

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach w trakcie i po wyłożeniach do publicznego wglądu.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

I. UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA:

- 1) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 279/1, 310, 332/1, 777/2, 808/1 i 378.

Treść uwagi: Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez działki 279/1, 310, 332/1, 777/2, 808/1, 378.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Drogi oraz ciągi pieszo-jezdne są niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych oraz terenów wokół rezerwatu.

- 2) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 4097, 340 i 341.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie jednego z wariantów:

Wariant A:

W ramach zaproponowanego usytuowania dróg dojazdowych, pomiędzy tymi drogami, a ścieżką rowerową realizacja obszaru z przeznaczeniem pod dwa rzędy zabudowy mieszkaniowej.

Wariant B:

Proszą o przekazanie zamiennie innych działek o równorzędnej wartości i powierzchni w równie atrakcyjnej lokalizacji na terenie miasta Kielce.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Procedura planistyczna nie została anulowana tylko została wydłużona z uwagi na zaistniała sytuację prawną w toku sporządzania projektu planu.

Odnosnie wariantu A - Wyznaczony ciąg zieleni urządzonej 2.ZU.17 pomiędzy projektowanymi drogami 1.KDD.5 i 1.KDD.9 a ścieżką rowerową 1.KDX.3 jest integralnie powiązany z terenem 3.U.1 centrum kongresowo-wypoczynkowym. Ustalenia planu nakładają obowiązek wspólnego zagospodarowania obu inwestycji.

Odnosnie wariantu B - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

- 3) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 880.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie pasa drogowego ulicy Wojska Polskiego.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Szerokość pasa drogowego 2.KDL.1 - ul. Wojska Polskiego wynika z zagospodarowania pasa drogowego (jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa), ponadto droga prowadzi niezbędną infrastrukturę techniczną, co wymaga zachowania odpowiednich odległości pomiędzy sieciami. Droga ta została odsunięta na północ od zabudowy usytuowanej na działce nr 880.

- 4) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 847, 846, 845, 840.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na planowany przebieg drogi biegnącej od ul. Wojska Polskiego, wzdłuż ujęcia wody i stacji TRAFO. Proponują przeprowadzić drogę kilka metrów dalej w kierunku ul. Tarnowskiej.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej przesunięcia drogi ze względu na brak miejsca na przeprowadzenie tej drogi od strony ul. Tarnowskiej.

Droga została skorygowana, część usunięto, a część przekwalifikowano na drogę wewnętrzną 2.KDW.1 i ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.5.

- 5) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 869 i 870.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na przebieg ulicy łączącej ul. Wapiennikową z ul. Wojska Polskiego. Proponują przeprowadzenie w/w ulicy obok działki nr 870, po stronie wschodniej, tam gdzie znajdują się nieużytki po wysypisku odpadów gruzu wapiennego.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej poprowadzenia drogi po stronie wschodniej działki 870. Droga 1.KDD.11 nie może zostać przesunięta na wschodnią stronę działki nr 870 ze względu na skomplikowaną rzeźbę terenu, utrudniającą techniczne wykonanie wjazdu na ul. Wojska Polskiego. Uwaga uwzględniona częściowo, ponieważ w północnej części drogi zmienione zostały jej parametry. Przekwalifikowano ten odcinek na ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.6, tak aby zachować jak największą część działki budowlanej.

- 6) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 802/1.

Treść uwagi: Składający uwagę składa zastrzeżenie, co do przebiegu nowej jezdni, która wchodzi w działkę o nr 802/1 zlokalizowaną przy ulicy Wojska Polskiego 105 w Kielcach. Poszerzenie pasa drogowego o 6m od jezdni spowoduje zmniejszenie powierzchni działki oraz wpłynie niekorzystnie na planowaną budowę pawilonu handlowo – usługowego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Teren przeznaczony pod drogę 2.KDL.1 jest niezbędny dla zagospodarowania drogi klasy „L” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

- 7) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 407/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki 407/1 pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

- 8) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 20/2 i 34/2.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na częściowe zajęcie działek pod projektowaną drogę. Wyrażą zgodę na budowę drogi przez działki pod warunkiem wyłączenia całych działek. Wnoszą, aby stosowny zapis znalazł się w opracowywanym mpzp.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przeznaczenie części działek nr ewid. 20/2 i 34/2 pod drogę 1.KDZ.1 konieczne jest dla zagospodarowania drogi klasy „Z” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Ponadto projekt drogi został wykonany na podstawie koncepcji MZD dla przedłużenia ul. Wapiennikowej.

- 9) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 854/5.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na lokalizację drogi dojazdowej na działce 854/5.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ droga 1.KDD.11 jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

- 10) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 852.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie części działki pod usługi. Wnosi o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Nie wyraża zgody na brak dojazdu do działki od strony drogi 1.KDZ.1.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z przepisami ustawy o ochronie środowiska w

zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla funkcji mieszkaniowej. Z uwagi na brak możliwości realizacji zjazdów z drogi klasy „Z” w rejonie skrzyżowania (zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych) teren 5.U.1 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez drogę 1.KDD.11.

- 11) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 854/5.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na usytuowanie drogi biegnącej przez działkę oraz na przeznaczenie nieruchomości jedynie pod zabudowę usługową.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z przepisami ustawy o ochronie środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla funkcji mieszkaniowej. Droga 1.KDD.11 jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

- 12) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 293, 903, 901.

Treść uwagi: Składający uwagę:

- nie wyrażają zgody na zagospodarowanie działki nr 293 przy ul. Prostej na funkcje zaproponowane w projekcie planu,
- proszą o przesunięcie linii zabudowy tak, aby została objęta działka nr 293 pod budownictwo mieszkaniowe,
- proszą o zmianę zagospodarowania na działce nr 293 ponieważ są właścicielami działek 901 i 903, które znajdują się w sąsiedztwie dróg oraz linii wysokiego napięcia, przez co mają ograniczone możliwości zagospodarowania tych działek.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

- 13) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 406.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wstrzymanie planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Prostej 176/1, działka o nr działki 406.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze objętym projektem planu zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu, a projekt planu sporządza się dla całego obszaru, a nie dla jednej działki.

- 14) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy ulic: Wojska Polskiego i Żołnierzy Radzieckich.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o:

- zmianę projektowanej klasy drogi ul. Wojska Polskiego z lokalnej „L” na dojazdową - „D” oraz o pozostawienie ulicy w dotychczasowej szerokości, bez poszerzania jej do 15m,
- zamknięcie ul. Żołnierzy Radzieckich od strony drogi 1.KDZ.1.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Klasa drogi „L” wynika z funkcji, jaką droga 2.KDL.1 ma pełnić. Ul. Wojska Polskiego o charakterze ponadlokalnym ma za zadanie obsłużyć tereny mieszkaniowe, usługowe oraz ma zapewnić dostępność rezerwatu dla mieszkańców i turystów. Ul. Żołnierzy Radzieckich nie może zostać zamknięta, ponieważ jest to funkcjonująca droga publiczna, zarządzana przez MZD w Kielcach.

- 15) uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 848.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą, że działka nr 848 o szerokości 18 m, została w planie przeznaczona pod drogę, mającą obsłużyć tereny zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie kwartałów mieszkaniowych i dróg wewnątrz, bez uprzedniego scalenia nie ma sensu. Składający uwagę wnoszą o dokonanie scalenia lub o możliwość dokonania scalenia na późniejszym etapie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Procedurę scalenia i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami można uwzględnić w planie miejscowym jeżeli taki obowiązek wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym dla miasta Kielce studium dla terenu objętego granicami planu „Wietrznia” nie ma zapisanego obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału. Zatem wprowadzenie w planie „Wietrznia” zapisów dotyczących scalenia podziału nieruchomości w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami nie byłoby zgodne ze studium – z obowiązującym prawem.

II. UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

- 16) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 279/1, 310, 332/1, 777/2, 378.

Treść uwagi: Składający uwagę:

- wnosi o przesunięcie w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania „Wietrznia” planowanej drogi 2.KDD.1 i 4.KDX.1 w kierunku zachodnim z działek o nr 279/1, 310, 332/1 (droga) i 777/2 na działki nr 309, 308 i 307, które pozbawione są jakiegokolwiek zabudowy. Działka 308 o powierzchni 1918m² jest własnością Gminy Kielce. Wykorzystanie w/w działki pod planowane drogi dojazdowe będzie miało istotny wpływ na obniżenie kosztów późniejszych rozliczeń Miasta z właścicielami wywłaszczonych terenów;
- wnosi w przypadku działki 378, która wg planu położona jest poza terenem 1.MN.6 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) o zmianę wielkości tego obszaru i włączenia do niego składającego uwagę działki w całości. Na projekcie planu składającego uwagę działka i działki sąsiednie od strony zachodniej zostały pozbawione drogi dojazdowej, poprzez projektowany parking 1.KP.4, zaś od południa na części składającego uwagę działki 378 zaprojektowano ścieżkę rowerową, która jest mocno kręta. Proszę o wyprostowanie tej ścieżki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

- Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 2.KDD.4 i 4.KDX.1. Przyjęte rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej drogą 2.KDD.1 i ciągiem pieszo-jezdnym 4.KDX.1 zostały poprzedzone analizami oraz inwentaryzacją w terenie. Droga została poprowadzona po śladzie obecnie użytkowanym, pomiędzy zainwestowaniami, stanowiąc kontynuację przejścia od ul. Bohaterów Warszawy, przez ogródki działkowe do rezerwatu Wietrznia, na osi widokowej na górę Telegraf. Droga obejmuje fragment działki nr 308, działkę nr 309 oraz część działki nr 310, nie naruszając zabudowań na działce 307 i 310. Przesunięcie drogi w całości na działkę 308 spowodowałoby ograniczenie możliwości inwestowania na działce nr 307 z uwagi na konieczność wprowadzenia linii zabudowy na 5,5 metrowej działce. Nie ma też możliwości zwężenia pasa drogowego, ponieważ droga klasy D musi spełniać odpowiednie parametry szerokości, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, zapewniającej miejsce na lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami. Ponadto część działek nr 279/1, 310 i 777 znajdują się w terenach budowlanych 1.MN.7, 1.U.2, 3.US.1 i 3.U.1.
- Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przekształcenia działki nr 378 na działkę budowlaną, ze względu na niezgodność ze studium. Ponadto działka nr 378 posiada dostęp do drogi publicznej 1.KDD.9 poprzez parking publiczny 1.KP.4. W ramach parkingu będzie możliwe skomunikowanie

terenów przyległych do niego poprzez odpowiednie zagospodarowanie placu.

- Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ścieżki rowerowej. Zgodnie ze studium tereny zielone wyłączone z zabudowy w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu zostały przeznaczone na ogólnodostępną zieleń urządzoną w ramach, której wyznaczone zostały publiczne ścieżki rowerowe, stanowiące integralną część przestrzeni ogólnodostępnej wokół rezerwatu Wietrznia. Przebieg i kształt ścieżek rowerowych wynika m. in. ze specyficznego ukształtowania terenu.

17) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 377.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie na działce nr 377 terenu pod budownictwo jednorodzinne. W planie zagospodarowania przestrzennego Wietrzni na całej działce nr 377 o pow. 0,5854 ha wytyczono tylko tereny zielone, rolnicze i parking.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

18) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy całego obszaru objętego planem w zakresie:

- ścieżek,
- nawierzchni ścieżek,
- terenów sąsiadujących z rezerwatem od północy i zachodu przeznaczonych na usługi sportowo-rekreacyjne.

Treść uwagi: Składający wnosi uwagę dotyczącą:

- ścieżek - ścieżek jest za dużo. Po co ścieżki tam, gdzie jest mały ruch pieszy. Nie wystarczy murawa, tak jak to jest obecnie. Po co ścieżka rowerowa na koronie wyrobiska, żeby rowerzysta wpadł w przepaść i skręcił kark,
- nawierzchnia ścieżek - po co nawierzchnia z kostki brukowej – elementu obcego w rezerwacie. W miejscach dużego ruchu, jeśli będzie wydeptywana trawa, wystarczy nawierzchnia żwirowa,
- terenów sąsiadujących z rezerwatem od północy i zachodu przeznaczonych na usługi sportowo-rekreacyjne - pola od północy: 1.US.1, 2.US.1, 3.US.1 i pola od zachodu, przy jezioru 1.US.1, 2.US.1. Tereny te powinny być pozostawione jako tereny zielone. Skoncentrowanie obiektów usługowych i budownictwa mieszkaniowego wokół rezerwatu narazi go na zniszczenie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ponieważ:

- ilość ścieżek na terenie rezerwatu została wyznaczona, zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego. Ścieżki rowerowe zgodnie z Rozporządzeniem mają być wyposażone w odpowiednie zabezpieczenia,
- nawierzchnia z kostki brukowej nie musi zostać wykonana. Nawierzchnia ścieżek musi być wykonana w sposób rozbieralny, tak aby w przypadku awarii sieci biegnących pod tymi ścieżkami nie wykluczała dostępu do tych sieci,
- wyznaczone tereny są zgodne z ustaleniami Studium - tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

19) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 265/4, 265/5, 266, 271/4.

Treść uwagi: Składający wnoszą uwagi dotyczące:

- projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDD.4 i 1.KDD.3 oraz ich skrzyżowania, które w planie przechodzą przez działki – 265/4 i 265/5, 266 i 271/4 – przecinając je w poprzek. Taka lokalizacja dróg jest niekorzystna, gdyż ich przebieg tworzy fatalną sytuację na gruncie, pozostawia w zasadzie bezwartościowe fragmenty nieruchomości tak, że zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej pozostają części działki nie nadające się do zabudowy i wykorzystania do rekreacji. Proszą o dokonanie zmiany w projektowanym przebiegu dróg tak, by działki nr ewid. 265/4, 265/5, 266, 271/4 nie straciły swojej wartości, a części nie wykorzystane pod drogę mogły być wykorzystane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- rozważenia możliwości zmiany działek, w drodze zamiany na inne działki (zamienne),
- sprzedaży Państwu działek po cenach rynkowych z zawarciem stosownych aktów notarialnych.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie, włączenie drogi 1.KDD.3 do ul. Prostej zostało zlokalizowane w miejscu niezabudowanym obiektami mieszkalnym. Projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do skomunikowania dużej liczby działek budowlanych, a parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Kształt skrzyżowania dróg 1.KDD.3 i 1.KDD.4 (jego szerokość, promień skrętu, kąty widoczności) został zaprojektowany zgodnie z normami, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z

tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

20) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 265/4, 265/1, 265/5.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na wytyczenie drogi oznaczonej symbolem 1.KDD.4, która w planie ma przebiegać przez działki nr 265/4 i nr 265/1, przecinając je w poprzek. W wyniku, czego na gruncie działki 265/4 jak również działki sąsiedniej 265/5 powstaną fragmenty gruntu w kształcie trójkątów nienadających się do zabudowy, ani wykorzystane do rekreacji. Prosi o dokonanie zmiany w przebiegu projektowanej drogi tak, aby działka nie straciła na swojej wartości. Ewentualnie o rozważenie możliwości zmiany działki na taką samą, lub wykup gruntu po cenach rynkowych. Oczekuję odpowiedzi na moje pismo odwoławcze.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do skomunikowania dużej liczby działek budowlanych, a parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Kształt skrzyżowania dróg 1.KDD.3 i 1.KDD.4 (jego szerokość, promień skrętu, kąty widoczności) został zaprojektowany zgodnie z normami, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

21) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 271/1.

Treść uwagi: Składający uwagę po zapoznaniu się z „Projektem planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach stwierdzają, że działka nr 271/1 jest pozbawiona drogi dojazdowej a przeznaczenie terenu 1US1 – tereny usług sportu i rekreacji i 1.ZU1 – tereny zieleni urządzonej nie są zgodne z ich zamierzeniami inwestycyjnymi względem przedmiotowej działki. Podkreślają, że Urząd Miasta Kielce nie powiadomił ich, jako właścicieli o terminie i miejscu dyskusji publicznej na temat przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, co uważają za niedopuszczalne.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dojazdu. Działka ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.1, zgodnie z ustaleniami planu.

Uwaga nieuwzględniona w części zmiany zagospodarowania na przedmiotowej działce ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium - tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

Ponadto informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazała się w gazecie lokalnej, była zamieszczona na tablicy ogłoszeń UM oraz na stronie internetowej, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 22) uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy trasy projektowanego ciągu pieszego 2.KDX przebiegającego w południowej części rezerwatu „Wietrznia”.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskuje o zmianę trasy projektowanego ciągu pieszego przebiegającego w południowej części rezerwatu „Wietrznia” na odcinku, w którym przecina on istniejącą nieckę wąwozu.

Uważa, że wnioskowany odcinek ciągu pieszego, z którego korzystać będą osoby w różnym wieku, w tym osoby starsze, czy też z ograniczeniami w możliwościach poruszania się, można i trzeba tak skorygować by ograniczyć ilość schodów „w dół”, a następnie schodów „w górę” poprzez przesunięcie przebieg ciągu przecinającego wąwóz tak by owo przecięcie możliwe było do pokonania przy mniejszej, istniejącej w tym miejscu różnicy poziomów (po mniejszych i łagodniejszych skarpach). Wprowadzenie tej korekty polepszy jakość rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych dając przy tym zdecydowanie szerszą możliwość korzystania z pięknych przeciw tras spacerowych po rezerwacie Wietrznia przez osoby o różnym poziomie sprawności w poruszaniu się.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przebieg ścieżek na terenie rezerwatu został wyznaczony zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego.

Ścieżki zgodnie z Rozporządzeniem mają być wyposażone w odpowiednie zabezpieczenia. Przebieg ścieżek w rezerwacie ma zróżnicowany charakter – dostosowany do indywidualnych użytkowników.

- 23) uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 814/2.

Treść uwagi: Składający uwagę proszą o zmianę granicy wyznaczającej obszar działki budowlanej dla działki nr 814/2 (symbol rejonu 2.MN.9) przy ul.

Daleszyckiej. Prośbę swą motywują tym, iż wszystkie działki znajdujące się na lewo od działki nr 814/2 są większe. Postawienie na działce dwóch małych domków jest praktycznie niemożliwe.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie. W projekcie planu, w oparciu o istniejące zabudowania przy ul. Daleszyckiej, wyznaczono tylko jedną linię zabudowy zgodnie z przeprowadzonymi analizami i inwentaryzacją w terenie. Przyjęte ustalenie stanowi kontynuację wcześniejszych rozwiązań i nawiązuje do wprowadzonego porządku urbanistycznego. Większy zasięg terenów budowlanych w sąsiedztwie wynika z lokalizacji istniejącej zabudowy. Pozostała część nieruchomości nr 814/2 może zostać wykorzystana na potrzeby urządzenia przydomowych ogródków.

24) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 338, 360.

Treść uwagi: Składający wnosi następujące uwagi:

- dla terenu obejmującego działki oznaczone nr 338 i 360 o powierzchni 0,5923 ha ustalono możliwość zabudowy budynkami mieszkalnymi małej skrawek terenu od ul. Prostej. Pozostały teren przeznaczono w tym planie pod inne inwestycje, a tym samym uniemożliwia to wykorzystanie terenu na potrzeby właścicieli i ich rodzin pod zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- część terenu działki nr 360 przylegającej do ulicy Daleszyckiej przeznaczono pod zieleni, tym samym przekreślając plany składającego uwagę i właścicieli sąsiednich działek (362, 363, 364) na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na potrzeby rodzin,
Zdziwienie budzi fakt iż, dalsze działki są przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, a na tym terenie nie będzie zieleni urządzonej,
- wnosi zatem o skorygowanie ustaleń wyłożonego planu i przeznaczenie większych terenów pod budownictwo jednorodzinne, a przynajmniej pas terenu wzdłuż ul. Daleszyckiej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Wyznaczone w planie tereny są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Wyznaczony ciąg zieleni urządzonej 2.ZU.17 jest integralnie powiązany z terenem 3.U centrum kongresowo-wypoczynkowym. Ustalenia planu nakładają obowiązek wspólnego zagospodarowania obu inwestycji.

Działki nr 338 i 360 położone są w terenach budowlanych 1.MN.8, 3.U.1 i 4.US.1, a tylko fragmenty w terenach zieleni urządzonej 2.ZU.14 i 2.ZU.17. W obszarze objętym planem nie planuje się terenów zabudowy wielorodzinnej.

25) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 377.

Treść uwagi: Składający uwagę uważa, że działka nr 377 o powierzchni 5254m² w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została podzielona na tereny zielone, tereny rolnicze oraz tereny obsługi komunikacyjnej. Na tak dużej powierzchni działki, ciągnącej się od ul. Daleszyckiej w kierunku ulicy Prostej do nowoprojektowanej drogi 1.KDD.9, nie przewidziano żadnego terenu pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym zwraca się o zmianę przeznaczenia powierzchni działki i wytyczenie z niej od ulicy Daleszyckiej i drogi 1.KDD.9, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

26) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 262.

Treść uwagi: Składający uwagę uprzejmie informuje, że nie zgadza się na zabranie części działki nr 262 na drogę według projektu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach. Wyraża stanowczy protest, aby z tej wyjątkowo wąskiej posesji zabrać jeszcze około 1 m na pas jezdni.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Szerokość drogi 1.KDD.3 wynika z zagospodarowania pasa drogowego (jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa), ponadto droga prowadzi niezbędną infrastrukturę techniczną, co wymaga zachowania odpowiednich odległości pomiędzy sieciami.

27) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 298.

Treść uwagi: Składający zgłasza uwagi dotyczące:

- zbyt blisko usytuowanej drogi 1.KDD.4 od budynku mieszkalnego,
- drogi o szer. 13 m, która powoduje utworzenie działki pod zabudowę o wymiarach 60 x 10 m, w wyniku czego powstanie działka bardzo mała, otoczona z dwóch stron drogami, co bardzo obniża jej wartość i atrakcyjność.
- pozostałej części działki około 87 x 10 m, aż do ciągu pieszego przeznaczonej pod zieleń,
- powołując się na ustawę Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 roku wnosi o zmianę planu, odszkodowanie lub wskazanie innej działki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ projektowane drogi są niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Ponadto droga 1.KDD.4 znajduje się w odległości 44 m od budynku mieszkalnego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

28) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 298.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na usytuowanie projektowanych ulic na działce nr 298. Usytuowanie drogi spowoduje powstanie działki pod zabudowę o małej powierzchni – 60 x 10 m, co obniży jej wartość i atrakcyjność.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Ponadto działka o szerokości 10 m nie spełnia warunków działki budowlanej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

29) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 870.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą zastrzeżenia do projektu budowy drogi łączącej ulicę Wapiennikową (planowane przedłużenie obok zakładów PREMA) z ulicą Wojska Polskiego, która ma przebiegać wzdłuż działki nr 870 bezpośrednio przez jej środek. Jednocześnie proponują przeprowadzenie drogi łączącej ulicę Wojska Polskiego i Wapiennikową poza obrębem działki, wzdłuż jej wschodniej strony, gdzie obecnie znajdują się nieużytki po wysypisku odpadów gruzu wapiennego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Droga 1.KDD.11 nie może zostać przesunięta na wschodnią stronę działki nr 870 ze względu na skomplikowaną rzeźbę terenu, utrudniającą techniczne wykonanie wjazdu na ul. Wojska Polskiego. W ostatecznym rozpatrzeniu uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona częściowo. Droga nie została całkowicie usunięta, jedynie w północnej części zmienione zostały jej parametry. Przekwalifikowano ten

odcinek na ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.6, tak aby zachować jak największą część działki budowlanej.

- 30) uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy zmiany lokalizacji odcinka drogi – ulicy oznaczonej na projekcie planu symbolem 1.KDD.3 łączącego skrzyżowanie przy terenie oznaczonym symbolem 1.U.1 z ulicą Prosta (1.KDL.1).

Treść uwagi: Składający uwagę, wnoszą o likwidację odcinka drogi oznaczonej na projekcie symbolem 1.KDD.3 łączącego skrzyżowanie przy terenie oznaczonym symbolem 1.U.1 z ulicą Prosta (1.KDL.1), proponując połączenie projektowanej drogi 1.KDD.3 z układem komunikacyjnym w sąsiednim mpzp.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Proponowane rozwiązanie alternatywne nie może zostać zrealizowane z uwagi na obowiązującą zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tarnowskiej, Prostej i Księcia J. Poniatowskiego, który nie przewiduje połączenia komunikacyjnego z terenem mpzp „Wietrznia”.

Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie, włączenie drogi 1.KDD.3 do ul. Prostej zostało zlokalizowane w miejscu niezabudowanym obiektami mieszkalnym. Parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Ponadto parametry drogi (szerokość, promień skrętu, skrzyżowania) zostały zaprojektowane zgodnie z normami i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

- 31) uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 897, 898, 899, 901.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o przekwalifikowanie terenu 1.ZR.1 na zieleń urządzonej (ZU), a w szczególności na dz. ew. nr: 897, 898, 899, 901 lub na części tych działek oraz pas pomiędzy 1.E.1 a 1.KDZ.1. Projektowany pas zieleni nieurządzonej i tak będzie wykorzystywany przez mieszkańców.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projektowana zieleń o funkcji izolacyjnej od dróg i infrastruktury technicznej nie wyklucza użytkowania terenu w sposób rekreacyjny przez mieszkańców, a zmiana zieleni na urządzonej nie przesądza o jej stanie prawnym. Natomiast wyznaczona w planie zieleń urządzonej wokół rezerwatu ma pełnić funkcję ściśle związaną z zagospodarowaniem sportowo-rekreacyjnym, zgodnie z ustaleniami studium.

32) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 406/5.

Treść uwagi: Składający uwagę, nie wyraża zgody na zagospodarowanie działki nr 406/5 przy ul. Prostej 176 w odrębie, 025 jako terenu rolniczego. Wnosi o przeznaczenie jego działki pod budowę domku jednorodzinnego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

33) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 261.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę 261 położoną przy ul. Prostej 76.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projektowana droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie, droga została zlokalizowana w miejscu niezabudowanym obiektami mieszkalnymi. Parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Ponadto parametry drogi (szerokość, promień skrętu, skrzyżowania) zostały zaprojektowane zgodnie z normami i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

34) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 406/4.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie w nowym planie zagospodarowania terenu „Wietrznia” działki nr 406/4 położonej przy ul. Prostej 176, w odrębie 025, jako terenu rolniczego. Wnosi o przeznaczenie jego działki pod budowę domku jednorodzinnego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

35) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o:

1. obniżone o 2-3 kondygnacje centrum konferencyjnego, by nie wchodzić w konflikt z otoczeniem i nie tworzyć w panoramie Wietrzni dysonansu przestrzennego,
2. przyjrzeć się podziałom gruntu pod zabudowę i bez zabudowy, ponieważ deweloperzy pytają właścicieli gruntów pozbawionych możliwości zabudowy o ich tani wykup, by w przyszłości starać się o przekształcenie na działki budowlane,
3. połączyć ścieżkami rowerowymi Wietrznę i Telegraf,
4. połączyć szczyty (Wietrznia i Telegraf) kolejką kołową, pod którą należy przewidzieć szlak poruszania się i nawrót na jednym z parkingów,
5. wytyczenie pieszego szlaku turystycznego, oznaczonego, jako szlak turystyczny, który połączy Wietrznę i Telegraf,
6. zagospodarowanie samego rezerwatu Wietrznia (określone, jako ochrona użytkowa) nie powinno przypominać parku, a podporządkowane winno być tylko w małym stopniu ruchowi turystycznemu. Stanowiska skał i ściśle chronionych roślin wapieniolubnych powinny być oglądane z pewnego dystansu,
7. wygrodenie ekranami, np. obrośniętym zielenią ul. Daleszycką (w rejonie samego rezerwatu Wietrznia), tak by chronić roślinność rezerwatu przed efektami masowego ruchu

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. nr 1, 2, 4.

Ad.1 Obiekty centrum kongresowo-wypoczynkowego mają być ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania terenu z dachami tarasowymi umożliwiającymi obserwację otoczenia. Dominanta ma kierować uwagę na tereny rezerwatu z dalszej perspektywy, co ułatwi lokalizację rezerwatu w przestrzeni. Sposób realizacji zabudowy, zgodnie z ukształtowaniem terenu został przedstawiony na załączniku nr 3 do uchwały.

Ad.2 Ustalenia planu nie mają wpływu na działania potencjalnych deweloperów. Natomiast zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

Ad.4

Wietrznia nie jest szczytem, jest rezerwatem, w którym możliwe jest bardzo ograniczone inwestowanie, zgodne z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie ustanowienia rezerwatu „Wietrznia”. Zgodnie z tym rozporządzeniem nie można w nim planować żadnych inwestycji naruszających jego strukturę geologiczną. Ponadto ochrona rezerwatu wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w których określone są zakazy i dopuszczenia związane inwestowania w obszarze rezerwatu.

Uwaga uwzględniona w zakresie pkt. 3, 5, 6 i 7.

Ad.3

Na terenie rezerwatu ścieżki zostały wyznaczone, zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego. Ponadto przebieg ścieżek rowerowych jest zgodny z programem ścieżek rowerowych dla miasta Kielce. Plan nie wyklucza również lokalizacji innych niż wskazanych w projekcie planu tras ścieżek rowerowych.

Ad.5

Plan dopuszcza wytyczenie pieszych tras turystycznych.

Ad.6

Zagospodarowanie rezerwatu jest zgodne z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto ochrona rezerwatu wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w których określone są zakazy i dopuszczenia związane inwestowania w obszarze rezerwatu.

Ad.7

Plan nie wyklucza realizacji ekranów osłonowych terenu rezerwatu od dróg.

36) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 305/1.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażam zgody na przebieg projektowanej drogi na działce Nr 305/1, która usytuowana jest w odległości ok. 30 m od budynków mieszkalnych. Takie rozwiązanie jest nie do przyjęcia, ponieważ mieszkanie w budynku znajdującym się między dwoma ulicami znajdującymi się w odległości ok. 70 m jedna od drugiej będzie bardzo uciążliwe i szkodliwe. Wnosi aby projektowaną ulicę równoległą do ul. Prostej przesunąć w kierunku południowym co najmniej o 10 m. Jeśli prośba nie będzie uwzględniona, będzie zmuszony domagać się od Urzędu odszkodowania za utratę zdrowia i wartości działki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

37) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 759

Treść uwagi: Składający wnosi uwagę dotyczącą korekty przebiegu ścieżki pieszej o symbolu 2.KDX.2 w rejonie zieleni urządzonej o symbolu 2.ZU.6 i 2.ZU.8.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ścieżki na terenie rezerwatu wyznaczone są zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego. Nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Poza rezerwatem ścieżki muszą zachować swoją ciągłość.

38) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1247.

Treść uwagi: Składający uwagę zgłasza zastrzeżenie odnośnie budowy pasa drogowego ul. Daleszyckiej. Droga ta w projekcie przebiegać ma przez działkę nr 1247 jak i przez budynek, który jest miejscem działalności gospodarczej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Część działki znajduje się w pasie drogowym ul. Daleszyckiej, zgodnie z projektem drogowym MZD. Pozostała część działki znajduje się poza obszarem objętym planem.

39) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 4097.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż poprzednia procedura wyłożenia planu zagospodarowania tego rejonu miała miejsce pod koniec 2007 roku i wg jego wiedzy na skutek zmian w przepisach została anulowana, a na terenie na którym usytuowana jest przedmiotowa działka nie zauważył żadnych różnic pomiędzy starą (anulowaną) i nową (obecnie wyłożoną) wersją projektu. Wnosi o aktualizację wyłożonego do wglądu Planu z uwzględnieniem:

Wariant A:

W ramach zaprojektowanego usytuowania dróg dojazdowych (droga dojazdowa 1.KDD.5 i droga dojazdowa 1.KDD.9) istnieje możliwość wydzielenia dodatkowo obszaru pomiędzy tymi drogami i planowaną ścieżką rowerową (1.KDX.3) z przeznaczeniem pod kolejne dwa rzędy zabudowy jednorodzinnej, z dojazdem do tego rejonu za pośrednictwem dróg dojazdowych 1.KDD.5 i 1.KDD.9.

Wariant B:

Nieodpłatne i szybkie przekazanie w okresie najbliższych 1–2 lat (zamiennie za przewidziane pod tereny zieleni urządzonej 2.ZU.17, projektowane drogi dojazdowe 1.KDD.5 i 1.KDD.9, ścieżkę rowerową 1.KDX.3 i zespół zabudowy usługowej 3.U.1 – zlokalizowane na działce nr 4097) innej działki o równorzędnej wartości i powierzchni w równie atrakcyjnej lokalizacji na terenie miasta Kielce.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Procedura planistyczna nie została anulowana tylko została wydłużona z uwagi na zaistniałą sytuację prawną w toku sporządzania projektu planu.

Odnosnie wariantu A - Wyznaczony ciąg zieleni urządzonej 2.ZU.17 pomiędzy projektowanymi drogami 1.KDD.5 i 1.KDD.9 a ścieżką rowerową 1.KDX.3 jest integralnie powiązany z terenem 3.U.1 centrum kongresowo-wypoczynkowym. Ustalenia planu nakładają obowiązek wspólnego zagospodarowania obu inwestycji.

Odnosnie wariantu B - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki