

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 - Łanowa, OBSZAR 2 – Sukowska” w Kielcach w trakcie i po 3 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 trzykrotnie 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 87/1, 87/2.

Treść uwagi: Składający wnoszą o przesunięcie o 6 metrów w kierunku zachodnim projektowanej drogi-ulicy, równoległej do ulic Ściegiennego i Łanowej, łączącej ulice Kalinowa z Weterynaryjną.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Proponowana korekta nie jest możliwa ze względu na istniejące zainwestowanie działek w terenie 2U1.

- 2) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 605/6.

Treść uwagi: Obecnie działka pozbawiona dostępu do dróg publicznych, nie przedłużono zjazdu z drogi publicznej.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

Uzasadnienie :

W projekcie planu został zapewniony dostęp do drogi publicznej.

- 3) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 625/1, 625/2, 764/17, 46, 47/1, 47/2, 627/1, 627/2.

Treść uwagi: Zwracamy się z prośbą o dokonanie zmian w Planie... na terenach prywatnych nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o numerach w obrębie ewid. 030 położonych w Kielcach przy ul. Księdza Ściegiennego.

Plan przewiduje w tych miejscach zabudowę mieszkaniową wraz z usługami oraz wykonanie sieci dróg (2KDD, 3KDD, 12KDL, 1KDGP – poszerzenie drogi krajowej) przechodzących przez nasze posiadłości. **Nie wyrażamy zgody na prowadzenie jakichkolwiek dróg przez nasze prywatne ww. nieruchomości.** Prosimy o tak zaprojektowanie zabudowy, aby nie przecinały je ronda, drogi serwisowe bądź drogi osiedlowe. Obecnie nasz teren prywatny jest „poszatowany pajęczyną dróg” z czym się w ogóle nie zgadzamy i wnosimy o ich zlikwidowanie na etapie projektowania.

Informujemy, że nieruchomości wraz z działkami bezpośrednio sąsiadującymi, w tym również z działką siedliskową, stanowią gospodarstwo rolne, z którego się utrzymujemy. Dom w którym mieszkamy wraz z zabudowaniami gospodarczymi jest dla nas jedynym zakwaterowaniem jakie posiadamy, zaspokaja potrzeby mieszkaniowe rodziny, a gospodarstwo to, stanowi źródło dochodów naszej rodziny. Tereny te, stanowią uprawy rolne i są użytkowane w dobrej kulturze rolnej. **Inwestycja ta spowoduje ograniczenia w użytkowaniu tych nieruchomości.** Pozbawienie nas w przyszłości ww. działek niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa, doprowadzi do upadku tegoż gospodarstwa rolnego prowadzonego od 1938r.

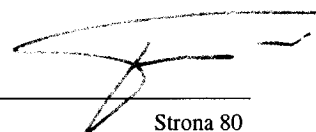
Powierzchnia gospodarstwa jest zlokalizowana w jednym miejscu. Jest to siedlisko nierozzerwalnie związane z prowadzeniem tego gospodarstwa, które ze względu na jego atrakcyjne położenie (bliskość rynku zbytu) stanowi źródło dochodów naszej rodziny. Zmniejszenie obszaru tego gospodarstwa o zabranie terenów pod drogi bez przyznania nam nieruchomości zamiennej spowoduje nieopłacalność jego prowadzenia wraz z jednoczesną utratą środków unijnych na jego etapowany dalszy rozwój. Prowadzona jest w nim od lat hodowla bydła mięsnego. Należyta uprawa tegoż gospodarstwa, zasiewy i zbiory corocznych płodów rolnych jest m.in. na potrzeby unijne. Gospodarstwo to jest obciążone inwestycjami i wieloletnimi planami, z których musimy się wywiązać, gdyż ich nie dotrzymanie spowoduje zwrot unijnych dotacji i zostaniemy obciążeni dodatkowymi z tego tytułu kosztami. Kto je pokryje i zwróci? Kto za nie zapłaci? Proszę o ich uwzględnienie w planowaniu.

Jednocześnie zaznaczamy, że tereny te są użytkowane rolniczo o klasach **bonitacyjnych gruntu IVa, IVb**, natomiast w planie naniesiona jest już V klasa gruntu. Kiedy to się stało i na jakiej podstawie została obniżona klasa gruntu ponieważ nie byłem informowany przez żadnego klasyfikatora o jakichkolwiek zmianach.

Proszę o dokonanie zmian w Studium oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego bez dróg serwisowych i osiedlowych na działkach o numerach: **46, 47/1, 47/2 poprzez zlikwidowanie dróg i rond: 2KDD1/2; 3KDD1/2; 1KDGP2/2 na działkach 625/1, 625/2, 764/17 oraz na działkach 627/1, 627/2 zlikwidowanie drogi 1KDD1/2 oraz likwidacji ścieżek rowerowych.**

Inwestycja ta podzieli gospodarstwo na odrębnie wydzielone kawałki, do których dojazd i jego prowadzenie stanie się nieekonomiczne, które zostanie odizolowane dodatkowo ekranami akustycznymi ograniczając arealy uprawne.

Planowana inwestycja rozbudowy o sieci dróg ze względu na nieodwracalne skutki **zagroza środowisku naturalnemu, parkowi krajobrazowemu**, człowiekowi, jak również przyszłym pokoleniom. Inwestycja ta lekceważy wymogi przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, jak również Programu Natura 2000



ingerując w otulinę Parku Krajobrazowo-Chęcińskiego narażając naturalne środowisko do nieodwracalnych zniszczeń.

- Inwestycja ta spowoduje powolne wyniszczenie, a w konsekwencji całkowicie zdegraduje prowadzone tam nasze gospodarstwo, tereny uprawiane rolniczo i gospodarstwa ekologiczne, jak również ogródki działkowe powodując nieopłacalność tego obszaru ze względu na przewyższające wielokrotnie normy natężenia, stężenia i skażenia tych terenów.
- Prowadzona inwestycja spowoduje drastyczne i nieodwracalne zmiany w środowisku zniszczy m.in. w obszarze swojego występowania: stosunki wodne, rzeźbę terenu, powodując wyniszczenie gleby uprawnej jej erozję, nieodwracalne zmiany w lokalnym klimacie, szatę roślinną, świat zwierząt.

Znajdujące się na tym obszarze rezerваты i parki stanowią ostoję dla wielu gatunków chronionych zwierząt i roślin. Są one także źródłem paszy oraz miejscem retencji wód, które mają wpływ na kształtowanie poziomu wód gruntowych, na wilgotność powietrza oraz na opady. W konsekwencji najczęściej naturalne zespoły roślinne przekształcają się, a następnie zmniejszają swój zasięg i ostatecznie wymierają. Drogi te, to przeszkoda w przemieszczaniu się dziko żyjących zwierząt. Uniemożliwia im to odbywanie wędrówek związanych z rozrodem, żywieniem, a także poszukiwaniem nowych terytoriów.

Gleby znajdujące się w pasach drogi zatruwane będą spalinami dodatkowo wpływającą z nawierzchni drogi skażoną wodą. Jest to związane głównie z dalszą eksploatacją lub utrzymaniem drogi. Gleby niszczone są w czasie prowadzenia robót ziemnych, gdyż podczas budowy drogi, zrywane są górne, urodzajne warstwy gleby. *Niektórzy zapominają, że glebę łatwo można zanieczyścić, lecz bardzo trudno doprowadzić ją ponownie do stanu użyteczności.*

Powiększający się na tych trasach ruch samochodowy będzie miał niewątpliwie ujemny wpływ na środowisko, polegający głównie na tworzeniu hałasu oraz wibracji, a także na zanieczyszczaniu wody, powietrza i gleby doprowadzając do jej erozji.

Najbardziej uciążliwymi skutkami eksploatacji drogi są przede wszystkim skażenia powietrza i hałas.

Najpoważniejsze przejawy tej inwestycji i jej negatywnego oddziaływania to:

- zajmowanie terenu oraz odbieranie glebie funkcji produkcyjnych,
- zużywanie zawartego w powietrzu tlenu,
- zanieczyszczanie atmosfery, głównie przez emisję spalin (głównie tlenku węgla, tlenków siarki i azotu, węglowodorów) i pyłów,
- zanieczyszczanie wód podziemnych i powierzchniowych,
- zmiany stosunków wodnych,
- niszczenie roślinności,
- wycinanie roślinności (krzewów, drzew), co łatwo można zauważyć; a także zatruwanie przez substancje szkodliwe przenikające przez aparaty szparkowe i korzenie do rośliny z powietrza, wody oraz gleby, spowoduje ich stopniowe obumieranie; stopień szkodliwości zanieczyszczeń uzależniony jest od ich składu chemicznego i granulacji; szczególnie szkodliwe są tlenki metali ciężkich,
- szkody wyrządzone faunie na skutek ruchu środków komunikacyjnych,
- pozbawianie zwierząt naturalnych siedlisk – zwierzęta dziko żyjące opuszczają zwykle obszary położone w pobliżu dróg, głównie z powodu hałasu, światła nocą oraz na skutek wyginięcia roślin będących ich pokarmem; zwierzęta ulegają też zatruciu drogą pokarmową, a substancje takie jak metale ciężkie kumulują się w ich organizmach,
- niszczenie naturalnego piękna przyrody mającego walory turystyczne i estetyczne, bardzo ważne dla człowieka,

- niszczenie zabytków kultury materialnej (uszkodzenia powstają wskutek zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery i wskutek wibracji), i wiele innych.

Samochody powodują tworzenie się korków ulicznych i w efekcie wzrost emisji tlenu węgla, tlenków azotu, węglowodorów, związków ołowiu i sadzy. W obecności tlenków azotu i węglowodorów, pod wpływem promieniowania słonecznego powstają zanieczyszczenia wtórne o silnie utleniających właściwościach – **ozon**. W okresie letnim, przy utrzymującej się przez kilka dni wysokiej temperaturze powietrza i dużym nasłonecznieniu, stężenie ozonu może osiągnąć wartości charakterystyczne dla smogu letniego. Transport samochodowy jest uciążliwy dla organizmu ludzkiego także z innego powodu. Towarzyszą mu nieustanne wibracje i hałas. Działają to źle na samopoczucie mieszkańców miast i powoduje nieodwracalne uszkodzenia narządów słuchu.

Rośliny rosnące w odległości nawet 200 m od nich doświadczają wpływu szkodliwych pierwiastków emitowanych wraz ze spalinami (ołów, kadm, kobalt, glin, arsen itp.). Cierpią również zwierzęta, głównie wędrownie. Ich naturalne środowisko życia poprzecinane zostało siecią dróg.

Inwestycja ta wcale nie rozwiąże problemu zatłoczonych ulic i nie zwiększy bezpieczeństwa.

Drogi to nowotwory, astma, choroby układu krążenia i układu nerwowego, pogorszenie warunków życia milionów zwykłych ludzi, hałas i spaliny.

Tymczasem fakty o wpływie dróg na zdrowie ludzi są zatajane lub mówi się o nich w sposób ogólnikowy.

Unia Europejska i Program Natura 2000 ma temu przeciwdziałać – program utworzenia w krajach Unii Europejskiej wspólnego systemu (sieci) obszarów objętych ochroną przyrody i teren naszego parku krajobrazowego winien być tymi przepisami objęty. Celem tego programu jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy i wymienia w załącznikach Dyrektyw.

Nasz park krajobrazowy i otaczające go środowisko powinien być nietykalny i ocalony dla nas samych i dla przyszłych pokoleń gdyż są to „płuca” Kielc.

Z przytoczonych ww. faktów prosimy o zintensyfikowanie działań projektowych mających na celu przyspieszenie wykonania węzła, obwodnicy z drogi krajowej nr 73 w stronę drogi krajowej nr 74 wschodniej Kielce – Północny Wschód w kierunku Masłowa, omijając siedliska mieszkaniowe i tereny krajobrazowe.

Nadmieniamy, że nasze pisma kierowane do Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego p. Artura Hajdorowicza za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielc Wojciecha Lubawskiego, które zostały dostarczane w terminie obowiązującym do wnoszenia uwag w sprawie dokonania zmian w Studium oraz Planie i zawarte w nich stwierdzenia **nie zostały w żaden sposób uwzględnione przez ww. osoby do dnia dzisiejszego** nawet nie otrzymaliśmy informacji zwrotnej na nasze pisma.

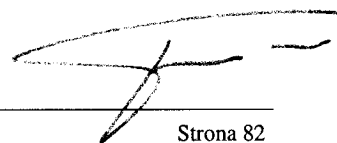
Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

W ulicy Ściegiennego (1KDGP) ze względu na klasę ograniczono ilość wjazdów co spowodowało konieczność realizacji dróg serwisowych.

Drogi: 13KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD konieczne są dla racjonalnej obsługi wskazanych w planie terenów budowlanych.

Plan nie wyklucza prowadzenia działalności rolniczej – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu. Ze względu na położenie terenu, jego dostępność komunikacyjną, sąsiedztwo z ul. Ściegiennego nadaje się on jednak lepiej na funkcje mieszkaniowe lub usługowe. Większość terenów wzdłuż ul. Ściegiennego



(strona wschodnia) przekształciła się już z terenów rolniczych na tereny o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej.

Podkłady mapowe, na których sporządzany jest plan pochodzą z zasobu geodezyjnego - nie są przedmiotem ustaleń planu. Klasa bonitacyjna gruntu nie jest przedmiotem rozstrzygnięć planu.

Projekt planu uzgadniany i opiniowany jest przez organy właściwe w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Teren objęty zmianą planu nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarem Natura 2000. Na terenie objętym zmianą planu nie są zlokalizowane również rezerwy przyrody. Działki należące do strony, położone są w obrębie miasta, w terenach przewidywanych do zainwestowania.

Drogi są wpisane w infrastrukturę miejską, pozwalając na obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Główną arterią komunikacyjną tego terenu jest ul. Ściegiennego. Ze względu na znaczenie tej trasy w obsłudze komunikacyjnej miasta nie jest możliwa jej likwidacja, podobnie jak niemożliwe będzie zrezygnowanie z rozbudowy układu dróg lokalnych i dojazdowych w ramach sporządzanego planu miejscowego, bowiem jak wspomniano powyżej służyć będą obsłudze komunikacyjnej terenów budowlanych. Ograniczenie potencjalnych uciążliwości jakie związane są z ruchem samochodowym nastąpić powinno na etapie modernizacji drogi, poprzez np. zastosowanie ekranów akustycznych

Przepisy odrębne określające możliwość inwestowania w Parkach Krajobrazowych, obszarach NATURA 2000 nie wykluczają realizacji na ich terenie dróg.

Ponadto, na składane do BPP pisma złożone poza procedurą planu przesłane zostały stosowne odpowiedzi – pismo znak: BPP.OO.7321-4-23/08 z dnia 18.03.2008r., pismo znak: BPP.II.7321-4-45/08 z dnia 08.07.2008 r. oraz pismo znak: BPP.II.7321-4-11/2010 z dnia 08.02.2010r. Wniosek do planu z dnia 10.04.2007r. rozpatrzony został przez Prezydenta Miasta i przesłany jako załącznik do pisma z dnia 08.02.2010r. Procedura planistyczna określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości imiennego zawiadamiania stron o sposobie rozpatrzenia złożonych w terminie wniosków.

4) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 452, 567, 509 (część).

Treść uwagi: Nawiązując do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce Dyminy ul. Sukowska, nie zgadzam się z podjętą decyzją.

Nadmieniam, iż planowana droga wzdłuż moich działek nr 452, 567, 509 (część), jest pozbawieniem mnie działek budowlanych. Po odcięciu 12 m na drogę, pozostaje mi 10m szerokości działek (wąski pas), nie nadające się pod zabudowę. Zostanę z pasem działek nieużytecznych i bez żadnych zabezpieczeń dla mojej rodziny. Zadaję sobie pytanie, pod co mam przeznaczyć pozostałe części działek? Z planowanej drogi będą korzystać wszyscy ludzie, tylko dlaczego kosztem moich działek?

Oprócz wyżej wymienionych części działek, obok Zakładu planuje się również strefę ochronną poprzez zalesienie, a o kupnie tego terenu nikt nie wspomina. Czy oznacza to, że zalesienie mam przeprowadzić na swój koszt i zrobić przysługę Wodociągom? Chciałem zaznaczyć, że nie jest to jakiś nieużytek, lecz grunt uprawny. Kto mi zwróci poniesione koszty?

W związku z powyższym, będę najbardziej poszkodowanym rolnikiem wobec innych, ponieważ stracę cały majątek bez odpowiedniej należności. Jestem rolnikiem i całe życie opłacałem składkę emerytalną mając nadzieję, że uzyskam emeryturę z pracy w tym gospodarstwie. Jest to jedyne źródło utrzymania dla mojej 4-osobowej rodziny.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności uważam, iż planowana inwestycja jest dla mnie krzywdząca.

Proszę o rozważenie zakupu wszystkich w całości działek lub tylko 5 m na drogę.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Zaprojektowany układ drogowy jest kontynuacją istniejącego układu dróg 32KDL i 20KDL. Dla zachowania ciągłości dróg o odpowiednich parametrach oraz dla zachowania bezpieczeństwa ruchu, niezbędna jest kontynuacja dróg w przebiegu wskazanym na rysunku planu.

Problem wykupu terenów pod drogi oraz terenów pozostałych nie stanowi regulacji planu. Problem ten powinien być rozwiązany w drodze umów cywilnych w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Wyznaczony w projekcie planu teren gruntów rolnych z możliwością zalesień **R/ZL** jest terenem w którym ustalenia projektu planu dają jedynie możliwość dolesień – nie jest to nakaz.

Do projektu planu zostanie wprowadzona korekta polegająca na dopuszczeniu budowy w granicy działki. W 10 m pasie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę - przy uwzględnieniu linii zabudowy możliwe jest usytuowanie budynku mieszkalnego.

5) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 519.

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem Planu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, proszę o dokonanie następujących zmian, które umożliwią mi indywidualną realizację inwestycji budowlanej oraz przyczynią się do lepszego wykorzystania terenu:

1. Zapis zawarty w §19 pkt. 14b „nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą cały teren 4MN4 w jego liniach rozgraniczających” pozbawi mnie możliwości indywidualnego zagospodarowania działki. W związku z tym proszę o zmianę na „możliwość zagospodarowania...”.
2. Proszę o zaprojektowanie układu dróg do drogi o symbolu 39KDL w celu obsługi komunikacyjnej terenu 4MN4.

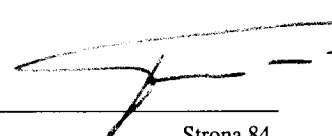
Uwaga rozpatrzona pozytywnie

6) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 226.

Treść uwagi: Jestem właścicielką działki nr 226 leżącej między ul. Sukowską a ul. Kalinową. Prawie cała moja działka znalazła się na planowanym terenie zielonym. Jestem przeciwna tworzeniu pasa terenów zielonych pomiędzy ulicami Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.

Uwagi ogólne:

Działkę tę kupili mi rodzice chcąc w ten sposób zabezpieczyć mi przyszłość. Myślałam, że moją własnością mogę sama rozporządzać i że będzie ona zabezpieczeniem mojej przyszłości. Tymczasem Urząd Miasta zamiast pomagać swoim obywatelom (którzy od lat płacą podatki) blokuje nam możliwość zagospodarowania swojej własności w



sposób dla nas właściwy. Zastanawia mnie również, komu mają służyć te planowane tereny zielone (ponoć chronione), skoro cała nasza okolica jest jednym terenem zielonym. W bezpośrednim sąsiedztwie nowo projektowanych pasów zieleni znajduje się kompleks leśny z Górą Telegraf. Przecież Dyminy jako obszar położony na terenie miasta Kielce dla którego tworzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jednym wielkim terenem zielonym. Propozycja miasta prowadzi do dewastacji terenów łąk położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych. Utworzenie terenów zielonych na terenach gdzie jest mnóstwo zieleni nie ma uzasadnienia, w przyszłości miasto Kielce zapewne nie zadba o ten teren i zostanie on sprzedany pod zabudowę deweloperską lub stanie się jednym wielkim wysypiskiem śmieci.

Propozycje:

Dlatego wnoszę o:

1. Zrezygnowanie z tworzenia terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.
2. Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim do biegnącej do niej prostopadle ul. Przyłogi. Do połączenia brakuje ok. 200 m. Jest to naszym zdaniem najbardziej logiczne rozwiązanie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Ad1. Teren zieleni ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

W północnej części działki znajdują się tereny budowlane powalające na realizację 1-2 pasów zabudowy.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodne ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie spływem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują spływy chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

Ad2. Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych a także wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

7) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 225/1, 225/2.

Treść uwagi: Jestem przeciwna budowaniu przez działki: 225/2, 225/1 drogi lokalnej łączącej ul. Kalinową z ul. Przyłogi oraz utworzeniu terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.

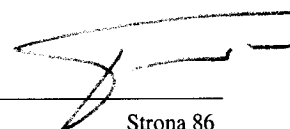
Uwagi ogólne:

Plany miasta przez sieć planowanych dróg, bezpowrotnie zniszczą ten teren jako teren możliwy do zabudowy. Obszar Dymin jako obszar położony na terenie miasta Kielce, dla którego tworzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jednym wielkim terenem zielonym. W pobliżu projektowanych terenów zielonych znajduje się ogromny kompleks leśny z górą Telegraf, otaczający ten teren dla którego tworzony jest plan. Tereny zielone to również niezabudowane grunty rolne, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. **Jednocześnie nadmieniam, że zgodnie z art. 21 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, daje właścicielowi konstytucyjną zasadę ochrony własności cyt.:**

1. **Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.**
2. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Uwagi szczegółowe:

1. Projekt zdaje się nie uwzględniać, że tyczona droga przechodzi przez drogi prywatne i już zagospodarowane działki. Przedstawiony projekt jest oparty o nieaktualne plany, np. nie zawiera istniejących już budynków, nie uwzględnia, że jedna osoba może być właścicielem kilku działek itp., stąd projekt już w założeniach jest oparty o niepełne i nierzetelne dane.
2. Projektowana droga oznaczona w projekcie symbolem 8KDL, 10KDL zabiera dużą powierzchnię działki nr 225/2 przy ul. Kalinowej pozbawiając ją walorów stanowiących o jej wartości.
3. Działki 225/2, 225/1 stanowią i będą stanowić jedną zagospodarowaną całość, stąd argument konieczności doprowadzania do nich dojazdu nie ma uzasadnienia.
4. Działki 225/2, 225/1 posiadają tylko dwóch właścicieli. Dojazd do nich zapewnia dla działki 225/2 ul. Kalinowa, a dla działki 225/1 dojazd znajduje się od ul. Przyłogi. Tu również argument za koniecznością doprowadzenia dojazdu do działek nie ma uzasadnienia.
5. Projekt drogi 9KDL, 10KDL zdaje się nie uwzględniać istniejącej kilkanaście metrów dalej ul. Przyłogi prostopadłej do projektowanej ulicy, gdzie ul. Kalinową można przedłużyć prostopadle do ul. Przyłogi. Projektowana droga symbol 10KDL i 9KDL jest niepotrzebnym dublowaniem istniejącej drogi, przez co nie wnosi żadnego nowego rozwiązania w infrastrukturę drogową naszego terenu, jest niepotrzebnym kosztem społecznym i finansowym. Tym bardziej, że mieszkańcy ul. Kalinowej starają się od lat by miasto Kielce przedłużyło ul. Kalinową. **Dlatego jestem przeciwna budowaniu nowej drogi lokalnej (8KDL, 9KDL i 10KDL) równoległej do istniejącej już ul. Przyłogi.**
6. Propozycja miasta prowadzi do dewastacji terenów łąk położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych.
7. Argument, że tereny przeznaczone pod projektowany pas zieleni, to tereny podmokłe i nie nadają się do zabudowy jest nieprawdziwy, ponieważ znaczna część działek jest położona wyżej niż już zabudowany teren przy ul. Przyłogi. Obecnie budowane są nowe domy w pobliżu, na terenie o wiele bardziej narażonym na podmokanie np. domy pod lasem od ul. Przyłogi (np. działka nr 196). Propozycja utworzenia terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej jest zatem bezzasadna.
8. Utworzenie terenów zielonych na terenach gdzie jest mnóstwo zieleni nie ma uzasadnienia, w przyszłości miasto Kielce zapewne nie zadba o ten teren i zostanie on sprzedany pod zabudowę deweloperską lub stanie się jednym wielkim wysypiskiem śmieci.



Propozycje:

W związku z tym przedstawiam następujące rozwiązania:

1. Optymalnym rozwiązaniem jest nie rozbudowanie tego terenu poprzez budowanie dodatkowych dróg.
2. Przedłużyć ul. Kalinową do ul. Przyłogi w kierunku wschodnim.
3. Zrezygnowanie z tworzenia terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.

Ewentualnie poprowadzić nową drogę wewnętrzną (6 metrów) od końca ul. Kalinowej w kierunku ul. Przyłogi z rozmieszczeniem jej na aktualnie projektowanym terenie zielonym.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwagi ogólne:

Prawo własności chronione w RP konstytucyjnie nie jest prawem bezwzględnym. Ograniczenia wykonywania prawa własności wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem mające swe źródło w ustawie jak tego wymaga Konstytucja RP (art. 64 ust. 3), są prawnie dopuszczalne. Prawo własności terenu może być ograniczone m.in. poprzez tzw. władztwo planistyczne gminy – to gmina uchwalając plan miejscowy określa sposób użytkowania terenu i zasady jego zagospodarowania (art.2 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.), w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności.

Tereny dróg są inwestycjami celu publicznego. Ewentualne wywłaszczenie będzie poprzedzone negocjacjami w sprawie wykupu gruntów w drodze umów cywilnoprawnych, za ceny uzgodnione między stronami. W przypadkach gdyby nie doszło do porozumienia, nieruchomości te będą przedmiotem wywłaszczenia za odszkodowaniem wg przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a odszkodowanie to wypłacane jest w wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Tereny przeznaczone pod zieleń urządzona przewidywane są do wykupu. Nie są one jednak zaprojektowane na działkach 225/1 i 225/2.

Uwagi szczegółowe:

ad.1

Projekt uwzględnia stan własności; projekt sporządzany jest na podkładach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego – jego aktualizacja nie stanowi przedmiotu planu.

ad. 2

Projektowane drogi mają zabezpieczyć prawidłowe skomunikowanie planowanych terenów budowlanych i terenów zieleni. Zaprojektowany układ drogowy jest kontynuacją istniejącego układu – drogi 8 KDL i 9 KDL stanowią niezbędne połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi. Dla zachowania ciągłości dróg o odpowiednich parametrach oraz dla zachowania bezpieczeństwa ruchu, niezbędna jest kontynuacja dróg w przebiegu wskazanym na rysunku planu. W zakresie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 10KDL uwaga jest bezzasadna - droga 10KDL nie obejmuje działki nr 225/2. Szerokość dróg wynika z konieczności zabezpieczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

ad.3

Projektowane drogi nie mają zabezpieczyć dojazdu wyłącznie do wymienionych działek lecz także do terenów budowlanych wskazanych w planie. Ze względu na projektowaną drogę KDD10 nie będą w przyszłości stanowiły jednej całości.

ad.4

Projektowana droga nie ma zabezpieczyć dojazdu do wymienionych działek lecz do terenów budowlanych wskazanych w planie.

ad.5

W zakresie drogi oznaczonej w projekcie symbolem 10KDL uwaga jest bezzasadna - droga 10KDL nie obejmuje działki nr 225/2. Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych a także wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

ad.6

Ustalenia planu nie prowadzą do dewastacji łąk lecz do ewentualnego częściowego ich przekształcenia i zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.

ad.7

Teren zieleni ZZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym.

W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie sływem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują sploty chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

ad. 8

Teren zieleni ZZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

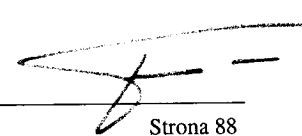
W granicach planu nastąpi kilkukrotny wzrost zainwestowania terenu dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego. W konsekwencji nastąpi istotny wzrost zapotrzebowania obecnych i przyszłych mieszkańców Dyminy na tereny rekreacyjne.

W związku z wyznaczeniem terenów zielonych kontynuacja drogi ul. Kalinowej nie jest uzasadniona.

Ad. Propozycje:

ad.1

Strona nie wskazała w uwadze o jakie dodatkowe drogi należałoby uzupełnić projekt.



ad.2

Kontynuacja ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych, a także wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

ad.3

Uzasadnienie jak wyżej - patrz uwagi szczegółowe poz. 6,7,8.

8) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 347.

Treść uwagi: Jestem przeciwna tworzeniu pasa terenów zielonych pomiędzy ulicami Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.

Uwagi ogólne:

Działkę na której jest projektowany pas zieleni i nowe ślepe ulice dostałam od rodziców. Myślałam, że będzie ona zabezpieczeniem mojej przyszłości i będą mogła zagospodarować ją w sposób dla mnie dogodny. Tymczasem Urząd Miasta zamiast pomagać swoim obywatelom (którzy od lat płacą podatki) blokuje nam możliwość zagospodarowania swojej własności w sposób dla nas właściwy. Zastanawia mnie również, komu mają służyć te planowane tereny zielone (ponoć chronione), skoro cała nasza okolica jest jednym terenem zielonym. W bezpośrednim sąsiedztwie nowo projektowanych pasów zieleni znajduje się kompleks leśny z Górą Telegraf. Przecież Dyminy jako obszar położony na terenie miasta Kielce dla którego tworzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jednym wielkim terenem zielonym. Propozycja miasta prowadzi do dewastacji terenów łąk położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych.

Utworzenie terenów zielonych na terenach gdzie jest mnóstwo zieleni nie ma uzasadnienia, w przyszłości miasto Kielce zapewne nie zadba o ten teren i zostanie on sprzedany pod zabudowę deweloperską lub stanie się jednym wielkim wysypiskiem śmieci.

Propozycje:

Dlatego wnoszę o:

1. Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim do biegnącej do niej prostopadle ul. Przyłogi. Do połączenia brakuje ok. 200 m. Jest to naszym zdaniem najbardziej logiczne rozwiązanie.
2. Zrezygnowanie z tworzenia terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

W północnej i południowej części działki znajdują się tereny budowlane powalające na realizację zabudowy.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średnikorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W granicach planu nastąpi

kilkukrotny wzrost zainwestowania terenu dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego. W konsekwencji nastąpi istotny wzrost zapotrzebowania obecnych i przyszłych mieszkańców Dymina na tereny rekreacyjne. Kontynuacja ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

- 9) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 451, 508, 566.

Treść uwagi: Nawiązując do planu ul. Sukowska 75 nie zgadzam się z podjętą decyzją.

Nadmieniam, iż planowana droga wzdłuż moich działek jest pozbawieniem mnie działek budowlanych. Po odcięciu 12 m wzdłuż moich działek pozostaje mi około 9 m szerokości działek (wąski pas nie nadające się do zabudowy). Zostanę więc z wąskim pasem działek bezużytecznych i nie nadających się do zabudowy ze względu na wąską szerokość? Z planowanej drogi będą korzystać wszyscy użytkownicy, tylko dlaczego kosztem moich działek?

W związku z powyższym będę najbardziej poszkodowanym rolnikiem wobec innych, ponieważ stracę na wartości działek ze względu na ich szerokość.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności uważam, iż planowana inwestycja jest dla mnie bardzo krzywdząca.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Zaprojektowany układ drogowy jest kontynuacją istniejącego układu dróg 32KDL i 20KDL. Dla zachowania ciągłości dróg o odpowiednich parametrach oraz dla zachowania bezpieczeństwa ruchu, niezbędna jest kontynuacja dróg w przebiegu wskazanym na rysunku planu.

Problem wykupu terenów pod drogi oraz terenów pozostałych nie stanowi regulacji planu. Problem ten powinien być rozwiązany w drodze umów cywilnych w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Do projektu planu zostanie wprowadzona korekta polegająca na dopuszczeniu budowy w granicy działki. W 10 m pasie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę - przy uwzględnieniu linii zabudowy możliwe jest usytuowanie budynku mieszkalnego.

- 10) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 195, 196.

Treść uwagi: W nawiązaniu do wyłożonych planów zagospodarowania przestrzennego Kielc dzielnica Dyminy składam poniższe zastrzeżenia:

1. Prowadzona droga przez działki nr 195, 196 powinna być prowadzona ich środkiem aby umożliwić racjonalne wykorzystanie bez konieczności komasacji z sąsiednimi działkami.
2. Wyznaczenie drogi szerokości ok. 15 m moim zdaniem jest bezzasadne i powoduje niepotrzebne koszty oraz zmniejszone przychody dla miasta:
 - przyłącze wodociągowe po przekroczeniu długości 15 m wymaga wykonania drogiej studzienki wodomierzowej lub alternatywnie musi być prowadzone zasilanie obydwojma stronami drogi, studzienki wodomierzowe na pewno będą

szpecić otoczenie domów przeznaczenie tak duży terenów pod budowę drogi, a co za tym idzie konieczność odsprzedania ich po bardzo niskiej cenie spowoduje znaczne podniesienie kosztów realizacji planowanych inwestycji i brak ich konkurencyjności w porównaniu do sąsiednich (ok. 1 km przy drodze Dyminy Suków) a zajęcie terenu pod pas drogowy zmniejszy wpływy do kasy miasta z tytułu podatków,

- koszty utrzymania ww. drogi będą zdecydowanie większe, a do czasu jej pełnej realizacji jako teren „niczyj” może stanowić teren zdegradowany stanowiący zagrożenie dla okolicznych mieszkańców.
- 3. Planowana w tym rejonie zabudowa jednorodzinna ma mieć charakter kameralny, natomiast poprzez szerokość pasa 15 m uzyskany będzie zupełnie inny efekt. Wykonanie tak szerokiej drogi może dać przyszłemu planiście możliwość zmiany planu i np. umiejscowienia drogi przelotowej lub nieformalnej obwodnicy części miasta.
- 4. Brak realizacji droższej drogi (miasto nie posiada i prawdopodobnie nie prędko będzie posiadać stosownych środków na jej realizację) uniemożliwi budowy na sąsiednich terenach, do których planowany jest dojazd ww. drogą, tak więc plan zagospodarowania stanie się fikcją wobec niemożności jego realizacji dla większości właścicieli działek między ul. Przyłogi a przedłużeniem ul. Weterynaryjnej.

Mając powyższe argumenty na uwadze jeszcze raz zwracamy się o pozytywne ustosunkowanie się do naszej prośby i podjęcie stosownej decyzji.

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części.

Uzasadnienie :

ad1. Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi (droga została przesunięta ale jej oś nie idzie zawsze idealnie środkiem działek)

ad2-4 Nie uwzględniona w zakresie korekty szerokości drogi.

Ulica 4KDL posiada szerokość 15 m ze względu na to, że w jej przekroju muszą się pomieścić sieci infrastruktury technicznej. Ponadto ulicą 4KDL odbywać się będzie ruch komunikacji zbiorowej – autobusów, co również uzasadnia przyjętą w projekcie planu szerokość pasa drogowego.

11) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 225/1, 225/2.

Treść uwagi: Jestem przeciwna budowaniu przez działki: 225/1, 225/2 drogi lokalnej łączącej ul. Kalinową z ul. Przyłogi oraz utworzeniu terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.

Uwagi ogólne:

Plany miasta przez sieć planowanych dróg, bezpowrotnie zniszczą ten teren jako teren możliwy do zabudowy. Obszar Dyminy jako obszar położony na terenie miasta Kielce, dla którego tworzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jednym wielkim terenem zielonym. W pobliżu projektowanych terenów zielonych znajduje się ogromny kompleks leśny z górą

Telegraf, otaczający ten teren dla którego tworzony jest plan. Tereny zielone to również niezabudowane grunty rolne, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie.

Jednocześnie nadmieniam, że zgodnie z art. 21 ust. 1 i Konstytucji RP, daje właścicielowi konstytucyjną zasadę ochrony własności cyt.:

1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.
2. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

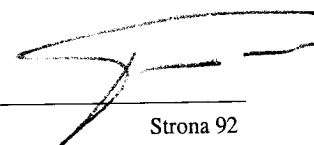
Uwagi szczegółowe:

1. Projekt zdaje się nie uwzględniać, że tyczona droga przechodzi przez drogi prywatne i już zagospodarowane działki. Przedstawiony projekt jest oparty o nieaktualne plany, np. nie zawiera istniejących już budynków, nie uwzględnia, że jedna osoba może być właścicielem kilku działek itp., stąd projekt już w założeniach jest oparty o niepełne i nierzetelne dane.
2. Projekt nie zawiera na planie nowo powstałego domu przy ul. Przyłogi (pozwolenie na budowę Decyzja Nr 454/2008 z dnia 08.08.2008 r.) na działce 225/1, przez który jest poprowadzony projekt proponowanej drogi.
3. Projektowana droga oznaczona w projekcie symbolem 9KDL i 10KDL zabiera dużą powierzchnię działki nr 225/1 przy ul. Przyłogi pozbawiając ją walorów stanowiących o jej wartości jak również wytycza drogę w bezpośrednim sąsiedztwie jego muru. Poza tym dzieli działkę nr 225/1 w taki sposób, że staje się bezużyteczna.
4. Działki 225/1, 225/2 stanowią i będą stanowić jedną zagospodarowaną całość, stąd argument konieczności doprowadzania do nich dojazdu nie ma uzasadnienia.
5. Działki 225/1, 225/2 posiadają tylko dwóch właścicieli. Dojazd do nich zapewnia dla działki 225/1 ul. Przyłogi, a dla działki 225/2 dojazd znajduje się od ul. Kalinowej. Tu również argument za koniecznością doprowadzenia dojazdu do działek nie ma uzasadnienia.
6. Projekt drogi 9KDL, 10KDL zdaje się nie uwzględniać istniejącej kilkanaście metrów dalej ul. Przyłogi prostopadłej do projektowanej ulicy, gdzie ul. Kalinową można przedłużyć prostopadle do ul. Przyłogi. Projektowana droga symbol 10KDL i 9KDL jest niepotrzebnym dublowaniem istniejącej drogi, przez co nie wnosi żadnego nowego rozwiązania w infrastrukturę drogową naszego terenu, jest niepotrzebnym kosztem społecznym i finansowym. Tym bardziej, że mieszkańcy ul. Kalinowej starają się od lat by miasto Kielce przedłużyło ul. Kalinową. **Dlatego jestem przeciwna budowaniu nowej drogi lokalnej (9KDL i 10KDL) równoległej do istniejącej już ul. Przyłogi.**
7. Propozycja miasta prowadzi do dewastacji terenów łąk położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych.
8. Argument, że tereny przeznaczone pod projektowany pas zieleni, że to tereny podmokłe i nie nadają się do zabudowy jest nieprawdziwy, ponieważ znaczna część działek jest położona wyżej niż już zabudowany teren przy ul. Przyłogi. Obecnie budowane są nowe domy w pobliżu, na terenie o wiele bardziej narażonym na podmokanie np. domy pod lasem od ul. Przyłogi (np. działka nr 196). Propozycja utworzenia terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej jest zatem bezzasadna
9. Utworzenie terenów zielonych na terenach gdzie jest mnóstwo zieleni nie ma uzasadnienia, w przyszłości miasto Kielce zapewne nie zadba o ten teren i zostanie on sprzedany pod zabudowę deweloperską lub stanie się jednym wielkim wysypiskiem śmieci.

Propozycje:

W związku z tym przedstawiam następujące rozwiązania:

1. Ewentualnie poprowadzić nową drogę wewnętrzną (6 metrów) od końca ul. Kalinowej w kierunku ul. Przyłogi z rozmieszczeniem jej na aktualnie projektowanym terenie zielonym na działce nr 226, która jest w całości działką rolną i niezabudowaną.
2. Optymalnym rozwiązaniem jest nierozbudowanie tego terenu poprzez budowanie dodatkowych dróg.
3. Przedłużyć ul. Kalinową do ul. Przyłogi w kierunku wschodnim.
Zrezygnowanie z tworzenia terenów zielonych pomiędzy ul. Sukowską, ul. Przyłogi i końcem ul. Kalinowej.



Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne

Prawo własności chronione w RP konstytucyjnie nie jest prawem bezwzględnym. Ograniczenia wykonywania prawa własności wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem mające swe źródło w ustawie jak tego wymaga Konstytucja RP (art. 64 ust. 3), są prawnie dopuszczalne. Prawo własności terenu może być ograniczone m.in. poprzez tzw. władztwo planistyczne gminy – to gmina uchwalając plan miejscowy określa sposób użytkowania terenu i zasady jego zagospodarowania (art.2 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.), w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności.

Tereny dróg są inwestycjami celu publicznego. Ewentualne wywłaszczenie będzie poprzedzone negocjacjami w sprawie wykupu gruntów w drodze umów cywilnoprawnych, za ceny uzgodnione między stronami. W przypadkach gdyby nie doszło do porozumienia, nieruchomości te będą przedmiotem wywłaszczenia za odszkodowaniem wg przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a odszkodowanie to wypłacane jest w wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Tereny przeznaczone pod zieleni urządzone przewidywane są do wykupu. Nie są one jednak zaprojektowane na działkach 225/1 i 225/2.

Uwagi szczegółowe

ad. 1, 2

Projekt sporządzany jest na podkładach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego – jego aktualizacja nie stanowi przedmiotu planu.

Ulica 9KDL nie jest zaplanowana na istniejącym na działce 225/1 budynku mieszkalnym jednorodzinny.

ad.3

Ze znacznej części działki 225/1 zaprojektowana jest tylko droga 9KDL. Droga 10KDL jest drogą istniejącą i z działki 225/1 wzięta jest bardzo niewielka część na poszerzenie tej drogi. Projektowane drogi 8KDL i 9 KDL mają zabezpieczyć prawidłowe skomunikowanie planowanych terenów budowlanych i terenów zieleni. Zaprojektowany układ drogowy jest kontynuacją istniejącego układu – drogi 8KDL i 9KDL stanowią niezbędne połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi. Dla zachowania ciągłości dróg o odpowiednich parametrach oraz dla zachowania bezpieczeństwa ruchu, niezbędna jest kontynuacja dróg w przebiegu wskazanym na rysunku planu.

ad.4

Projektowane drogi nie mają zabezpieczyć dojazdu wyłącznie do wymienionych działek lecz także do terenów budowlanych wskazanych w planie. Ze względu na projektowaną drogę 10KDD nie będą w przyszłości stanowiły jednej całości.

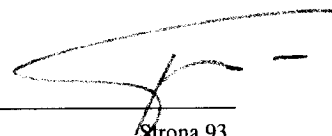
ad.5

Projektowana droga nie ma zabezpieczyć dojazdu do wymienionych działek lecz do terenów budowlanych wskazanych w planie.

ad.6

Droga 10KDL nie obejmuje działki nr 225/2.

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane przez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych a także wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.



ad.7

Ustalenia planu nie prowadzą do dewastacji łąk lecz do ewentualnego częściowego ich przekształcenia i zagospodarowania w formie zieleni urządzonej.

ad. 8

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym.

W ww. opracowaniu wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie wpływem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują sploty chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

ad. 9

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

W granicach planu nastąpi kilkukrotny wzrost zainwestowania terenu dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego. W konsekwencji nastąpi istotny wzrost zapotrzebowania obecnych i przyszłych mieszkańców Dyminy na tereny rekreacyjne.

W związku z wyznaczeniem terenów zielonych kontynuacja drogi ul. Kalinowej nie jest uzasadniona.

Propozycje - uzasadnienie

ad.1

Opieranie obsługi komunikacyjnej określonych terenów na drogach wewnętrznych stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa i nie sprzyja prawidłowym rozwiązaniom komunikacyjnym. Przerzucanie obowiązku gminy zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości na prywatnych właścicieli prowadzi do powstawania konfliktów społecznych a także utrudnia to realizację inwestycji lokalnych na tych terenach.

ad.2

Dodatkowe drogi są skutkiem planowania nowych terenów pod zabudowę a nie jego przyczyną – jeżeli wyznacza się tereny budowlane musi się wyznaczyć również drogi pozwalające na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

ad.3

Kontynuacja ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych, a także

wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

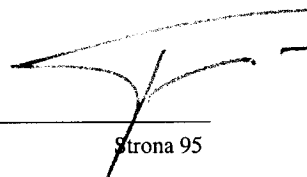
ad.4

Uzasadnienie jak pkt. 9 uwag szczegółowych.

12) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy ustaleń tekstowych dla terenów byłego Browaru Belgia.

Treść uwagi: Jako przedstawiciel właściciela nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Kielcach przy ul. Ściegiennego, zwanej potocznie „Browar Belgia”, przesyłam nasze uwagi do wyłożonego mpzp Kielce Dyminy:

1. §7 punkt 4) litera c) proponujemy dopisać: „stacji paliw”.
2. §11 – ogólnie proponujemy nie powoływać się na konkretne Decyzje gdyż mogą one zostać zmienione w następnych latach.
3. §11 – punkt 6) litera f) proponujemy wykreślić słowa „lokalizacji nowych zakładów przemysłowych”, litera l) proponujemy wykreślić.
4. §11 – punkt 7) litera h) proponujemy wykreślić.
5. §12 punkt 3) litera d) pod literą iv. proponujemy dopisać: UC.
6. §12 punkt 3) litera d) pod literą v. proponujemy wykreślić: UC.
7. §27 punkt 2) proponujemy dopisać „j) stacje paliw”.
8. §27 punkt 6) litera a) proponujemy zapis: „powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji”.
9. §27 punkt 6) litera c) proponujemy zapis: „powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji”.
10. §27 punkt 6) litera d) proponujemy zapis: „powierzchnia rzutu budynku liczona po zewnętrznym obrysie ścian nie może przekraczać 15000 m²”.
11. §27 punkt 9) litera c) proponujemy zapis: miejsca postojowe: min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych”.
12. §29 punkt 2) proponujemy dopisać: „k) stacja paliw”.
13. §29 punkt 6) litera a) proponujemy zapis: powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu 1-2 UC”.
14. §29 punkt 9) litera e, f, g) proponujemy wykreślić.
15. §29 punkt 12) litera a) proponujemy zapis: „W terenie biologicznie czynnym obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo na 30 miejsc parkingowych”.
16. §29 punkt 12) litera b) proponujemy wykreślić.
17. §29 punkt 12) litera c) proponujemy wykreślić.
18. §31 punkt 2) proponujemy dopisać: „h) stacja paliw”.
19. §31 punkt 6) litera a) proponujemy zapis: „powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu inwestycji”.
20. §31 punkt 6) litera b) proponujemy zapis: „intensywność zabudowy: 1,15”.
21. §31 punkt 6) litera c) proponujemy zapis: „powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni terenu inwestycji”.
22. §31 punkt 9) litera b) proponujemy dodać: 35KDL.
23. §31 punkt 9) litera c) proponujemy dodać: 34KDL, 35KDL, 37KDL.
24. §31 punkt 9) litera d) proponujemy zapis: „miejsca postojowe: min. 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych”.
25. §32 punkt 6) litera a) proponujemy zapis: „powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu inwestycji”.
26. §32 punkt 6) litera c) proponujemy zapis: „powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji”.



27. §32 punkt 7) litera b) proponujemy zapis: „wysokość zabudowy: nie większa niż 30 m z możliwością posadowienia wyższych budowli jeżeli wymagać będzie tego proces technologiczny”.
28. §32 punkt 9) litera b) proponujemy zapis: „miejsca postojowe: min. 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych”.
29. §33 punkt 1) litera a) proponujemy zapis: „utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych lub budowa nowych obiektów produkcyjno-magazynowych”.
30. §33 punkt 1 litera b) wykreślenie słów „substancje chemiczne”.
31. §33 punkt 6) litera a) proponujemy zapis: „powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu inwestycji”.
32. §33 punkt 6) litera c) proponujemy zapis: „powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni terenu inwestycji”.
33. §33 punkt 6) litera d) proponujemy zapis: „dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów produkcyjnych”,
34. §33 punkt 7) litera b) proponujemy zapis: „wysokość zabudowy: nie większa niż 30 m z możliwością posadowienia wyższych budowli jeżeli wymagać będzie tego proces technologiczny”.
35. §33 punkt 7) litera c) proponujemy zapis: „nie określa się”.
36. §33 punkt 9) litera a) proponujemy dopisać: 34KDL.
37. §33 punkt 9) litera b) proponujemy zapis: „miejsca postojowe min. 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych”.
38. §35 proponujemy zaliczenie terenu oznaczonego 1K do terenów 1P1 – teren oznaczony na mapie jako 1K nie ma obecnie infrastruktury kanalizacyjnej i może ograniczać potencjalną inwestycję”.
39. §50 proponujemy ograniczenie tego terenu – graficznie wchodzi on na działkę o nr 500/11 proponujemy przesunięcie granicy tego terenu do granicy naszej działki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części.

Uzasadnienie :

Ad1.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na to, że dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej od ujęcia wody Kielce – Dyminy obowiązuje zakaz lokalizacji m.in. nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów i innych substancji chemicznych mogących stwarzać zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Ad2.

Uwaga nieuwzględniona - w projekcie planu przytoczono nazwy decyzji, które zostały zacytowane tam gdzie nie były publikowane, a więc nie są powszechnie dostępne.

Ad3.

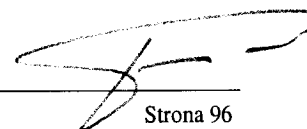
Uwaga nieuwzględniona.

Zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych nie może być wykreślony ponieważ jest fragmentem ustaleń prawomocnej decyzji ustanawiającej strefy ujęcia wody Kielce Dyminy. Przez słowo „lokalizacja” należy rozumieć „budowę”. Może nastąpić jedynie zmiana sposobu użytkowania obiektów istniejących.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na to, że jest to zakaz zacytowany wprost z prawomocnej decyzji ustanawiającej strefy ochrony ujęcia wody Kielce Dyminy.

Ad4.

Uwaga nieuwzględniona - zakaz lokalizacji nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów i innych substancji chemicznych mogących stwarzać zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego nie



może być wykreślony ponieważ jest fragmentem ustaleń prawomocnej decyzji ustanawiającej strefy ujęcia wody Kielce Dyminy.

Ad5.

Uwaga uwzględniona

Ad6.

Uwaga uwzględniona

Ad7.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na to, że dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej od ujęcia wody Kielce – Dyminy obowiązuje zakaz lokalizacji m.in. nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów i innych substancji chemicznych mogących stwarzać zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Ad8.

Uwaga uwzględniona

Ad9.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę wód podziemnych oraz w oparciu o „Studium form ochrony wód podziemnych w rejonie ulic Posłowskiej i Nastole” teren biologicznie czynny dla terenu U3 nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji.

Ad10.

Uwaga uwzględniona

Ad11.

Uwaga uwzględniona w zakresie min. 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie 1 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych. Ustalony w projekcie planu parametr: 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych zabezpiecza w sposób optymalny prawidłową obsługę w zakresie miejsc parkingowych terenów U3, których podstawowym przeznaczeniem są usługi i rzemiosło.

Ad12.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na to, że dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej od ujęcia wody Kielce – Dyminy obowiązuje zakaz lokalizacji m.in. nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów i innych substancji chemicznych mogących stwarzać zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Ad13.

Uwaga uwzględniona - w celu redukcji potencjalnych negatywnych skutków lokalizacji centrum handlowego zachodzi potrzeba wprowadzenia górnego limitu jego wielkości – w postaci maksymalnej powierzchni.

Ad14.

Uwaga uwzględniona

Ad15.

Uwaga uwzględniona - ograniczono się do miejsc parkingowych położonych poza budynkiem.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ilości drzew. Teren biologicznie czynny powinien być zagospodarowany różnorodną zielenią – niską, wysoką. Wpływa to na poprawę higieny atmosfery i korzystny odbiór przestrzeni.

Ad16.

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany ustaleń dotyczących ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej likwidacji ustaleń dotyczących ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Doświadczenia w projektowaniu centrów handlowych wskazują na potrzebę ustalenia minimalnych standardów wyposażenia przestrzeni na przedpolu obiektu (miejsca spotkań itp.) – tzw. „humanizacja przedpola”.

Ad17.

Uwaga uwzględniona

Ad18.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na to, że dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej od ujęcia wody Kielce – Dyminy obowiązuje zakaz lokalizacji m.in. nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów i innych substancji chemicznych mogących stwarzać zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Ad19.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym wielkości zaproponowanej w uwadze. W przypadku standardowych struktur budynków wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% jest wskaźnikiem bardzo wysokim i w praktyce trudno osiągalnym, nawet w zwartej zabudowie, np. śródmiejskiej. W związku z powyższym nie ma potrzeby jego zwiększać do 60%.

Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu inwestycji. Proponowana powierzchnia zabudowy przy dopuszczonej wysokości zabudowy stwarza wystarczającą rezerwę zarówno dla realizacji części handlowej, jak i magazynów i parkingów – w tym parkingu wielopoziomowego.

Ad20.

Uwaga uwzględniona

Ad21.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę wód podziemnych oraz w oparciu o „Studium form ochrony wód podziemnych w rejonie ulic Pośłowickiej i Nastole” teren biologicznie czynny dla terenu P/UC nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji.

Ad22.

Uwaga uwzględniona

Ad23.

Uwaga uwzględniona

Ad24.

Uwaga nieuwzględniona w części - wykreślony zostanie z projektu planu parametr powierzchniowy miejsc parkingowych, ponieważ dla terenów produkcyjno – usługowych, jakimi są tereny P/UC odpowiednim sposobem sparametryzowania ilości miejsc parkingowych jest podanie ilości miejsc parkingowych w stosunku do liczby zatrudnionych. W celu zabezpieczenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla terenów P/UC została zwiększona ilość miejsc parkingowych z 2 do 4 na 10 zatrudnionych.

Ad25.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym wielkości zaproponowanej w uwadze. W przypadku standardowych struktur budynków wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% jest wskaźnikiem bardzo wysokim i w praktyce trudno osiągalnym, nawet w zwartej zabudowie, np. śródmiejskiej. W związku z powyższym nie ma potrzeby jego zwiększać do 60%.

Uwaga uwzględniona - zwiększono powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu inwestycji. Proponowana powierzchnia zabudowy przy dopuszczonej wysokości zabudowy stwarza wystarczającą rezerwę dla realizacji części produkcyjnej, jak i magazynów i parkingów – w tym parkingu wielopoziomowego.

Ad26.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę wód podziemnych oraz w oparciu o „Studium form ochrony wód podziemnych w rejonie ulic Pośłowickiej i Nastole” teren biologicznie czynny dla terenu P1 nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji.

Ad27.

Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości. Zwiększona zostanie wysokość budynków do 16m. Wysokość do 30 m dopuszczona będzie dla urządzeń technicznych i instalacji nie będących budynkiem oraz kominów.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości proponowanej w uwadze.

Proponowana w uwadze wysokość byłaby niezgodna z wysokością ustaloną w zmianie nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium do 16m.

Ad28.

Uwaga nieuwzględniona w części - wykreślony zostanie z projektu planu parametr powierzchniowy miejsc parkingowych, ponieważ dla terenów produkcyjnych, jakimi są tereny P1 odpowiednim sposobem sparametryzowania ilości miejsc parkingowych jest podanie ilości miejsc parkingowych w stosunku do liczby zatrudnionych. W celu zabezpieczenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla terenów P1 została zwiększona ilość miejsc parkingowych z 2 do 4 na 10 zatrudnionych.

Ad29.

Nie jest możliwe dopisanie do ustaleń szczegółowych planu dotyczących terenu P2 proponowanego sformułowania: „budowa nowych obiektów produkcyjno – magazynowych”, z uwagi na zakazy zawarte w decyzji ustanawiającej strefę ujęcia wody Kielce Dyminy.

Zakaz „lokalizacji nowych zakładów przemysłowych” oznacza również zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków - możliwa jest tylko zmiana sposobu użytkowania i związana z nią przebudowa istniejących budynków.

Ad30.

Nie jest możliwe wykreślenie z ustaleń projektu planu sformułowania „substancje chemiczne”, z uwagi na zakazy zawarte w decyzji ustanawiającej strefę ujęcia wody Kielce Dyminy. Przez „substancje chemiczne” rozumie się, zgodnie z przepisami odrębnymi substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, substancje priorytetowe w dziedzinie polityki wodnej oraz substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska.

Ad31.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym wielkości zaproponowanej w uwadze.

W przypadku standardowych struktur budynków wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% jest wskaźnikiem bardzo wysokim i w praktyce trudno osiągalnym, nawet w zwartej zabudowie, np. śródmiejskiej. W związku z powyższym nie ma potrzeby jego zwiększać do 60%.

Uwaga uwzględniona zwiększono powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu inwestycji. Proponowana powierzchnia zabudowy przy dopuszczonej wysokości zabudowy stwarza wystarczającą rezerwę zarówno dla realizacji części produkcyjnej, jak i magazynów i parkingów – w tym parkingu wielopoziomowego.

Ad32.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę wód podziemnych oraz w oparciu o „Studium form ochrony wód podziemnych w rejonie ulic Postłowskiej i Nastole” teren biologicznie czynny dla terenu P2 nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji.

Ad33.

Uwaga nieuwzględniona - nie jest możliwe dopisanie do ustaleń projektu planu proponowanego zapisu ze względu na zakazy umieszczone w prawomocnej decyzji ustanawiającej strefy ujęcia wody Kielce Dyminy.

W decyzji wpisany jest zakaz „lokalizacji nowych zakładów przemysłowych” który oznacza również zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków - możliwa jest tylko zmiana sposobu użytkowania i związana z nią przebudowa istniejących budynków.

Ad34.

Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości. Zwiększona zostanie wysokość budynków do 16m. Wysokość do 30 m dopuszczona będzie dla urządzeń technicznych, instalacji nie będących budynkiem oraz kominów.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wysokości proponowanej w uwadze.

Proponowana w uwadze wysokość byłaby niezgodna z wysokością ustaloną w zmianie nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium do 16m.

Ad35.

Uwaga uwzględniona

Ad36.

Uwaga uwzględniona

Ad37.

Uwaga nieuwzględniona w części - wykreślony zostanie z projektu planu parametr powierzchniowy miejsc parkingowych, a zwiększona zostanie ilość miejsc parkingowych z 2 do 4 na 10 zatrudnionych.

Ad38.

Uwaga uwzględniona - teren 1K – podczyszczalni wód deszczowych do utrzymania ale w ramach terenu P.

Ad39.

Uwaga uwzględniona

13) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 521/2.

Treść uwagi: Prosimy o dokonanie następujących zmian, które przyczynią się do lepszego wykorzystania działki:

1. Przeznaczenie terenu o symbolu 1R/ZL, zlokalizowanego pomiędzy terenem o symbolu 4MN4, a lasem pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usługi. Dzięki temu powstanie więcej terenów budowlanych w granicach miasta, co będzie z korzyścią dla rozwoju tego obszaru. Mimo tej zmiany, tereny budowlane będą oddzielone od drogi szybkiego ruchu lasem. Sądzymy, że nie ma uzasadnienia utrzymywanie terenów upraw rolnych w granicach administracyjnych miasta, w tak bliskiej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
2. Zmianę zapisu zawartego w §19 pkt 14b poprzez zastąpienie stwierdzenia „nakaz...” – stwierdzeniem „możliwość zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą cały teren 4MN4 w jego liniach rozgraniczających”. Zapis w obecnym brzmieniu spowoduje blokadę możliwości wykorzystania mojej nieruchomości na cele budowlane w przypadku braku możliwości znalezienia jednego inwestora. Nie pozwoli mi również w razie potrzeby na indywidualne zagospodarowanie działki.
3. Zaprojektowanie, w miarę możliwości, układu dróg wewnętrznych do drogi o symbolu 39KDL w celu obsługi komunikacyjnej terenu 4MN4.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

14) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 233.

Treść uwagi: Nie zgadza się z decyzją dot. zagospodarowania terenów zielonych na działce znajdującej się między ul. Sukowską i Przyłogi.

Decyzję motywuje tym, iż w pobliżu projektowanych „terenów zielonych” znajduje się potężny kompleks leśny, otaczający teren, dla którego tworzony jest plan przestrzennego zagospodarowania.

Argument, iż tereny są podmokłe jest nieuzasadniony, ponieważ ww. działka nie znajduje się w najniższym punkcie terenu.

Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną, oraz przedłużenie ul. Kalinowej wzdłuż, jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta.
Do przedłużenia dróg brakuje zaledwie ok. 200 m.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

W północnej i południowej części działki znajdują się tereny budowlane powalające na realizację zabudowy.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

Kontynuacja ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

15) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 6/3, 7/1, 12.

Treść uwagi: Składający uwagę zwracają się z wnioskiem o zmianę przebiegu planowanej ulicy 12KDL1/2, tj. o przesunięcie jej równoległe o 7 metrów, czyli oś drogi wzdłuż granic pomiędzy działkami 6/3 a 6/1 i 7/1 a 8/6. Ww. zmianę przedstawia: Koncepcja Architektoniczna Osiedla w Zabudowie Szeregowej w Kielcach, nr ew. działek 6/3, 7/1, 12 wykonana przez Autorskie Biuro Architektoniczne w Kielcach (w załączeniu).

Obecnie przedstawiona trasa ulicy 12KDL1/2 jest dla nas nie do zaakceptowania, ponieważ posiada szerokość 14 m i biegnie wzdłuż tych granic, lecz tylko na terenie działki nr 6/3 i zabiera 672 m² z tej działki oraz działki nr 7/1 i działki nr 12 zabierając 980 m² z tych działek nie naruszając działek sąsiadów 6/1 i 8/6.

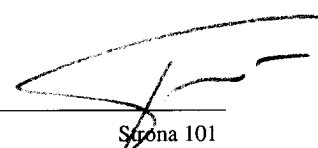
Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przesunięcie drogi 12KDL, w sposób określony w uwadze nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania enklawy terenu leśnego, zainwestowanie terenów przylegających w szczególności dz. 8/2 i konieczność zachowania parametrów drogi klasy KDL, w której pomieścić się muszą sieci infrastruktury technicznej. Projektowanie układu komunikacyjnego odbywa się w szczególności w oparciu o równą partycypację stron w terenach przewidywanych pod realizację dróg.

16) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 230.

Treść uwagi: Prośba o przedłużenie ulicy Kalinowej wzdłuż w kierunku (22KDL). Do połączenia brakuje ok. 200 m. Prośbą o zmniejszenie terenów zielonych (jeśli już muszą być) i wprowadzenie zabudowy z obu stron projektowanej drogi 23KDL tak abyśmy zyskali chociaż po jednej działce.



Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

W północnej części działki znajdują się tereny budowlane powalające na realizację zabudowy. Wyznaczenie terenów przy drodze 23KDL byłoby sprzeczne ze studium.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji

17) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 237, 239.

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o:

1. Przedłużenie ulicy Kalinowej do ulicy Przyłogi na wschód (22KDL wg planu) jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta.
2. Zmiana planów przestrzennego zagospodarowania dot. działek (nr 237, 239), jeśli to niemożliwe proszę o zmniejszenie zasięgu „terenów zielonych” tak aby pozostała mi chociaż jedna działka.
3. Wprowadzenie zabudowy z obu stron projektowanej drogi 23KDL.
4. Jeśli już muszą być „tereny zielone” proszę w zamian o działkę porównywalną do mojej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów przy drodze 23KDL byłoby sprzeczne ze studium.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

Kwestia działek „zamiennych” w przypadku terenów przeznaczonych pod zieleni wykracza poza zakres planu miejscowego.

18) uwaga z pierwszego wyłożenia - dotyczy działki o numerze 231/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o:

- przedłużenie ulicy Kalinowej do ulicy Przyłogi (22KDL wg planu) jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta. Do połączenia brakuje ok. 200 m. Jest to najbardziej logiczne rozwiązanie.
- zmniejszenie terenów zielonych (jeśli już muszą być) i wprowadzenie zabudowy z obu stron projektowanej drogi 23KDL, tak abyśmy zyskali chociaż po jednej działce budowlanej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji. Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów przy drodze 23KDL byłoby sprzeczne ze studium.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

19) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 207.

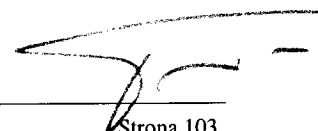
Treść uwagi: Składający uwagę zwracają się z wnioskiem obniżenie dla terenu zabudowy usługowej 1U1 wskaźnika terenu biologicznie czynnego z „nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji” na 20% - „nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji”.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

W zmianie nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce ustalono wytyczne do planów miejscowych w zakresie kształtowania zabudowy. Dla terenów zabudowy usługowej i rzemieślniczej, w którym położony jest teren 1U1 określono minimalny teren biologicznie czynny w wysokości 30%. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne ze studium uwaga nie może być uwzględniona.

20) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 243.



Treść uwagi: Składający uwagę prosi o wzięcie pod uwagę możliwości przedłużenia ul. Kalinowej do ul. Przyłogi (22KDL według planu) jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta. Do przyłączenia brakuje około 200 mb. Jest to zdaniem strony najbardziej logiczne rozwiązanie.

Ponadto strona prosi o zmniejszenie terenów zielonych i wprowadzenie zabudowy z obu stron projektowanej drogi 23KDL.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów przy drodze 23KDL byłoby sprzeczne ze studium.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

21) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerach ewidencyjnych 231/2.

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o przedłużenie ulicy Kalinowej do ulicy Przyłogi (22KDL wg planu) jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta. Do połączenia brakuje ok. 200 m.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

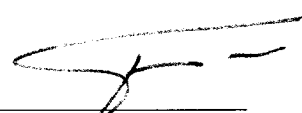
Uzasadnienie :

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

22) uwaga z pierwszego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 241.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną oraz przedłużenie ul. Kalinowej wzdłuż jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta.



Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych oraz wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów przy drodze 23KDL byłoby sprzeczne ze studium.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

- 23) **uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 343/1, 343/2.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na tworzenie pasa zieleni na jego działkach. Wnosi o zagospodarowanie działek pod budownictwo mieszkaniowe.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r. Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu... Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

- 24) **uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 353/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o:

1. przesunięcie projektowanej drogi 11KDD i miejsca do zawracania tak, aby odległość od mojego domu wynosiła min. 60 m oraz o
2. przesunięcie projektowanego ciągu pieszego 3KP tak, aby odległość od domu wynosiła min. 25 m.

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga uwzględniona - z działki 353/1 zostanie usunięta nawrotka ulicy 11KDD. Skorygowany zostanie przebieg ciągu pieszego 3KP.

Uwaga nieuwzględniona - nawrotka i ciąg pieszy będą zlokalizowane w odległości mniejszej od budynku mieszkalnego niż strona określiła w piśmie. Korekta przebiegu ciągu pieszego będzie wynikała ze sposobu przeprojektowania sieci zlokalizowanych w ulicy 11KDD, terenie 2ZP1 i ciągu pieszym 3KP.

- 25) **uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 520.

Treść uwagi: Proszę o dokonanie zmian w planie:

1. Przeznaczenie terenu o symbolu 1R/ZL, zlokalizowanego pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej o symbolu 4MN4 a lasem, pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Dzięki wyeliminowaniu terenów rolnych z granic administracyjnych miasta, powstanie więcej terenów budowlanych, a tym samym teren będzie ekonomicznie bardziej wykorzystany.
2. Zmianę zapisu zawartego w art. 19 pkt. 14b poprzez zastąpienie stwierdzenia „nakaz...” stwierdzeniem „możliwość zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą cały teren 4MN4 w jego liniach rozgraniczających. Zapis w obecnym brzmieniu spowoduje blokadę możliwości wykorzystania mojej nieruchomości na cele budowlane w przypadku problemów ze znalezieniem jednego inwestora. Pozbawi mnie również możliwości indywidualnego zagospodarowania działki.

Zaprojektowaniu dróg do drogi o symbolu 39KDL w celu obsługi komunikacyjnej terenu 4MN4.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

- 26) **uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 240/4, 242/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekształcenie działki na cele budowlane.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Teren zieleni 2ZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów przy drodze 23KDL byłoby sprzeczne ze studium.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni.

- 27) **uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 63/6, 65/5, 68/4.

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę projektu planu zagospodarowania dla Dymin obręb 0030 dla działek położonych pomiędzy ul. Ściegiennego a Łanową o nr... i działek sąsiednich.

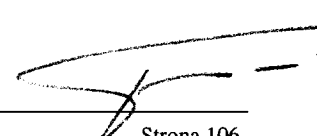
Projekt zakłada podzielenie działek na część przemysłową przylegającą do ul. Ściegiennego na której nie wolno będzie budować domów i część pod zabudowę jednorodziną z możliwością prowadzenia nieuciążliwych form działalności gospodarczej oddalonej od ul. Ściegiennego o kilkadziesiąt metrów do ul. Łanowej.

Zaprojektowana jest też droga dzieląca moje działki na kilka małych działeczek.

Wnoszę o zmianę projektu planu tak aby wszystkie działki moje i sąsiednie miały **taki sam sposób zagospodarowania – zabudowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia handlu, usług, rzemiosła i nieuciążliwej działalności produkcyjnej.**

Nie projektowanie drogi przez moje działki.

Może na następnych działkach ktoś będzie chciał postawić dom, a nie prowadzić działalność i dlatego mają mu to ograniczać plany skoro jest właścicielem terenu.



Dlaczego nasze dzieci nie będą mogły budować się koło mojego domu, czy go sobie rozbudować tylko muszą się wynosić z Kielc.

Na terenie tych działek prowadzę firmę KAJ. Jest to jedna z największych firm produkujących znicze w Polsce zaopatrująca wszystkie większe sieci handlowe jak Makro, Real, Tesco, Auchan, Praktiker, Nomi, Lewiatan, placówki Poczty Polskiej i wiele hurtowni i sklepów na terenie całego kraju i UE. Kończymy realizację drugiego projektu współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego, aktualnie jest rozpatrywany nasz trzeci projekt, a my przygotowujemy następny. W 2010 r. firma KAJ zwiększyła zatrudnienie o 9 osób, w 2011 planujemy zatrudnienie kolejnych 9-10 pracowników.

Na tym terenie znajduje się również siedziba, składy i baza prowadzonego z żoną gospodarstwa rolnego o powierzchni 150 hektarów.

Podzielenie tego terenu planowaną drogą jest równoznaczne z likwidacją mojej firmy i gospodarstwa rolnego.

Zamknięcie zakładu któremu poświęciłem 18 lat życia (firma powstała 1992) i zwolnienie kilkudziesięciu osób na pewno będzie przykrym doświadczeniem, ale w końcu tyle firm i mieszkańców uciekło już z Kielc. Od 1994 roku próbuje Pan wywłaszczyć nas z działek przylegających do ul. Ściegiennego pod budowę nowej drogi. Przez 6 lat złożyłem do MZD kilka ofert sprzedaży – od 150 000 do 350 000 zł. Zleciłem wycenę biegłym to zamiast dojść do porozumienia i negocjować poszedł Pan na skargę do gazet i do dzisiaj nie można drogi budować i zrezygnowano z budowy kanalizacji. Jeżeli faktycznie wierzy Pan w wycenę metra ziemi na Ściegiennego na 46 zł, to dlaczego sąsiad dostał około 200 zł za metr gołej ziemi bez żadnej zabudowy, a ja kupiłem sąsiednią po 266 zł (w UM Kielce akty notarialne są do wglądu). Obawiam się, że za tereny zakładu dostanę grosze, nie będzie ani firmy, ani gospodarstwa, ani pieniędzy żeby się wynieść i tak pewnie z 10 Problematyka lat będziemy się przetrzucać dokumentami. Pewnie MZD znowu znajdzie kilku starszych właścicieli, którzy nie znając wartości swoich nieruchomości sprzedadzą darmo ziemię, a na podstawie tych transakcji biegli zależni od MZD (najlepszy będzie ten co 7 metrowe tuje po 6 zł mi wycenił) sporządzą wycenę.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Właściciele działek sąsiednich nie złożyli tego typu uwag do projektu planu w związku z powyższym ta uwaga nie dotyczy działek sąsiednich lecz tylko i wyłącznie działek wymienionych w piśmie. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie mogłoby być sprzeczne z zamiarami właścicieli działek sąsiednich.

Ustalenia projektu planu dopuszczają we wszystkich wymienionych działkach prowadzenie działalności usługowej. Ograniczenie polegające na dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w obiekt usługowy zostało wprowadzone ze względu na położenie terenu 2U1 bezpośrednio przy ul. Ściegiennego. Teren ten właśnie ze względu na to położenie nadaje się na funkcje usługowe lepiej niż na funkcje mieszkaniowe (m. in. ze względu na uciążliwości jakie niesie ul. Ściegiennego – zanieczyszczenie, hałas).

Ulica 13 KDL pozostaje jako niezbędna dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych wyznaczonych w projekcie planu.

Wielkość działek powstałych po uwzględnieniu przebiegu drogi pozwala na ich wykorzystanie na cele budowlane.

We wszystkich terenach obejmujących działki 63/6, 65/5, 68/4 (2U1, 5MU1, 6MU1) plan nie wyklucza prowadzenia działalności gospodarczej.

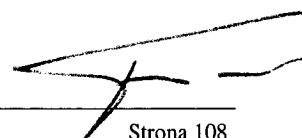
Ustalenia projektu planu dopuszczają we wszystkich wymienionych działkach prowadzenie działalności usługowej. Ograniczenie polegające na dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w obiekt usługowy zostało wprowadzone ze względu

na położenie terenu 2U1 bezpośrednio przy ul. Ściegiennego. Teren ten właśnie ze względu na to położenie nadaje się na funkcje usługowe lepiej niż na funkcje mieszkaniowe (m. in. ze względu na uciążliwości jakie niesie ul. Ściegiennego – zanieczyszczenie, hałas).

Ulica 13 KDL pozostaje jako niezbędna dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych wyznaczonych w projekcie planu.

Wielkość działek powstałych po uwzględnieniu przebiegu drogi pozwala na ich wykorzystanie na cele budowlane.

We wszystkich terenach obejmujących działki 63/6, 65/5, 68/4 (2U1, 5MU1, 6MU1) plan nie wyklucza prowadzenia działalności gospodarczej.



II. UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

- 1) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 165/6.
Treść uwagi: Nie wyrażają zgody na usytuowanie ślepej ulicy na działce przy ul. Weterynaryjnej. Argumenty odnośnie tej decyzji były wyszczególnione w piśmie z dnia 21.01.2008 r. złożonym w UM Kielce.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

- 2) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 165/4, 132.
Treść uwagi: Nie wyraża zgody na usytuowanie na działce (ul. Weterynaryjna) ślepej ulicy oraz nawrotki – swoje racje szczegółowo opisała w pismach z dnia 03.01.2008 i 21.01.2008 złożonymi w UM Kielce.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

- 3) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 165/6.
Treść uwagi: Po wyjaśnieniach uzyskanych podczas społecznych konsultacji w dniu 09.08.2011 r. odnośnie usytuowania ślepej ulicy na działce przy ul. Weterynaryjnej w Kielcach, strony akceptują założenia planu dotyczącej tej ulicy.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ze względu na liczne uwagi dotyczące likwidacji kwestionowanej w uwadze z 09.08.2011 drogi 8KDD, biorąc pod uwagę fakt, że działki mają zapewniony bezpośredni dostęp z dróg publicznych 4KDD i 3KDL droga zostaje zlikwidowana. (w uwadze złożonej wcześniej, strony kwestionowały przebieg drogi)

- 4) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 165/4, 132.
Treść uwagi: Po wyjaśnieniach złożonych podczas konsultacji społecznych odnośnie usytuowania ślepej ulicy na działkach akceptuje założenia ww. planu odnośnie tej ulicy. W chwili obecnej w proponowanej wersji pas drogowy wchodzi na działkę nr 165/4 na szerokości maksymalnie 2 m i oświadcza, że nie wyraża zgody na jakiegokolwiek zmiany.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ze względu na liczne uwagi dotyczące likwidacji kwestionowanej w uwadze z 09.08.2011 drogi 8KDD, biorąc pod uwagę fakt, że działki mają zapewniony bezpośredni dostęp z dróg publicznych 4KDD i 3KDL droga zostaje zlikwidowana.

- 5) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 547/2.
Treść uwagi: Żądają zmiany przebiegu planowanej drogi – oznaczonej jako „31KDL”. Proponują przesunięcie odcinka planowanej drogi na południe jak najbliżej słupa 110 kV (WN), poza ten wybudowanego ogrodzenia na działce 547/2.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

- 6) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 138/1.
Treść uwagi: Protestują przeciw umieszczeniu na działce ślepej ulicy. Żądają wykreślenia z planu tej ulicy biegnącej przez działkę.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

- 7) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 625/2, 554.

Treść uwagi:

- A. Działka 625/2 powinna być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (bloki do 4 kondygnacji naziemnych). Ma powierzchnię ok. 1,5 ha, szeroki front, zlokalizowana przy drodze wjazdowej do miasta. taka zabudowa stanowiłaby bramę do Kielc. Tym bardziej, że w Kielcach brakuje terenów pod zabudowę wielorodzinną, a większa część terenów przeznaczona jest pod zabudowę dywanową – jednorodziną.
- B. Wokoło cmentarza (ZC) można by wyznaczyć komunikację pieszą w zieleni (DKP) – dz. ew. 554.
- C. Pomiedzy komunikacją drogową 12KDD a 21KD powinno być ustanowione przejście piesze (komunikacja piesza).

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

ad. A

W zmianie nr 2 SUIKZP miasta Kielce ustalono wytyczne do planów miejscowych w zakresie kształtowania zabudowy. Tereny których dotyczy uwagi to teren zabudowy niskiej intensywności. Realizacja 4 kondygnacyjnych bloków naruszałaby ustalenia Studium. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne ze studium uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto ze względu na sąsiedztwo terenów o dominacji zabudowy jednorodzinnej wprowadzenia zabudowy blokowej naruszałoby zasadę ładu przestrzennego.

ad. B

Ustalenia dla terenów 1U2, 1U3 oraz ZC pozwalają na wytyczenie dodatkowego przejścia, o ile zasłaby taka konieczność.

ad. C

Przejście takie nie jest możliwe ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.

- 8) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 138/2.
Treść uwagi: Protestują przeciw umieszczeniu na działce ślepej ulicy. Żądają wykreślenia z planu ww. ulicy przebiegającej przez działkę.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

- 9) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 302/4.

Treść uwagi: Wprowadzenie korekt do projektu planu w zakresie:

- 1) dopuszczenia dla terenów 7MU2 oraz 4MN3, dla działki nr 302/4, możliwości realizowania zabudowy w granicach działki z działką nr 306, w sposób w jaki zostało to określone w projekcie planu dla terenu np. 6MN3 w §18 ust. 2 pkt. 12 lit. b oraz na rysunku planu,
- 2) dopuszczenia dla terenu 7MU2 dachów płaskich dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części.

Uzasadnienie :

Ad1. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy w granicy działki.

Ad2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia dachów płaskich dla wszystkich obiektów, ze względu na zachowanie jednorodności architektonicznej terenów mieszkaniowych.

10) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 609, 610.

Treść uwagi: Planowane w projekcie przeznaczenie terenów, zawiera podstawowy błąd planu polegający na:

- 1) radykalnym odmiennym przeznaczeniu terenu od jego obecnej funkcji,
- 2) nadmierne rozwinięcie planowanych funkcji,
- 3) brak etapowania w zakresie realizacji założonego przeznaczenia terenu,
- 4) nie wykazanie możliwości realizacyjnych w najbliższym czasie.

Taka postawa autorów projektu planu z.p. nie liczy się z interesami właścicieli nieruchomości, którzy w dłuższym czasie będą ponosić konsekwencje braku realizacji dotychczas zaplanowanych inwestycji, również i w zakresie dzierżawienia gruntów w ich dotychczasowej funkcji.

W tym stanie rzeczy żądamy wprowadzenia do planu załącznika zawierającego skutki ekonomiczne zaistniałe po stronie właścicieli gruntów w czasie do momentu podjęcia inwestycji opisanych w projekcie.

Oświadczamy, że projekt planu miejscowego, nie jest pierwszym opracowaniem urbanistycznym w tym miejscu, a skoro hamuje procesy inwestowania osób fizycznych, to powinien analizować finansową stronę realizacji projektu bez całkowitej dowolności tego rodzaju skutków po stronie dużej liczby mieszkańców Kielc.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

ad. 1.

Zgodnie z zapisami planu oraz regulacjami ustawowymi do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

ad.2.

Wyznaczenie w projekcie planu węzła drogowego oraz jego zasięg zgodny jest z ustaleniami zmiany SUIKZP uchwalonej 09.09.2010r. Zasięg terenów pod węzeł zgodny jest z normatywami wynikającymi z przepisów odrębnych. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne ze studium, uwaga nie może być uwzględniona ad.3, ad. 4.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje wprowadzania do ustaleń planu tzw. „etapowania” – w planie wskazuje się jednoznacznie przeznaczenie terenu, nie określając czasu realizacji inwestycji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi do projektu mpzp sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp (dotyczy ona jednak skutków ponoszonych przez gminę).

11) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 133.

Treść uwagi: Jak wynika z wymienionego projektu z naszej działki zostałyby wyłączone:

- 1) działka o pow. 96 m² od ulicy Łanowej,
- 2) działka o pow. ok. 200 m² od wschodniej strony.

W sumie ww. projekt zabierałby razem ok. 300 m².

Zważywszy iż cała działka ma 1300 m² oznaczałoby to znaczną stratę powierzchni. Z związku z czym nie wyrażamy zgody na taki plan zagospodarowania przestrzennego.

Działka która posiadamy została bezpośrednio okaleczona z dwóch stron.

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej części działki wchodzącej w drogę 14 KDL. Droga ta (istniejąca ulica Łanowa) pełni podstawową funkcję w obsłudze komunikacyjnej całego obszaru.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej likwidacji drogi 8 KDD.

12) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 179.

Treść uwagi: Wnosi o włączenie części działki, położonej w obszarze 1ZP1 wg ustaleń projektu planu miejscowego, do obszaru 2MN1, z jednoczesnym zaplanowaniem dojazdu do tej części działki. Działka ta jest dotychczas użytkowana jako łąka i grunt orny, a dojeżdżam do niej przez moją działkę. Przedzielenie działki w poprzek drogami 5KDD i 17KDD uniemożliwi dojazd i gospodarowanie tą działką. Jedynym rozsądnym rozwiązaniem staje się jej przekształcenie jako zabudowy mieszkaniowej.

Alternatywnie wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu zamiast terenów pod zalesienie 1ZP1, jako tereny łąk i pastwisk. Są one użytkowane jako łąki. Przeznaczenie ich pod zalesienie uniemożliwi dotychczasowe użytkowanie i czerpanie z tego korzyści.

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części.

Uzasadnienie:

Uwaga nie uwzględniona w części północnej tzn. przylegającej do drogi 3KDL. W części tej teren pozostaje jako ZP1 – tereny zieleni nieurządzonej. Wprowadzenie terenów mieszkaniowych nie byłoby zgodne ze SUIKZP. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne ze studium uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga uwzględniona w części południowej, tzn. posiadającej lepsze warunki do zabudowy ze względu na ukształtowanie terenu. Ponadto zgodnie z ustaleniami planu w terenie tym nie przewiduje się zalesień lecz zieleni publiczną, urządzenia rekreacyjne, place zabaw dla dzieci itp.

13) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 179.

Treść uwagi: Nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia terenu działki w Kielcach – Dyminach ul. Przyłogi. Obecnie zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi tereny budowlane, grunty orne i łąki. Tereny te są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.

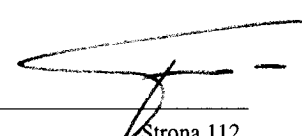
Według projektu planu część działki ma być zajęta pod drogi publiczne (2KP, 5KDD, 17KDD).

Zaplanowane przeznaczenie podzieli działkę i uniemożliwi racjonalne użytkowanie całości nieruchomości. Do części położonej na terenie 2MN1, znajdującej się za obszarem 1ZP1 trzeba dojeżdżać okrężnie, co wykluczy tę część nieruchomości praktycznie z użytkowania.

Wydzielenie z działki części pod drogę 2KP nie znajduje żadnego logicznego uzasadnienia, wobec tego droga ta może być zlokalizowana w innym miejscu. Tu jest niepotrzebna. Działka ta w tej części jest użytkowana rolniczo i przynosi korzyści, których w wyniku zmiany zostaną pozbawiona na stałe.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :



Ulice 5KDD i 17KDD są niezbędne dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych wyznaczonych w projekcie planu – zabezpieczają racjonalną obsługę komunikacyjną.

Ciąg pieszy 2KP stanowi fragment istotnego połączenia pieszego pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a ul. Weterynaryjną oraz połączenie planowanych w ulicach 5KDD i 17KDD sieci infrastruktury technicznej. Ze względu na szerokość działki jego wyznaczenie nie uniemożliwia jej podziału na normatywne działki budowlane.

Zgodnie z zapisami planu oraz regulacjami ustawowymi do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

14) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 625/1, 625/2, 764/17, 46, 47/1, 47/2, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4.

Treść uwagi: Wnosimy o uwzględnienie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego następujących uwag:

- 1) Na działkach 625/1, 625/2, 764/17, która ma łączną powierzchnię 1,75 ha wnosimy o:
 - uwzględnienie na niej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej wraz z lokalami usługowo-handlowymi z dopuszczeniem usług i rzemiosła (MU),
 - wraz z dopuszczeniem na tych terenach usług (U) m.in. usług hotelarskich, usług zdrowotnych, usług stacji CPN wraz z realizacją budowli służących reklamie, zabudową uwzględniającą usługi wbudowane zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD),
 - wraz z dopuszczeniem na tym terenie (UC) wielko-powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - ze szczególnym uwzględnieniem na tych działkach infrastruktury technicznej, tj.: przede wszystkim sieci wodociągowej (której brak pomimo zaplanowanej zabudowy), sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej, wysokiego napięcia, teletechnicznej, sieci ciepłowniczej, gdyż działki 625/1, 625/2, 764/17, oraz sąsiednie (764/21, 764/20, 764/18, 626/1, 629/1, 626/9) i dalsze nie są kompleksowo wyposażone w infrastrukturę techniczną, a wykonywanie kilkuset metrów przepisów odrębnie pod każdą nieruchomością pod drogą krajową Nr 73 jest niewykonalne i niewspółmierne do kosztów.
- 2) Na działkach 46, 47/1, 47/2 uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej wraz z lokalami usługowo-handlowymi z uwzględnieniem usług wbudowanych zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD)
 - ze szczególnym uwzględnieniem w planach infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej, sieci ciepłowniczej,
 - przeniesienie z działki 47/2 w inne sąsiedztwo na ul. Łanową przebiegających linii elektroenergetycznych 110 kV oraz 15 kV i wyznaczenie strefy technicznej, a nie przebiegających linii wysokiego napięcia przez środek zabudowań mieszkalnych istniejących i planowanych.
- 3) Na działkach 627/1, 627/2, 627/3, 627/4 uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej wraz z lokalami usługowo-handlowymi z uwzględnieniem usług wbudowanych zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), ze szczególnym uwzględnieniem w planach infrastruktury technicznej sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej, sieci ciepłej, (wodociąg istnieje pomimo braku istniejącej zabudowy).

Na uzasadnienie swego wniosku informujemy, iż poniżej terenu naszych działek w planie po obu stronach drogi znajdują się – tereny zabudowy usługowej (U), takie budowle jak: stacja benzynowa, która znajduje się 300 metrów poniżej, a naprzeciwko naszej działki został wybudowany hotel przez Pana

Czy tak zaplanowany PZP został zaprojektowany przez urzędników dla urzędników? A nie dla osób tam zamieszkujących, aby nie dać możliwości rozwoju przyszłym pokoleniom i poprawy wizerunku tego regionu należącego do miasta Kielce?

Jakie są dalsze możliwości rozwoju tych terenów skoro wykonywany plan przez IRM z Krakowa nie uwzględnia żądań osób zamieszkujących na tych terenach, toż to jawna kpina z ludzi czy celowe działanie?

Wnosimy o przedstawienie kalkulacji kosztowej opracowania tegoż planu wykonywanego od 2007 roku do dnia dzisiejszego przez biuro projektowe pod nazwą IRM z Krakowa. Od poprzednich wyłożeń nic się w planach nie zmieniło. Wnioski ludzi nie są respektowane przez Państwa. To po co i komu na służyć ten plan? Na zadawane pytania przez mieszkańców, Zastępcę Dyrektora nie umie odpowiedzieć merytorycznie lub odpowiada wymijająco więc po co ta dyskusja, skoro nie są uwzględniane i nie są respektowane wnoszone przez kilka lat uwagi do tegoż planu przez osoby tam zamieszkujące. Prosimy o odpowiedź.

PZP obecnie wykazuje wiele wad i braków m.in.:

- 1) znaczące braki w infrastrukturze technicznej,
- 2) braki szczegółowego wskazania terenów pod zabudowę,
- 3) braki strategii rozwoju tego terenu na przyszłe lata,
- 4) brak prognozy na przyszłość,
- 5) brak analizy szans i zagrożeń,
- 6) brak programu poprawy ochrony środowiska dla tych terenów,
- 7) brak programu prognozy oddziaływania hałasu na tereny usytuowane wzdłuż ul. Ściegiennego – sam montaż ekranów akustycznych nie wystarczy,
- 8) brak programu i prognozy dla stężeń: toksyn, spalin z powiększającej się ilości samochodów osobowych, ciężarowych, wysoko tonażowych,
- 9) brak granic terenów pod budowę urządzeń, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- 10) brak zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 11) brak minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 12) brak opinii i konsultacji społecznych w celu prawidłowej realizacji projektu,
- 13) brak zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (obwodnic) oraz infrastruktury technicznej dla tych terenów.

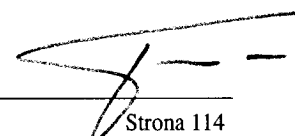
Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

ad 1

W zmianie nr 2 SUIKZP miasta Kielce ustalono wytyczne do planów miejscowych w zakresie kształtowania zabudowy. Tereny których dotyczą uwagi to tereny zabudowy niskiej intensywności. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej oraz wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² naruszałoby ustalenia Studium. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne ze studium uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto ze względu na sąsiedztwo terenów o dominacji zabudowy jednorodzinnej wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej naruszałoby zasadę ładu przestrzennego.

Ze względu na charakter terenu, sąsiedztwo oraz ustalenia SUIKZP w terenach 1MU1 dopuszczona jest działalność usługowa o ograniczonym profilu. Zabudowę usługową typu hotel zrealizować można na terenach 2U1 (część dz. nr 47/2 objętej również niniejszą uwagą).



Zasady wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej zostały opisane w tekście planu w §14. Graficzne przedstawienie przewidywanej rozbudowy sieci zawiera załącznik nr 1 cz. 2 do uchwały R.M.

Zgodnie z zakresem ustawowym, w mpzp przedstawia się zasady wyposażenia i obsługi całego terenu, a nie poszczególnych działek.

ad. 2

Zasady wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej zostało opisane w tekście planu w §14. Graficzne przedstawienie przewidywanej rozbudowy sieci zawiera załącznik nr 1 cz. 2 do uchwały R.M.

Zgodnie z zakresem ustawowym, w mpzp przedstawia się zasady wyposażenia i obsługi całego terenu a nie poszczególnych działek.

Przez działkę 47/2 nie przebiega (nie jest również projektowana) linia 110kV. Linia 15kV jest linią istniejącą. Zgodnie z zapisami planu przebieg linii 15 k nie stanowi ustalenia planu. W związku z powyższym w przypadku kolizji linii z zabudową istnieje możliwość korekty jej przebiegu. Nie jest to jednak przedmiotem planu.

ad. 3

W zmianie nr 2 SUIKZP miasta Kielce ustalono wytyczne do planów miejscowych w zakresie kształtowania zabudowy. Tereny których dotyczy uwagi to teren zabudowy niskiej intensywności. Realizacja zabudowy wielorodzinnej naruszałaby ustalenia Studium.

Ze względu na położenie terenu pomiędzy terenami leśnymi a ogrodami działkowymi oraz ustalenia SUIKZP w terenach 1MN11 dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna z tzw. usługami wbudowanymi o ograniczonym profilu, zabudowę typu hotel zrealizować można na terenach 2U1 (część dz. nr 47/2 objętej również niniejszą uwagą).

Tereny zlokalizowane po drugiej stronie ul. Ściegiennego zgodnie z ustaleniami SUIKZ są terenami usługowymi – stąd inne możliwości ich zainwestowania.

Projekt planu uwzględnia uwagi i wnioski mieszkańców w takim zakresie jak jest to możliwe ze względu na zachowanie zgodności ze SUIKZP oraz przepisami odrębnymi. Plan pozwala na zainwestowanie w terenach dotychczas rolniczych, tak więc służy mieszkańcom.

Interes ogółu mieszkańców nie jest zwykłą sumą interesów poszczególnych osób. Często wnioski są sprzeczne i nie biorą pod uwagę potrzeb ogółu mieszkańców miasta.

Koszty opracowania nie są przedmiotem planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Nie są przedmiotem wyłożenia. W związku z powyższym uwaga w tej części nie podlega rozpatrzeniu.

Oдноśnie zarzucanych wad:

1 – zasady obsługi i wyposażenia w infrastruktury technicznej zostały opisane w §14. Graficzne przedstawienie przewidywanej rozbudowy sieci zawiera załącznik nr 1 cz. 2 do uchwały R.M. Zakres wyczerpuje wymogi ustawowe;

2 – plan ustala tereny pod zabudowę poprzez określenie dla każdego z nich przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy;

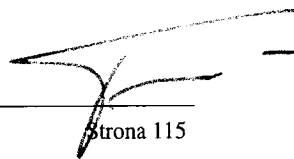
3 – zgodnie z ustawą mpzp nie zawiera *strategii rozwoju tego terenu na przyszłe lata* - to jest przedmiotem innych dokumentów;

4 - zgodnie z ustawą mpzp nie zawiera *prognozy na przyszłość* – w pewnym sensie prognoza taka jest domeną SUIKZP;

5 - zgodnie z ustawą mpzp nie zawiera analizy SWOT;

6 - zgodnie z ustawą mpzp nie zawiera *programu poprawy ochrony środowiska* – zawiera natomiast prognozę oddziaływania na środowisko;

7 - *program prognozy oddziaływania hałasu* nie jest przedmiotem planu – elementy związane z oddziaływaniem hałasu są przedmiotem ww. prognozy;



8 - *program i prognoz dla stężeń: toksyn, spalin z powiększającej się ilości samochodów osobowych, ciężarowych, wysoko tonażowych nie są przedmiotem mpzp;*

9 – *granice poszczególnych kategorii terenów określają linie rozgraniczające; strefy ochronne zostały wrysowane lub opisane w ustaleniach planu;*

10 – *plan zawiera takie regulacje; plan sporządzany jest w procedurze sprzed zmian w ustawie wprowadzonych w 2010r.;*

11 – *minimalna wielkość działek określona została w §12;*

12 – *konsultacje społeczne to inaczej mówiąc dyskusja publiczna która odbywa się w trakcie wyłożenia; potwierdzenie jej odbycia zawiera dokumentacja prac planistycznych;*

13 - *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (obwodnic) oraz infrastruktury technicznej dla tych terenów zawarte są m.in. w §14.*

Ponadto na składane do BPP pisma złożone poza procedurą planu przesłane zostały stosowne odpowiedzi – pismo znak: BPP.OO.7321-4-23/08 z dnia 18.03.2008r., pismo znak: BPP.II.7321-4-45/08 z dnia 08.07.2008 r. oraz pismo znak: BPP.II.7321-4-11/2010 z dnia 08.02.2010r. Pismo wniosek do planu z dnia 10.04.2007r. rozpatrzony został przez Prezydenta Miasta i przesłany jako załącznik do pisma z dnia 08.02.2010r. Procedura planistyczna określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości imiennego zawiadamiania stron o sposobie rozpatrzenia złożonych w terminie wniosków.

15) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 625/1, 625/2, 764/17, 46, 47/1, 47/2, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4.

Treść uwagi: Nie wyrażamy zgody na prowadzenie jakichkolwiek dróg (KDD) przez nasze prywatne posiadłości.

Wnosimy o zaprojektowanie zabudowy drogowej tak, aby nie przecinały je skrzyżowania (ronda), drogi serwisowe bądź drogi osiedlowe przez nasze działki. Obecnie nasze tereny w planie są „poszatkowane pajęczyną dróg”, z czym się w ogóle nie zgadzamy i wnosimy o zlikwidowanie ich na etapie projektowania.

Dlaczego akurat na działkach 46, 47/1, 47/2 zaplanowano poprowadzenie sieci dróg, skoro są inne tereny (działki), np. przyległe (sąsiednie), nadają się do ich zaplanowania, a nawet nie trzeba ich planować gdyż są to drogi już istniejące i wystarczy je tylko umiejscowić w planie.

Poniżej przedstawiamy Państwu rozwiązania z 2 wariantami do ich wdrożenia w planie:

1. Wykonana istniejąca droga przechodząca przez działki 48, 49/1, 49/4, 49/7, 49/9, 50 przechodząca przez posesje prowadzi od ulicy Ściegiennego, aż do ulicy Łanowej (262/2) i może ona swobodnie doprowadzać dojazd do planowanych zabudowań usługowo-mieszkańczych.
2. Wykonana istniejąca droga polna przechodząca przez działki 44/1, 45/1, 45/2 bez zabudowań jest równie w pełni zasadna gdyż również prowadzi od ulicy Ściegiennego, aż do ulicy Łanowej (262/2) i udostępni ona dojazd do planowanych wszystkich zabudowań usługowo-mieszkańczych.

W związku z powyższym zbędnym jest nieumyślne wykonanie kolejnych dróg (KDD) oraz skrzyżowań przechodzących przez nasze ww. nieruchomości.

Wystarczy tylko dobra wola urzędnicza, aby przenieść planowaną drogę dosłownie o kilka metrów dalej i wówczas wszyscy będą usatysfakcjonowani.

- Czy któryś z urzędników przeprowadzał oględziny tych terenów? Jeśli tak to proszę o informację kiedy i przez kogo były one wykonywane?

- Czy przeprowadzono konsultacje społeczne z właścicielami nieruchomości? Czy przeprowadzono jakąś ankietę? Jeśli tak to proszę o informacje kiedy i kto ją wykonywał?
- Czy inwestycje te są prowadzone dla urzędników Urzędu Miasta Kielce, czy dla osób tam zamieszkujących oraz przyszłych pokoleń? Jeśli dla urzędników to proszę o ich imienną informację,
- Czy PZP jest sporządzany dla urzędników, którzy mają swój interes, czy dla osób tam zamieszkujących?

Prosimy o odpowiedź na powyższe pytania Pana Dyrektora BPP w ustawowym terminie oraz o pisemne powiadomienie nas o podjętych działaniach i dalszych ustaleniach.

Informujemy, że nieruchomości wraz z działkami bezpośrednio sąsiadującymi, w tym również z działką siedliskową, stanowią gospodarstwo z którego się utrzymujemy. Dom w którym mieszkamy wraz z zabudowaniami gospodarczymi jest dla nas jedynym zakwaterowaniem jakie posiadamy, zaspokaja potrzeby mieszkaniowe rodziny, a gospodarstwo to stanowi źródło dochodów naszej rodziny. Tereny te stanowią uprawy rolne i są użytkowane w dobrej kulturze rolnej. Inwestycja drogowa spowoduje ograniczenia w użytkowaniu tych nieruchomości.

Zmniejszenie obszaru tego gospodarstwa o zabranie terenów pod drogi (KDGP o 0,50 ha oraz KDD o 0,60 ha) bez przyznania nam nieruchomości zamiennej spowoduje nieopłacalność jego prowadzenia wraz z jednoczesną utratą środków unijnych na jego etapowany dalszy rozwój. Gospodarstwo to jest obciążone inwestycjami i wieloletnimi planami z których musimy się wywiązać gdyż ich niedotrzymanie spowoduje zwrot unijnych dotacji i zostaniemy obciążeni dodatkowymi z tego tytułu kosztami. Kto je pokryje i kto nam je zwróci? Kto za nie zapłaci? Prosimy o uwzględnienie naszych ww. uwag w planowaniu.

Inwestycja podzieli gospodarstwo na odrębnie wydzielone kawałki do których dojazd i jego prowadzenie staną się nieekonomiczne, dodatkowo zostanie odizolowane dostępem poprzez zastawienie ekranami akustycznymi ograniczając tym samym areale uprawne.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazuje, że nawet zamontowane ekrany akustyczne nie spełnią swoich wymagań przed przekraczającym o kilkanaście decybeli hałasem oraz toksycznymi spalinami przez powiększające się corocznie ilości samochodów osobowych i wysoko-tonażowych przejeżdżających przez ulice Ściegiennego, która to droga KDGP ma jeszcze dodatkowo obsługiwać w przyszłości port lotniczy w Obicach. Zasadnym jest więc zaplanowanie przez Państwa obwodnicy dla tego terenu.

Prowadzone inwestycje drogowe spowodują drastyczne i nieodwracalne zmiany w środowisku, które zniszczą m.in. w obszarze swojego występowania: - stosunki wodne, rzeźbę terenu, powodując wyniszczenie gleby uprawnej jej erozję, nieodwracalne zmiany w lokalnym klimacie, szatę roślinną oraz świat zwierząt.

Gleby znajdujące się w pasach drogi zatrutowane są spalinami oraz dodatkowo spływającą z nawierzchni drogi skażoną wodą. Jest to związane głównie z dalszą eksploatacją lub utrzymaniem dróg. Niektórzy zapominają, że glebę łatwo można zanieczyścić, lecz bardzo trudno doprowadzić ją ponownie do stanu użyteczności.

Powiększający się na tych trasach ruch samochodowy będzie miał niewątpliwie ujemny wpływ na środowisko, polegający głównie na tworzeniu hałasu oraz wibracji, a także na zanieczyszczeniu wody, powietrza i gleby doprowadzając do jej erozji oraz chorób nowotworowych ludzi tam zamieszkujących.

Najbardziej uciążliwymi skutkami eksploatacji drogi są przede wszystkim skażenia powietrza i hałas.

Samochody powodują tworzenie się korków ulicznych i w efekcie wzrost emisji tlenu węgla, tlenków azotu, węglowodorów, związków ołowiu i sadzy. W obecności tlenków azotu i węglowodorów, pod wpływem promieniowania słonecznego powstają

zanieczyszczenia wtórne o silnie utleniających właściwościach – ozon. W okresie letnim, przy utrzymującej się przez kilka dni wysokiej temperaturze powietrza i dużym nasłonecznieniu, stężenie ozonu może osiągnąć wartości charakterystyczne dla smogu letniego. Transport samochodowy jest uciążliwy dla organizmu ludzkiego także z innego powodu. Towarzyszą mu nieustanne wibracje i hałas. Działają to negatywnie na samopoczucie mieszkańców miast i powoduje nieodwracalne uszkodzenia narządów słuchu i chorób.

Rośliny rosnące w odległości nawet 200 m od drogi doświadczają wpływu szkodliwych pierwiastków emitowanych wraz ze spalinami (ołów, kadm, kobalt, glin, arsen itp.). Cierpią również zwierzęta i ludzie.

Inwestycje drogowe wcale nie rozwiążą problemu zatłoczonych ulic i nie zwiększą bezpieczeństwa.

Droga to nowotwory, astma, choroby układu krążenia i układu nerwowego, pogorszenie warunków życia zwykłych ludzi, hałas i toksyczne spaliny.

Wobec powyższego wnosimy o dokonanie zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego bez dróg serwisowych i osiedlowych na działkach o numerach: 46, 47/1, 47/2 poprzez zlikwidowanie dróg i skrzyżowań (rond): 2KDD; 3KDD; 12,13KDL; 1KDGP na działkach 625/1, 625/2, 764/17 oraz na działkach 627/1, 627/2, 627/3, 627/4 zlikwidowanie drogi 1KDD oraz likwidacji ścieżek rowerowych gdyż są one zbędne, a obsługa komunikacyjna działki 626/1 winna odbywać się tylko przez działkę 626/2.

Z zamieszczonych informacji w prognozie środowiskowej, stwierdzamy, że raport prognozy oddziaływania na środowisko wykonano na starych pomiarach sprzed lat i jest nieadekwatny do rzeczywistości gdyż ruch i huk samochodowy uległ zwiększeniu.

Prosimy o naniesienie i zamieszczenie w prognozie oddziaływania na środowisko aktualnie wykonanych pomiarów poziomów hałasu dla tego terenu, a nie opieranie się na starych danych sprzed 6 lat, tj. z 2005 roku, a na aktualnych danych pomiarowych wykonanych w roku 2011.

Na całej swej długości wzdłuż obszarów zamieszkania ulicy Ściegiennego występują zagrożenia przekroczone dopuszczalnymi wszelkimi normami poziomu hałasu. Na tych terenach występuje hałas ponadnormatywny powyżej 60 dB i nawet nie pomogą zamontowane wzdłuż ulic ekrany akustyczne, gdyż nie uchronią one od występującego i narastającego poziomu hałasu jaki działa w dzień i w nocy, jak również nie uchronią od toksycznych stężeń spalin z wydobywających się samochodów osobowych i ciężarowych poruszających się całodobowo drogą krajową kategorii KDGP Nr 73. Zastanawiające jest również planowanie na tych terenach zabudowy mieszkalnej.

Zgodnie z mapą akustyczną miasta Kielce wykonaną wzdłuż ulicy Ściegiennego na obszarze opracowania hałas przekracza 75dB. Według pomiarów wykonanych w 2005r. w ciągu dnia poziom dźwięku wynosił 76,2 dB, a na pierwszej linii zabudowy 67,2 dB. Tak więc hałas emitowany od ul. Ściegiennego ma tendencję wzrostową.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 14 czerwca 2007 r. Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku pas terenu przylegający do drogi krajowej Nr 73 zaliczony jest do obszaru zagrożonego hałasem, a Państwa raport przedstawia odmienny stan faktyczny oparty na starych przepisach i pomiarach.

W opracowywanym planie przez Instytut Rozwoju Miast z Krakowa od lat występują następujące braki:

- brak jest w programie oddziaływań promieniowania elektromagnetycznego od linii elektroenergetycznych,
- brak jest stref technicznych, brak ich wyznaczenia,
- brak gospodarowania wodami opadowymi oraz ochrona wód powierzchniowych,
- brak programu ochrony powietrza atmosferycznego,

- brak programu zrównoważonego korzystania z energii i zrównoważonego budownictwa,
- brak programu ochrony przed hałasem,
- brak programu ochrony przed promieniowaniem pól elektromagnetycznych,
- brak programu ochrony bioróżnorodności gleb i siedlisk,
- brak programu ochrony krajobrazu i obszarów przyrodniczo cennych,
- brak programu zarządzania lasami, terenami zieleni, rolnymi,
- brak programu ochrony przeciwpowodziowej,
- brak programu ochrony przed innymi zagrożeniami środowiskowymi,
- brak informacji i programu o zmniejszeniu w tym rejonie ruchu samochodowego,
- brak informacji i programu o zaplanowaniu i wykonaniu obwodnic dla tego terenu miasta,
- brak programu emisji zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych,
- brak programu emisji hałasu komunikacyjnego,
- brak programu zanieczyszczenia wód powierzchniowych na skutek zrzutu ścieków komunalnych,
- brak programu o degradacji wartości zbiorowisk roślinnych,
- brak programu i prognozy naprawy planu dla ludzi i środowiska.

W przypadku nieuwzględnienia naszych uwag skierujemy sprawę do Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej lub innych organów i instytucji.

Prosimy o odpowiedź osób kompetentnych w ustawowym terminie oraz o pisemne powiadomienie nas o podjętych działaniach i dalszych ustaleniach w celu zapoznania się z nimi.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Drogi: 13KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD konieczne są dla racjonalnej obsługi wskazanych w planie terenów budowlanych.

Dotychczasowe połączenia nie posiadają parametrów niezbędnych dla obsługi tak dużej ilości terenów budowlanych.

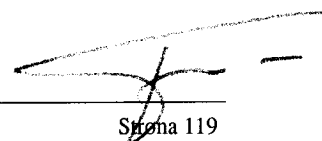
Sugerowane poprowadzenie drogi publicznej przez działki 48, 49/1, 49/4, 49/7, 49/9, 50 nie może być wykorzystane jako kontynuacja dróg 4KDD i 4KDD. Takie rozwiązanie byłby niebezpieczne i niezgodne przepisami odrębnymi ze względu na odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Analogicznie dla drogi proponowanej na działkach 44/1, 45/1, 45/2. Ponadto istniejące drogi nie posiadają parametrów dróg publicznych.

Istotnym przesądzeniem, które ma znaczenie przy projektowaniu układu komunikacyjnego w projekcie planu jest również fakt, że wszystkie włączenia w ulicę Ściegiennego zgodne powinny być z projektem modernizacji ul Ściegiennego.

W procedurze sporządzania planu przeprowadzane były zarówno inwentaryzacja urbanistyczna (w 2007r uzupełniana wizjami terenowymi w 2009r, 2010r), konsultacje społeczne (2 wyłożenia do publicznego wglądu oraz 2 dyskusje publiczne).

Plan miejscowy realizowany dla obszaru Dyminy, służy ustaleniu zasad zagospodarowania terenu dla nowych terenów budowlanych, zapewnieniu drożności układu komunikacyjnego w szczególności o znaczeniu ogólnomiejskim, zapewnieniu prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla istniejących i nowoprojektowanych terenów budowlanych.

Procedura planistyczna określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości imiennego zawiadamiania stron o sposobie rozpatrzenia złożonych w terminie wniosków i uwag. Na składane do BPP pisma złożone poza procedurą planu przesłane zostały stosownie



odpowiedzi – pismo znak: BPP.OO.7321-4-23/08 z dnia 18.03.2008r., pismo znak: BPP.II.7321-4-45/08 z dnia 08.07.2008 r. oraz pismo znak: BPP.II.7321-4-11/2010 z dnia 08.02.2010r. Pismo wniosek do planu z dnia 10.04.2007r. rozpatrzony został przez Prezydenta Miasta i przesłany jako załącznik do pisma z dnia 08.02.2010r.

Plan nie wyklucza prowadzenia działalności rolniczej – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkownika terenu. Ze względu na położenie terenu, jego dostępność komunikacyjną, sąsiedztwo z ul. Ściegiennego nadaje się on jednak lepiej na funkcje mieszkaniowe lub usługowe. Większość terenów wzdłuż ul. Ściegiennego (strona wschodnia) przekształciła się już z terenów rolniczych na tereny o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej.

Plan uwzględnia realizację obwodnicy Kielc. Ma ona na celu zmniejszenie uciążliwości akustycznej. Obwodnica przejmie ruch tranzytowy natomiast ul. ściegiennego, zbierać będzie ruch z wszystkich terenów budowlanych wskazanych w planie oraz z innych terenów budowlanych położonych w sąsiedztwie.

Drogi są wpisane w infrastrukturę miejską, pozwalając na obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Główną arterią komunikacyjną tego terenu jest ul. Ściegiennego.

Ze względu na znaczenie tej trasy w obsłudze komunikacyjnej miasta nie jest możliwa jej likwidacja, podobnie jak niemożliwe będzie zrezygnowanie z rozbudowy układu dróg lokalnych i dojazdowych w ramach sporządzanego planu miejscowego, bowiem jak wspomniano powyżej służyć będą obsłudze komunikacyjnej terenów budowlanych. Ograniczenie potencjalnych uciążliwości jakie związane są z ruchem samochodowym nastąpić powinno na etapie modernizacji drogi, poprzez np. zastosowanie ekranów akustycznych oraz separatorów pozwalających na oczyszczanie wody spływającej z powierzchni ulicy.

Należy przy tym pamiętać, że ulica Ściegiennego istnieje od wielu lat. Konieczność jej modernizacji wynika z potrzeb dostosowania jej parametrów do ciągle wzrastającego ruchu drogowego.

Drogi: 12KDL, 13KDL, 2KDD, 3KDD konieczne są dla racjonalnej obsługi wskazanych w planie terenów budowlanych.

Dotychczasowe połączenia nie posiadają parametrów niezbędnych dla obsługi tak dużej ilości terenów budowlanych.

Projektowane ścieżki rowerowe nie przebiegają przez działki których dotyczy uwaga. Mieszczą się w pasie drogowym projektowanych dróg.

Dane, które są wykorzystywane w planie są aktualne na moment przystąpienia do planu. Nie są stale aktualizowane a ustawa nie przewiduje ciągłej ich weryfikacji. Weryfikacja tego typu danych nie jest przedmiotem planu.

Poziom hałasu jest wielkością zmienną. Nie może więc być przedmiotem ustaleń planu. Informacja taka jest jednak podana, po to by w przypadku realizacji inwestycji albo zastosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej albo (biorąc pod uwagę wielkość działek) odsunąć się z nową zabudową.

W projekcie ul. Ściegiennego przewiduje się realizację ekranów akustycznych co w istotny sposób zmniejszy istniejący hałas.

Zarówno projekt planu jak i prognoza oddziaływania na środowisko, były przedmiotem uzgodnień z RDOŚ i PPIS. Instytucje te nie kwestionowały wyników pomiarów z 2005r. Nie wniosowały również o ponowne wykonanie pomiarów.

Tereny położone przy drogach zawsze zagrożone są występowaniem hałasu. W celu likwidacji tego zagrożenia projekt modernizacji ulicy Ściegiennego przewiduje

realizację ekranów akustycznych. Ich kształt wielkość, forma dostosowane będą do poziomu hałasu występującego w momencie realizacji inwestycji.
Należy przy tym pamiętać, że w projekcie planu uwzględniona została możliwość realizacji obwodnicy Kielc. Przejmie ona znaczną część ruchu tranzytowego co spowoduje obniżenie poziomu hałasu w rejonie Dymin.

Odnosnie zarzuconych braków:

Wymienione przez stronę programy nie stanowią odrębnych opracowań które tworzone byłyby w toku procedury planistycznej. Problematyka ta znajduje swoje odzwierciedlenie w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów, w ich przeznaczeniu, zakazach i nakazach.

Strefy techniczne i ochronne (w tym strefy ochronne ujęć wody) zostały w planie zaznaczone i opisane.

Procedura planistyczna określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości imiennego zawiadamiania stron o sposobie rozpatrzenia złożonych w terminie wniosków i uwag.

- 16) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 237, 239.
Treść uwagi: Składająca uwagę nie wyraża zgody by na obszarze działek powstały tereny zielone.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Teren zieleni Z2P1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym.

W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie splywem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują splywy chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

- 17) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 621/1, 621/2, 621/3, 620.

Treść uwagi: Protestują przeciwko projektowanej drodze, która miałaby przebiegać przez działki z wylotem na ulicę Ściegiennego przy budynku 142 i przez wybudowany plac zabaw i koło rozpoczętego budowanego domu mieszkalnego (brak na mapie stanu faktycznego).

Nadmieniają, że wytyczona jest droga nr 73 i przebiegać będzie przez narożnik budynku 142.

Na działkach tych prowadzona jest działalność gospodarcza (garażowanie sprzętu budowlanego jak koparka, dźwig, samochody osobowe własne i pracowników). Poza tym mają własną hodowlę drobiu (kury, indyki i króliki). W ogrodzie znajdują się siedliska ptaków (bażanty, kuropatwy).

Wykonanie planowanej drogi zlikwidowałoby działalność gospodarczą – stanowiska pracy, zalewanie terenu przy budynkach mieszkalnych, zniszczenie ogrodu, warzywniaka, spokoju mieszkańców oraz likwidację gniazd ptaków.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

W ulicy Ściegiennego (1KDGP) ze względu na klasę ograniczono ilość wjazdów oraz dostosowano je parametrami do wymogów przepisów odrębnych. W projekcie mpzp zasięg ulicy ściegiennego oraz wszelkie do niej włączenia wprowadzone zostały zgodnie z projektem modernizacji tej ulicy przekazanej przez MZD w Kielcach.

Plan nie wyklucza zawężenia drogi i utrzymania istniejącej zabudowy na etapie realizacji inwestycji.

- 18) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 243.

Treść uwagi: Składająca uwagę nie wyraża zgody na zakwalifikowanie działki na teren zielony, pomimo iż położona jest przy drodze.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Teren zieleni ZZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r. Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym. W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie sypływem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują sypływy chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

- 19) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 241.

Treść uwagi: Nie zgadza się z decyzją dotyczącą zagospodarowania terenów zielonych na działce znajdującej się między ul. Sukowską i Przyłogi.

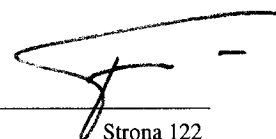
Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną oraz przedłużenie ul. Kalinowej wzdłuż jak przewidywały poprzednie plany Urzędu Miasta.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Teren zieleni ZZP1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r. Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym.

W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo



korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie sływem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują sływy chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

20) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 231/3.

Treść uwagi: Nie zgadza się na to, aby cała działka leżała w terenie zielonym.

Dlatego wnosi o:

- przedłużenie ulicy Kalinowej do ulicy Przyłogi (22KDL) jak przewidywały poprzednie plany UM. Do połączenia brakuje około 200 m. Jest to najbardziej logiczne rozwiązanie;
- zmniejszenie terenów zielonych (jeśli już muszą być) i wprowadzenie zabudowy z obu stron projektowanej drogi (23KDL), tak abyśmy zyskali chociaż po jednej działce budowlanej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Teren zieleni Z2P1 wyznaczony w projekcie planu zgodny jest z ustaleniami zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej 09.09.2010r.

Wyznaczenie terenów zielonych zgodne jest z przepisami odrębnymi - Uchwała w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostawienie „terenów zielonych” jest zgodnie ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym.

W opracowaniu ekofizjograficznym, wnioskowane tereny zakwalifikowane zostały do terenów o średniokorzystnych lub niekorzystnych warunkach do zabudowy i o bardzo korzystnych warunkach do wprowadzania zieleni. W terenach tych występuje zagrożenie sływem wód powierzchniowych i podtopieniami - szczególnie dla terenów niżej położonych. Warunki klimatyczne również nie należą do korzystnych - występują sływy chłodnego i wilgotnego powietrza z północnego zachodu. Pozostawienie terenu otwartego uzasadnione jest również stworzeniem możliwości dla wykorzystania tych terenów na cele rekreacyjne, sportowe dla obecnych i przyszłych mieszkańców w związku ze znaczną rozbudową jednostki mieszkaniowej oraz zasilaniem zbiornika wód podziemnych.

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych a także wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

21) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 180.

Treść uwagi: Nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia terenu działki. Działka składa się z terenów budowlanych, gruntów ornych i łąk, które są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.

Nadmienia, że planowane drogi zajmują znaczną część działki (2KP, 5KDD, 17KDD). Przedzielenie jej w poprzek drogami 5KDD i 17KDD uniemożliwi dojazd i racjonalne użytkowanie całości nieruchomości.

Droga 2KP wydzielona z części działki nie ma prawa bytu, ponieważ znacznie zawęży jej rozmiary, co związane jest z zagospodarowaniem terenu. Nie zgadzam się na jej lokalizację, kosztem działki. Droga ta powinna znajdować się w innym miejscu.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Ulice 5KDD i 17KDD są niezbędne dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych wyznaczonych w projekcie planu – zabezpieczają racjonalną obsługę komunikacyjną.

Ciąg pieszy 2KP stanowi fragment istotnego połączenia pieszego pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a ul. Weterynaryjną. Ze względu na szerokość działki jego wyznaczenie nie uniemożliwia jej podziału na normatywne działki budowlane.

Zgodnie z zapisami planu oraz regulacjami ustawowymi do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

22) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 231/2.

Treść uwagi: Składająca uwagę wnioskuje o Przedłużenie ulicy Kalinowej do ulicy Przyłogi (22KDL wg planu) jak przewidywały poprzednie plany UM. Do połączenia brakuje około 200 m.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Przedłużenie ul. Kalinowej w kierunku wschodnim nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i ekonomicznego. Połączenie ul. Kalinowej z ul. Przyłogi jest zagwarantowane poprzez istniejące ulice: Łanową i Sukowską. Wnioskowany odcinek przedłużenia ul. Kalinowej, przecinając planowane tereny zieleni urządzonej, przede wszystkim nie byłby wykorzystany do obsługi terenów budowlanych a także wprowadziłby ograniczenia w racjonalnym zagospodarowaniu terenów planowanej zieleni urządzonej (publicznej) - tym samym generowałby nieuzasadnione koszty inwestycji.

23) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 452, 509, 567.

Treść uwagi: Składający uwagę nie zgadza się z ustaleniami w planie z.p. miasta Kielce-Dyminy. Miasto chce zabrać pod budowę drogi wzdłuż pola pas szerokości 12 m pozostawiając wąski pas 10 m. Dodatkowo pole mają przeciąć w poprzek 3 drogi dojazdowe do działek budowlanych. To co zostanie, to parę wąskich, krótkich kawałków, których nie da się uprawiać ani sprzedać. Jedynie wzdłuż zabudowy b. Browaru pozostanie mi część pola w całym kawałku, ale to z kolei proponuje się przeznaczyć na zalesienie. W związku z tym będzie pozbawiony możliwości sprzedaży działek budowlanych i w efekcie będzie to likwidacja całego gospodarstwa. Zaznacza, że gospodarstwo jest głównym źródłem utrzymania i za parę lat będzie starał się o uzyskanie emerytury rolniczej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Zaprojektowany układ drogowy jest kontynuacją istniejącego układu dróg 42KDL i 20KDL. Dla zachowania ciągłości dróg o odpowiednich parametrach oraz dla

zachowania bezpieczeństwa ruchu, niezbędna jest kontynuacja dróg w przebiegu wskazanym na rysunku planu. Analogicznie z układem dróg poprzecznych.

Problem wykupu terenów pod drogi oraz terenów pozostałych nie stanowi regulacji planu. Problem ten powinien być rozwiązany w drodze umów cywilnych w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Do projektu planu, zgodnie z uwagą z pierwszego wyłożenia wprowadzona korektę polegająca na dopuszczeniu budowy w granicy działki. W 10 m pasie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę - przy uwzględnieniu linii zabudowy możliwe jest usytuowanie budynku mieszkalnego. W wypadku sprzedaży nieruchomości wartość terenu budowlanego jest większa niż wartość terenów rolnych.

Do czasu realizacji projektowanego układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

- 24) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 240/4, 242/1.

Treść uwagi: Nie zgada się z decyzją dotyczącą zagospodarowania terenów rolnych na działka znajdujących się wzdłuż drogi od ul. Sukowskiej do ul. Przyłogi. Działki te mogłyby być jako budowlane ponieważ tylko ten obszar ziemi jest w mojej posiadłości i mógłby służyć następnym pokoleniom, otrzymaliśmy w spadku jako ojcowiznę i nie możemy ich tak stracić.

INFORMACJA: Uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Kielce – złożona po terminie określonym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kielce

- 25) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 135, 134.

Treść uwagi: Jak stanowi z wymienionego projektu z naszej działki zostałyby wyłączone działki z działki 135 od strony wschodniej i działki 134 od strony zachodniej. Zważywszy, iż cała działka ma 1600 m² oznaczałoby to znaczną stratę powierzchni i atrakcyjności naszej działki. W związku z czym nie wyrażamy zgody na taki plan zagospodarowania przestrzennego.

INFORMACJA: Uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Kielce – złożona po terminie określonym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kielce

- 26) **uwaga z drugiego wyłożenia** – wg zał. graficznego do uwagi.

Treść uwagi: Na terenie planowanej drogi znajduje się budynek mieszkalny.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie – złożona po terminie określonym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kielce, jednak ze względu na charakter sprawy (planowana droga 4KDL na istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny) projekt planu został skorygowany.

- 27) **uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 63/6, 65/5, 68/4.

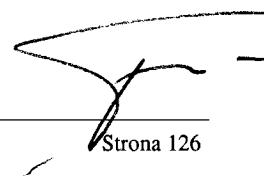
Treść uwagi: Wnosi o zmianę planu ponieważ zakłada on podzielenie działek na części przemysłową do ul. Ściegiennego na której nie wolno będzie budować domów i część pod zabudowę jednorodziną z możliwością prowadzenia nieuciążliwych form działalności gospodarczej oddalonej od ul. Ściegiennego o kilkadziesiąt metrów od ul. Łanowej. Zaprojektowana droga dzieli działki na kilka małych działeczek. Wnosi o

zmianę projektu planu tak aby wszystkie działki miały taki sam sposób zagospodarowania – zabudowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia handlu, usług, rzemiosła i nieuciążliwej działalności produkcyjnej. Nie projektowanie drogi przez moje działki.

Proponowane zmiany bardzo zawężają możliwości wykorzystania posiadanych przeze mnie działek. Tu gdzie z sąsiadami mamy domy proponuje nam się tereny przemysłowe, bez możliwości budowy nowych domów czy rozbudowy już istniejących. Argumentacja o zbyt dużym hałasie czy zanieczyszczeniu powietrza jest nie przekonująca. Całe lata mieszkamy przy tej drodze i dostawaliśmy na budowę domów pozwolenia, większość ludzi w centrum Kielc ma o wiele gorsze warunki, a buduje się przy głównych ulicach bloki, domy i nie zmienia się tam funkcji wykorzystania terenu. Inwestowanie na tym terenie w punkty handlowe czy usługowe nie ma sensu. Po budowie nowej drogi powstaną ekrany i mała droga wewnętrzna co skutecznie odetnie te działki od głównej drogi Ściegiennego czyli od potencjalnego klienta, a wewnętrzny rynek Dymin jest zbyt mały aby utrzymać jakąś działalność. Może na następnych działkach ktoś będzie chciał postawić dom, a nie prowadzić działalność i dlatego mają mu to ograniczać plany skoro jest właścicielem terenu. Dlaczego nasze dzieci nie będą mogły budować się koło mojego domu, czy go sobie rozbudować.

Na terenie tych działek prowadzę firmę KAJ. Jest to jedna z największych firm produkujących znicze w Polsce zaopatrująca wszystkie sieci handlowe jak Makro, Real, Tesco, Auchan, Praktiker, Nomi, Lewiatan, placówki Poczty Polskiej i wiele hurtowni i sklepów na terenie całego kraju i UE. Kończymy realizację trzeciego projektu współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego, aktualnie jest rozpatrywany nasz czwarty projekt, a my przygotowujemy następny. W 2010r. firma KAJ zwiększyła zatrudnienie o 9 osób, w 2011 planujemy zatrudnienie kolejnych 9-10 pracowników. Na tym terenie znajduje się również siedziba, składy i baza prowadzonego z żoną gospodarstwa rolnego o pow. 150h. Podzielenie tego terenu planowaną drogą jest równoznaczne z likwidacją mojej firmy i gospodarstwa rolnego.

INFORMACJA: Uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Kielce – złożona po terminie określonym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kielce



III. UWAGI Z TRZECIEGO WYŁOŻENIA:

uwaga z trzeciego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 179.

Treść uwagi: Nawiązując do ww. projektu planu miasta Kielce – Dyminy ul. Przyłogi terenu działki 179, wskazane uwagi nie zostały w całości uwzględnione. Pozostała część działki nadal należy do obszaru 1ZP1. Część 1ZP1 przedziela dwie części działki o przeznaczeniu budowlanym, z których jedna jest zbyt mała powierzchniowo pod jakąkolwiek samodzielłą zabudowę.

W związku z tym w dalszym ciągu nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia dalszej części działki pod zalesienie, jak również wydzielenie pasa z części działki na drogę 2KP.

Teren ten jest z lekkim spadkiem i malownicza panoramą na południe. Użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako łąka. W wyniku zalesienia uniemożliwi to dotychczasowe gospodarowanie i czerpanie z tego korzyści.

Poszerzenie dotychczasowego terenu o wskazaną wyżej zieleni nie ma uzasadnienia, ponieważ zbiorowa mogiła ofiar II wojny światowej nie istnieje, gdyż została przeniesiona na cmentarz, a miejsce pamięci w postaci pomnika znajduje się trzy działki dalej.

Zalesienie tej części działki spowoduje wystający zagajnik + wysypisko śmieci bez dojazdu do działki do obszaru 2MN1.

W wyniku tego wnioskuję o włączenie pozostałej części działki obszaru 1ZP1 do obszaru 2MN1, jak również zlikwidowanie drogi 2KP. Droga ta znacząco zawęzi szerokość działki, która i tak ograniczona jest linią energetyczną (wysokiego napięcia), co uniemożliwi zabudowę. Nie zgadzam się na jej lokalizację, kosztem mojej działki.

Jest to zbędny skrót i przejście, ponieważ w niedużej odległości jest droga 7KDD. Do terenów zielonych jest też dojsie drogą 1KP. Ponieważ jest to piękny teren, szkoda go przeznaczać na drogę, która w tym przypadku jest zbyteczna. Przez moją posiadłość wyznaczone są już dwie drogi 5KDD i 17KDD.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części

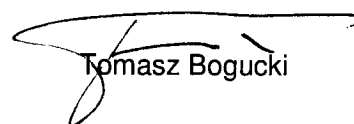
Uzasadnienie rozpatrzenia:

Uwaga nie podlega rozpatrzeniu w części dotyczącej północnej części działki nr 179, która położona jest poza terenem 2MN1, a tym samym znajduje się poza obszarem objętym III wyłożeniem.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej południowej części działki nr 179, po drugim wyłożeniu do publicznego, czego efektem jest wyznaczony w projekcie planu teren 2MN1 - będący przedmiotem III wyłożenia.

INFORMACJA: Pozostałych 18 uwag nie podlegało rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Kielce ponieważ, tereny objęte uwagami znajdowały się poza obszarem objętym trzecim wyłożeniem (wyłożeniu podlegało tylko 6 fragmentów projektu planu).

Przewodniczący Rady Miasta Kielce



Tomasz Bogucki