanej zaznaczenie kolorem brązowym terenów MW1-MW13 łącznie jako niezrealizowane i zrealizowane stanowi chaos informacyjny. Przykłady: MW12-zabudowa jednorodzinna ok. 30 letnia, MW11-budynek wielorodzinny wybudowany w 2018 roku, MW10-warunki zabudowy ostatecznie nie ustalone, sprawa dotycząca warunków zabudowy w NSA.</p> <p>Teren MW10 został zakwalifikowany przez urzędników jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren ten niczym szczególnym się nie wyróżnia, może tym, że właścicielem jest deweloper. Fakt ten jest czynnikiem przesądzającym o zabudowie wielorodzinnej i nie mają tu żadnego znaczenia ustalenia dotyczące dobrego sąsiedztwa, czy ustalenia parametrów przyszłej zabudowy w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. Omawiany teren położony jest w obszarze zabudowy jednorodzinnej. Przytoczę chronologię zdarzeń wydanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy z nieodległej przeszłości. Otóż w 2016 r. deweloper decyzją o warunkach zabudowy nr 50/2016 z 11.02.2016 uzyskała odmowę ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce położonej przy ul. Czarnieckiego 37. Rok później decyzją o warunkach zabudowy nr 268/2017 z dn. 01.08.2017 r. deweloper uzyskuje zgodę na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na adresie czarnieckiego 27. Odległość pomiędzy działkami o ww. adresach wynosi 100 m. Nadmieniam, że na terenie o zabudowie jednorodzinnej wydano pozwolenie na zabudowę wielorodzinną. Zakwalifikowano budynek jednorod-</p> | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |
|-----|----------------|---|--|----------------------------------|---|--------------------|---|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>dziny czteromieszkaniowy, jako zabudowę wielorodzinną, co wygląda na potwierdzenie nieprawdy w dokumencie urzędowym. Dowodem jest plansza podstawowa część I planu miejscowego. Ponadto w decyzji tej dokonano błędnego wyliczenia szerokości elewacji frontowej, błędnego obliczenia wartości tolerancji, która w omawianej decyzji wynosi 4,40 m, a powinna 2,4. Z decyzji o warunkach zabudowy wynika, że współczynnik zabudowy dla tej inwestycji powinien wynosić maksymalnie 0,25. W rzeczywistości parametr ten wynosi 0,27. Przyrostem tego współczynnika powinien zainteresować się nadzór budowlany. Ten budynek wielorodzinny z wyżej wymienionymi wadami stanowi podstawę analizy pod kolejne inwestycje. Pracownicy wydziału wydającego pozwolenia na budowę nie dostrzegają nieprawidłowości, nie analizują parametrów nowej inwestycji. Akceptują projekty budowlane o zawyżonych parametrach.</p> <p>Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 20.08.2020r., znak UA-III.6730.1.40.2020.NMP ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 752 (w MPZP oznaczonej MW10). Decyzja zawiera następujące nieprawidłowości:</p> <p>Ponownie dokonano nieuzasadnionego zakwalifikowania budynku jednorodzinnego z czterema mieszkaniami położonego na adresie ul. Czarnieckiego 38, do zabudowy wielorodzinnej., Dokonano obliczenia średniego współczynnika nowej zabudowy niezgodnie z przepisami rozporządzenia z dnia 23.08.2003r.</p> <p>Dokonano obliczenia wskaźnika zabudowy wielorodzinnej niezgodnie z zasadami matematyki, obliczony parametr nie jest wskaźnikiem zabudowy, Analizą nie objęto następujących działek:</p> <p>Czarnieckiego 46-działka nr 756/2 i 756/3 Aleja na stadion 43 - działka nr 750 Czarnieckiego - działka nr 751 Czarnieckiego 25-działka nr 801/1 i 801/2</p> <p>Błędnie przyjęto parametry zabudowy szeregowej MNS2 ul. Czarnieckiego 37. Dotyczy zarówno szerokości elewacji frontowej jak i współczynnika zabudowy, który wynosi 0,25, a nie 0,32 jak podano w zestawieniu</p> <p>Pominięto kolejność numeracji analizowanych nieruchomości.</p> <p>Ww. decyzja o warunkach zabudowy została zaskarżona przez dewelopera. Sprawa znajduje się w NSA. Powyższe nieprawidłowości nie są uwzględnione w toczącym się postępowaniu sądowym.</p> <p>Na planie miejscowym plansza podstawowa znajduje się oznaczenie MW8. Teren obejmuje przestrzeń pomiędzy ul. Żółkiewskiego a ul. Sobieskiego. Od ul. Sobieskiego jest to działka oznaczona nr 787 o adresie Sobieskiego 54. Właścicielką nieruchomości jest starsza Pani, która nie występowała w formie pisemnej, ani żadnej innej, do Urzędu Miasta o zakwalifikowanie jej nieruchomości do terenu zabudowy wielorodzinnej. Urzędnicy samowolnie przenieśli teren w obszar zainteresowania dewelopera. Może to wyglądać jak próba przejęcia nieruchomości przez dewelopera, za zgodą i pomocą administracyjną urzędu. Jest to moim zdaniem naruszenie art. 64 pkt 1 konstytucji. Przepis ten stanowi, że: „każdy ma prawo do własności i innych praw majątkowych...”. Z przepisu wynika prawo do dowolnego dysponowania majątkiem. Opisany przypadek nie powinien mieć miejsca i władze Kielc powinny przyrzeć się wnikliwie przyczyną takich praktyk.</p> <p>Uwagi do rozdziału 2 - ustalenia ogólne - par 7 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Pkt. 4 – brak bilansu otwarcia dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW1 do MW13. Kto po upływie czasu będzie w stanie określić, które budynki powstały przed powstaniem MPZP, a które po. Pkt. 6- nie akceptuję zapisu, że dla terenów MN1-MN32 dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki. Granica działki dla mieszkańców osiedla jest nienaruszalna. Wszelkie prace budowlane w odległości mniejszej niż min. 4 m od granicy podlegają negocjacji z właścicielem działki sąsiadującej. Proponuję korektę tego zapisu, a mianowicie:</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Dla terenów MN1 - MN33 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości 4m od granicy. W przypadku zgody właściciela działki granicznej, w granicy działki. Powyższe ustalenia nie dotyczą dewelopera.</p> <p>Dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW1-MW13, M1 i M2 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 6 m od granicy działek, co jest zgodne z nowymi wytycznymi Ministra Infrastruktury dotyczącymi zabudowy wielorodzinnej, deweloperskiej.</p> <p>Odległość budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie MW1-MW 13, M1 i M2 powinna wynosić minimum 8 m.</p> <p>Odległość drogi dojazdowej od granicy działki min. 4 m, w przypadku zgody właściciela działki, w granicy działki.</p> <p>Wysokość budynków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, maksymalnie 9 m dla budynków z płaskim dachem, maksymalnie 12 m dla budynków z dachem stromym.</p> <p>Zakaz budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.</p> <p>Par. 14 dotyczy zakresu szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady wydziałania nowych działek:</p> <p>Pkt 1 - Minimalna powierzchnia działki - lit. d-likwidacja zapisu 130 m2 w terenach MNSI- MNS32. Tereny te zostały zabudowane w przeszłości i powinny być wyszczególnione w bilansie otwarcia.</p> <p>Pkt 2 lit. d - Likwidacja zapisów 6 m w terenie MNS1 MNS2, argumentacja j.w.</p> <p>Ponownie wracam do pkt 1 minimalnej powierzchni działki 130 m2 w terenie M1 i M2 oraz do pkt 2 minimalna powierzchnia frontu działki 5,5 m w terenie M1 i M2. Powyższe ustalenia są ewidentnym ukłonem urzędników miejskich w stronę dewelopera ponieważ w przypadku niekorzystnych dla dewelopera orzeczeń sądowych przygotowuje miękkie łądowanie polegające na podziale nieruchomości na mniejsze działki j.w. co jest praktyką niedopuszczalną.</p> <p>Osiedle ma mieć charakter willowy, a nie kurnikowo slamsowy. W najbliższym sąsiedztwie terenu M1 i M2 znajdują się działki o powierzchni ok 600 do 1200 m2 dlatego wskazane jest utrzymanie takiej właśnie powierzchni pod przyszłe inwestycje. Tym bardziej, że w par. 9 dotyczącym zakresu zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się w pkt 2- utrzymanie willowego charakteru zabudowy w obszarze planu poprzez dostosowanie charakteru nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej. Nie rozumiem jak powyższa deklaracja ma się do propozycji minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki?</p> <p>Rozdział III ustalenia szczegółowe par. 19 pkt 4 -parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, lit a znajduje się zapis: wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40% (dotyczy zabudowy MW1-MW13). Dotychczas nowa zabudowa była realizowana na podstawie średniego wskaźnika powierzchni zabudowy z terenu objętego analizą. Istniała możliwość jego zwiększenia dla działek o małej powierzchni. Urzędnicy przyjęli zasadę hurtowego podwyższania wskaźnika zabudowy do poziomu 0,25. Przyjęcie wskaźnika nowej zabudowy w MPZP na poziomie 0,40 stanowi naruszenie dobrego sąsiedztwa. Następuje wzrost wartości wskaźnika zabudowy o 160%, co jest niedopuszczalne. Natomiast porównując średni wskaźnik zabudowy na poziomie 0,20 ze wskaźnikiem 0,40 otrzymujemy wzrost wartości wskaźnika o 200 %. To co proponują urzędnicy jest tragedia urbanistyczną. Jak budowla o dwukrotnie większej powierzchni zabudowy miałaby się wpisać w zastany łąd przestrzenny?</p> <p>Par. 19 pkt 4 lit. d dot. gabarytów zabudowy dla terenu MW1 - maksymalnie 12 m ..., dla terenów MW2 - MWS i MW10 - MW13 maksymalnie 13 m przy dachach stromych, oraz nie więcej niż 10 m przy dachach płaskich. Kwestionując ten zapis. Proponuję następującą zmianę: dla ww. terenów maksymalnie 12 m przy dachach stromych i nie więcej niż 9 m przy dachach płaskich.</p> | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>W Par. 20 dotyczy zabudowy mieszkaniowej M1 i M2. Panie Prezydencie minimalna powierzchnia działki ma wynosić 130 m². Przy proponowanym współczynniku zabudowy od 0,28 do 0,40 powierzchnia nowej zabudowy będzie wynosić odpowiednio 36,4m² - 52 m². Są to powierzchnie zabudowy willowej proponowane nam przez podległych panu urzędników. Podane w planie wysokości zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej, maksymalnie 11,5 m oraz zabudowy wielorodzinnej maksymalnie 12 m nie precyzuje jakiego kształtu dachu dotyczą, co jest moim zdaniem planowanym niedopatrzeniem. Umożliwia budowę czwartej kondygnacji.</p> <p>Par. 21 Dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonej symbolami MN1- MN33. Paragraf podaje maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Nie precyzuje czy dotyczy to budynków mieszkalnych z płaskim dachem czy z dachem stromym, co jest taktycznym niedopatrzeniem, gdyż umożliwia budowę czwartej kondygnacji. Proponuję zmianę zapisu i przyjęcie wartości wysokości zabudowy maksymalnie 9 m dla zabudowy z dachem płaskim oraz maksymalnie 12 m dla zabudowy z dachem stromym. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie maksymalnie 50% będzie zakłócał ład urbanistyczny. Jest za wysoki. Dla proponowanego wskaźnika powierzchni zabudowy i przy powierzchni działki minimum 350 m² powierzchnia zabudowy wyniesie 175 m². Dla działek większych o powierzchni 600 m² i dotychczas obowiązującym wskaźniku zabudowy 0,25, powierzchnia zabudowy wyniesie 150 m². Powierzchnia zabudowy dla proponowanego w planie miejscowym wskaźnika jest o 25 m² większa. Ta właśnie wartość zakłóca zastany ład urbanistyczny.</p> <p>Teren biologicznie czynny powinien wynosić, nie 15% jak podano, a minimum 25% powierzchni działki. Teren osiedla ma stanowić oazę zieleni. Gdy zapagniemy widoku betonu udamy się na rynek miasta.</p> <p>Par. 22 dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNS1-MNS2. Wymieniona zabudowa istnieje od szeregu lat. Na wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie mamy już żadnego wpływu. Dlatego uważam, że zajmowanie się tym problemem jest zbędne. Dane dotyczące tej zabudowy powinny znaleźć się w bilansie otwarcia. Miejscowy plan powinien określać przyszłościowe rozwiązania dotyczące parametrów i wskaźników nowej zabudowy.</p> <p>Opracowany plan miejscowy zawiera tereny oznaczone jako zabudowa wielorodzinna. Na tych terenach występuje zabudowa jednorodzinna. Kontynuacją zabudowy powinna być zatem zabudowa jednorodzinna. Wnoszę, zatem o przywrócenie w planie miejscowym pierwotnej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Ustawa z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 36 pkt. 4 zawiera treść mówiącą, że „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość(...) Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę(...) wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.". W par. 20 ust. 9 MPZP przyjęto maksymalną wysokość opłaty 30%, dla której moim zdaniem określenie wartości jest niemożliwe. Panie Prezydencie jeśli na dzień zmian nie da się czegoś, zważyć, zmierzyć należy to wyzerować, by w przyszłości nie było z tego tytułu nieporozumień. Dla każdego przypadku zbycia nieruchomości po dacie wprowadzenia w życie miejscowego planu należałoby dokonać szczegółowej analizy, czy i w jakim zakresie wprowadzenie tego dokumentu miało wpływ na zwiększenie wartości nieruchomości. Mając na uwadze stabilność gospodarczą i szalejącą inflację określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem MPZP jest wręcz niemożliwe do określenia, a sporządzenie stosownej dokumentacji mogłoby przewyższyć znacznie kwotę potencjalnej opłaty, co w efekcie okazałoby się nieopłacalne. Podam przykład wzrostu wartości nieruchomości za ostatnie trzy lata dla wartości nieruchomości wynoszącej 600 000,00 zł. gdzie: 1,10-wartość inflacji 10% w pierwszym roku;</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---|---|---------------------------|---|--|
| | | | <p>1,20-wartość inflacji 20% w drugim roku; 1,10-wartość inflacji 10% w trzecim roku; Przyrost wartości nieruchomości za trzy lata wyniósł 271 200,00 zł. Jest to tylko wzrost wartości nieruchomości z tytułu inflacji. 30% tej wartości wynosi 81 360,00 zł. W jaki sposób obliczyć zatem wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem MPZP dla analizowanej nieruchomości? Wobec tego powyższy przepis należy uznać jako martwy. Nadmieniam, że Prezydenci Miast, Burmistrzowie Gmin rezygnują nagminnie z tej opłaty. Podaję przykład dla województwa Mazowieckiego: „Dziennik Urzędowy województwa mazowieckiego, poz. 8464 z dn. 11.08.2020r. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, na terenie całego planu ustala się w wysokości 0%”. Podsumowując. O wielu lat miasto Kielce umożliwia zabudowę wielorodzinną na terenie domków jednorodzinnych, łamiąc wszelkie możliwe zasady. Oddawane są deweloperowi w użytkowanie uzbrojony teren. Nadmieniam, że uzbrojenie nastąpiło w ramach czynów społecznych i finansowania własnego mieszkańców. Wybudowana infrastruktura została przekazana między innymi na rzecz przedsiębiorstw, których organem założycielskim było miasto. Mieszkańcy z tytułu korzystania z mediów utrzymują te firmy. Dlaczego więc mają ponosić dodatkową opłatę, za aktywność społeczną? Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie moich uwag w projekcie MPZP.</p> | | | | | |
| 46. | 27.02.2023 | X | <p>W obecnym stanie na działce (nr 516) zlokalizowany jest budynek jednorodzinny o pow. zabudowy około 125m2. Teren utwardzony to około 30,0m2. Pozostała część to tereny zielone które stanowią około 73% całej nieruchomości. Czy utrzymano taki podział tych części uwzględniając przyjęcie zamiany z działki o zabudowie jednorodzinnej w wielorodzinną.</p> | Dotyczy działki nr ewidencyjny 516 | MW4 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | - | Uwaga nie wymaga rozstrzygnięcia. Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. |
| 47. | 27.02.2023 | X | <p>Wnoszę o możliwość budownictwa wielorodzinnego na tym obszarze – możliwość zabudowy do wysokości 14 m na działkach o pow. pow. 1500 m2, a także możliwość jak największej liczby lokali usługowych. Tak usztywniony plan nie pozwoli na nadbudowę lub przebudowę budynków, które w dużej mierze są już stare z lat 60 – tych.</p> | Dotyczy całego projektu u planu. | - | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. Rozbudowa, przebudowa czy nadbudowa istniejących budynków możliwa jest na zasadach określonych w planie miejscowym, w konkretnych przypadkach, również dla budynków przekraczających parametry określone w planie. | - |
| 48. | 27.02.2023 | X | <p>Na terenach MW1, MW4, MW8, MW9, MW10, M1, M2 dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Stanowi to rażące naruszenie zasad gospodarki przestrzennej z następujących powodów: Do 2014 roku zaplanowano w Polsce taką ilość terenów mieszkaniowych, na których może osiedlić się 316 milionów osób. Z tego powodu przeznaczenie terenów pod zabudowę wielorodzinną jest szkodliwe; Prowadzi do złego wykorzystania gruntów. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w osiedlach domów jednorodzinnych narusza zasadę dobrego sąsiedztwa. Do tej pory wydano zbyt wiele decyzji lokalizacyjnych dla budownictwa mieszkaniowego. Należy ograniczyć możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej na Baranówku narusza podbudowę historyczną ładu przestrzennego.</p> | Dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: MW1, MW4, MW8, | MW1, MW4, MW8, MW9, MW10 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M1, M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej | Uwaga uwzględniona | - | Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą. |

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|--|---|--|---------------------------|---|--|
| | | | <p>Wprowadza chaos przestrzenny poprzez naruszenie zasady kohezji lokalizacyjnej (każda działalność ma swoje miejsce i każde miejsce ma swoją działalność).</p> <p>Wprowadza chaos przestrzenny poprzez naruszenie zasady spójności terytorialnej.</p> <p>Narusza ten rodzaj ładu przestrzennego, który jest widoczny gołym okiem i podlega ocenie społecznej.</p> <p>Nie uwzględnia woli społecznej, mimo że to właśnie społeczeństwo najlepiej zna problemy przestrzenne.</p> <p>Uwzględnia wyłącznie interesy deweloperów, których działalność może szkodliwie oddziaływać na życie mieszkańców.</p> <p>Ignorując wolę mieszkańców nie uwzględnia korzyści jakie przynosi rzetelna partycypacja społeczna.</p> | MW9 i MW10; M1 i M2; | | | | |
| 49. | 27.02.2023 | X | <p>Przedstawione w projekcie mpzp linie rozgraniczające jednostki MN25 i KDL13 w rejonie skrzyżowania z ulicą Tarnowskiego nie odpowiadają faktycznemu zagospodarowaniu terenu. Proszę o włączenie części działki 1507/2, obręb 0023 do obszaru oznaczonego MN25. Droga (ul. Czarnieckiego) została urządzona 2005 r., a przedmiotowa część działki nr ewid. 1507/2 jest od 1993 r. w użytkowaniu właścicieli nieruchomości działki nr 1238, obr. 0023. Właściciel wielokrotnie kontaktował się z UM Kielce i ZDM w Kielcach z prośbą o uregulowanie obecnego stanu użytkowania. W związku z podjętą próbą uregulowania stanu prawnego, wnoszę o włączenie fragmentu działki 1507/2, w konturach wskazanych na rysunku, do jednostki MN25 w obrysie istniejącego ogrodzenia.</p> | Działka o numerze ewidencyjnym 1507/2 obręb 0023 | MN25 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej | - | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowy fragment działki wchodzi w skład pasa drogowego ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, stanowi jedną działkę o numerze ewidencyjnym 1507/2. Zawężanie istniejących pasów drogowych ulic publicznych – nawet jeśli są ku temu techniczne możliwości – nie leży w zainteresowaniu Gminy Kielce.</p> <p>Lokalne poszerzenie pasa drogowego w rejonie skrzyżowania znacząco poprawia wzajemną widoczność uczestników ruchu drogowego.</p> | - |
| 50. | 27.02.2023 | X | <p>Wnoszę o uwzględnienie w mpzp działek nr ewid. 590/19 i 593 stanowiących jedną całość pod niewielką usługę handlu w ustaleniu ogólnym jako U1, U2.</p> | Działki o numerach ewidencyjnych 590/19, 593 | MN9 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej | - | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Głównym celem projektu planu jest ochrona jednorodzinności charakteru osiedla Baranówek, tym samym ustalenia dla przedmiotowego terenu umożliwiają realizację budynku mieszkalnego z 50% udziałem części usługowej.</p> | - |
| 51. | 27.02.2023 | X | <p>Przedstawiony plan zagospodarowania przestrzennego bardzo rozczarował mnie. Od kilkunastu miesięcy mieszkańcy Baranówka protestowali przeciwko zabudowie wielorodzinnej i inwestycjom patodeweloperskim. Nasze postulaty zostały pominięte w przedstawionym projekcie planu. Wnoszę, aby uległ zmianie, takiej zmianie, która byłaby zgodna z interesami mieszkańców Baranówka, a nie interesami deweloperów. Proszę o to, aby działki nr ewid. 779/1, 779/2, 781 obręb 0023 przy ulicy Sobieskiego przeznaczone były tylko pod zabudowę jednorodziną. Baranówek jest osiedlem jednorodzinnym z przystosowaną do tego infrastrukturą, Wąskie ulice budowane były pod zabudowę jednorodziną. Obecnie ich przepustowość nie jest wystarczająca, brakuje miejsc parkingowych, brakuje odpowiedniej sieci infrastruktury kanalizacyjnej i burzowej, itp. Kiedyś na trzech działkach mieszkały trzy rodziny. Teraz chce nam się wcisnąć kilkadziesiąt rodzin, kilkadziesiąt samochodów na odcinku 80 metrów.</p> | Działki o numerach ewidencyjnych 779/1, 779/2, 781 obręb 0023 | M1 – teren zabudowy mieszkaniowej | Uwaga uwzględniona | - | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą.</p> |
| 52. | 27.02.2023 | X | <p>Po zapoznaniu się z planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Baranówek a co za tym idzie z planowaną zabudową wielorodzinną działek w tym rejonie, uważamy iż nie powinno to mieć miejsca. Osiedle Baranówek Było planowane kiedyś jako osiedle domków jednorodzinnych i ten stan powinien zostać utrzymany. Budowa bloków w tym rejonie niszczy unikalny charakter osiedla, obniża wartość działek i domów już istniejących. Baranówek do tej pory nie posiada dostatecznej infrastruktury potrzebnej do funkcjonowania osiedla. Planuje się budowę budynków wielorodzinnych nie myśląc o poprawie warunków funkcjonowania dotychczasowych mieszkańców. W wielu miejscach nie ma dróg, chodników, kanałów burzo-</p> | Dotyczy całego projektu u planu. | - | Uwaga uwzględniona | - | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji zabudowy MW – poza zabudową istniejącą.</p> |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------|---|--|--|---|---|--|---|
| | | | wych nie wspominając o miejscach postojowych przy nowo wybudowanych budynkach wielorodzinnych. Parkujące przy nich samochody utrudniają funkcjonowanie mieszkającej od lat społeczności. Przez zabudowę niszczone jest także teren leśny. Reasumując, nie podoba nam się pomysł wybudowania na działkach znajdujących się na naszym osiedlu Baranówek, budynków wielorodzinnych i nie zgadzamy się na to. Mamy nadzieję że Urząd Miasta Kielce weźmie pod uwagę opinie Mieszkańców, pozostawiając to stare, piękne Osiedle w niezmienionej formie. | | | | | |
| 53. | 27.02 .2023 | X | Po przeanalizowaniu projektu planu zagospodarowania terenu Kielce Południe -obszar IV 1.1 Baranówek wnoszę pozostawienia w planie zaznaczonych działek pod budownictwo wielorodzinne z tym, że wyszczególnione działki od MW1 do MW13 powinny posiadać takie same wskaźniki co do wysokości budynków a więc maksymalna wysokość- do 16 m intensywność zabudowy maksymalnie do 2,0 dla wszystkich działek od MW1do MW13 powierzchnia zabudowy maksymalnie 40 % dla wszystkich działek od MW1 do MW13. | Dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: MW1-MW13; | MW1- MW13 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | - | Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie dla legalnie wzniesionej zabudowy istniejącej. | - |

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

.....
(Prezydent Miasta Kielce)