

**Rozstrzygnięcie  
Rady Miasta Kielce**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego” na obszarze miasta Kielce.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) – Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do jednokrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu w/w planu, które przedstawiają się następująco:

**UWAGI:**

**Uwaga Nr 1** – dotyczy działek nr: 1/10, 1/17, 1/18, 1/25, 1/26, 1/30, 30/1, 30/3, 1/11, 1/12, 1/13, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/50, 1/51, 1/52, 1/54, 1/55, 2/1, 2/9, 2/10, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 29, 31, 32/1, 33, 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/3, 54, 55/1, 1/20, 1/28, 1/86, 1/8, 1/9, 1/15, 1/22, 1/83, 1/16, 1/19, 1/21, 1/27, 1/29, 1/79, 1/81, 1/41

**Treść uwagi:**

1. Jednoznaczne dopuszczenie na terenie UC1 w granicach nieruchomości masztów flagowych reklamowych zgodnie ze stanem istniejącym (§7 Projektu Planu). Dopuszczenie takie jest zgodne z postanowieniami zawartymi w (§7 ust.6 lit. e) Projektu Planu, bowiem lokalizacja ww. obiektów współgra w sposób zharmonizowany z charakterem Nieruchomości.
2. Doprecyzowanie sposobu przeznaczenia terenu oznaczonego obecnie jako „publiczny ciąg pieszo-jezdny” KDPJ1 (§27 Projektu Planu). Przeznaczenie tego terenu (należącego w pewnej części do Wnoszącego uwagę) powinno zostać określone w sposób jednoznacznie umożliwiający ocenę, czy teren ten jest przeznaczony na cele publiczne w rozumieniu art.6 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami („UGN”), ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym m.in. możliwości wyłączenia. Art.6 UGN wśród celów publicznych wymienia m.in. „drogi publiczne” (art.6 ust.1 UGN) oraz „publiczne dostępne samorządowe ciągi piesze” (art.6 ust.9c UGN). Nie wymienia natomiast „ciągów pieszo-jezdnych”, o których mowa w Projekcie Planu, w związku z czym nie jest jasne, czy teren ten przeznaczony jest na cele publiczne i czy będzie podlegał wyłączeniu. Pomimo dokonania w 2015 roku do art.6 UGN ustępu „9c” (wprowadzającego jako cel publiczny m.in. „publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze”) aktualny pozostaje pogląd zaprezentowany w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 kwietnia 2008 r. (IV. SA/Wa 240/08), zgodnie z którym „[...] publiczny ciąg pieszo-jezdny nie jest klasyfikowany w normatywnym ujęciu jako droga publiczna, dlatego

uznanie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego za mający stanowić cel publiczny jako droga publiczna nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa". Ustawodawca w art 6 UGN w sposób jednoznaczny rozstrzygnął, że jeśli przeznaczeniem danego ogólnodostępnego terenu ma być ruch pojazdów, to teren taki powinien być drogą publiczną, a jeśli ruch pieszy, to teren powinien być określony jako „ciąg pieszy”.

### **Uwaga uwzględniona w całości – nie wymaga zmian w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu**

#### **Uzasadnienie:**

##### **Ad1.**

Wykładany do publicznego wglądu projekt planu uwzględnia tę część uwagi.

Maszty flagowe, zgodnie z § 4 pkt. 8 ustaleń projektu planu zawierają się w pojęciu „pylon reklamowy”, który został zdefiniowany jako „...urządzenie reklamowe w formie pionowej, wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: maksymalny wymiar u podstawy do 3,5m, wysokość maksymalnie do 25 m”.

Ponadto pojęcie „urządzenia reklamowego” zgodnie z Art. 2 pkt. 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza „... przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem...”.

W § 7. Pkt. 5 ustaleń projektu planu w terenie UC1 jednoznacznie dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych a zatem również masztów flagowych.

##### **Ad2.**

Teren publicznego ciągu pieszo – jezdni KDPJ1 stanowi cel publiczny, biorąc pod uwagę orzecznictwo w tej kwestii (Wyrok WSA w Poznaniu IVSA/Po 692/16 z dnia 23.11.2016r.).

### **Uwaga Nr 2 – dotyczy działki nr ewid. 24**

#### **Treść uwagi:**

Po zapoznaniu się z planem przestrzennego zagospodarowania terenu, wnoszę o zastrzeżenie do proponowanego zagospodarowania mojej działki o numerze: 24 obręb 0012 położonej przy ulicy Wschodniej. Plan zakłada możliwość zabudowy wielorodzinnej w 40%, oraz budowy obiektów do wysokości 12m. Moja propozycja dotyczy zabudowy wielorodzinnej do 80%, oraz budowy obiektów do wysokości 20m. W obecnych planach miasta teren Wschodni Kielc jest pomijany w planowaniu zabudowy wielorodzinnej, natomiast moja propozycja równoważy rozwój w tym kierunku, co jest niezbędne w prawidłowym funkcjonowaniu tego terenu. Działka o numerze: 24 jest zaniżona w stosunku do obecnie zabudowanego terenu o około 8 metrów. Proponowana wysokość 12 metrów, zwiększy w dużym stopniu koszty inwestycji. Natomiast obiekty o wysokości 20 metrów, nie będą kolidowały z ogólnym krajobrazem zabudowy, oraz zmniejszą w znacznym stopniu koszt ewentualnej budowy. Wcześniejsze rozmowy z Dyrektorem Rozwoju i Rewitalizacji Miasta, jak i plany które realizowane były przez okres 1,5 roku, uwzględniały moje

oczekiwania. Jednakże w obecnym czasie nastąpiła radykalna zmiana planów terenów prywatnych, z którymi się nie zgadzam.

### **Uwaga nieuwzględniona w całości**

#### **Uzasadnienie:**

Uwzględnienie tej uwagi nie jest możliwe, ponieważ przedmiotowa działka położona jest w obowiązującym studium w obrębie terenu zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską.

W związku z powyższym w wykładanym projekcie planu działka nr 24 jak i sąsiadujące z nią działki przeznaczone zostały pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - teren UM1, w obrębie którego przeznaczeniem podstawowym są usługi a dopuszczalnym funkcja mieszkaniowa – co zgodne jest z zapisami obowiązującego studium.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 24 jak i te które z nią sąsiadują na wschód i zachód położone są w terenie, w którym dominują funkcje niemieszkalne – takie jak handel, usługi, urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej. Dodatkowo od strony wschodniej granic planu planowany jest korytarz tzw. „wschodniej obwodnicy” Miasta Kielce. Wszystkie te okoliczności predysponują przedmiotowy teren do funkcji niemieszkalnych. W związku z powyższym mając na uwadze ten fakt, jak również obowiązek zgodności ustaleń planu ze studium przeznaczono działkę nr 24 (jak również działki sąsiednie) pod usługi, dopuszczając jednocześnie w ograniczonym zakresie funkcję mieszkaniową.

### **Uwaga Nr 3 – dotyczy działek nr: 8, 2/11, 2/14, 744/6**

#### **Treść uwagi:**

Prosimy o uwzględnienie następujących uwag do planu zagospodarowania przestrzennego – Radomska, centrum handlowe:

1. Uwaga do części graficznej. Prosimy o objęcie terenu U2 również części działki 2/11 według przedkładanego załącznika graficznego.
2. Uwaga do §7. Dopuszczenie w obszarze U2, analogicznie jak dla obszaru UC1:
  - lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych w sposób zharmonizowany z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje, regularną formę i gabaryty),
  - lokalizację pylonów reklamowych.
3. Uwaga do §21. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu U2, także z ul. Wschodniej (KDL2).

4. Uwaga ogólna. Dopuszczenie w ramach terenu U2 możliwości lokalizacji stacji paliw (płynnych i LPG). Obecna treść §14 wyłączająca na obszarze planu możliwości lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem wyraźnie dopuszczonego w treści planu, wyklucza taką inwestycję.
5. Prosimy o dopuszczenie w planie na obszarze U2 możliwości nieodpłatnego usunięcia drzew i krzewów w związku z planowaną zabudową.

**Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. 1, 2, 3, 5**

**Uwaga uwzględniona w zakresie pkt. 4 – nie wymaga zmian w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu**

**Uzasadnienie:**

**Ad1.**

Ta część uwagi nie może być uwzględniona, ponieważ:

- większa część przedmiotowej działki niezbędna jest do prawidłowego – zgodnego z przepisami prawa ukształtowania pasa drogowego ulicy Radomskiej, która jest drogą klasy G- Głównej,
- wyrównanie linii rozgraniczającej terenu U2 z terenem KDG1 spowodowałoby jedynie przeznaczenie niewielkiej części działki 2/11 pod zabudowę usługową ale bez możliwości jej zabudowy, ponieważ teren ten znajdowałby się poza wyznaczonymi na rysunku projektu planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- przez teren działki 2/11 przebiegają podziemne kable elektroenergetyczne, co dodatkowo uniemożliwia przeznaczenie jej na cele budowlane.

**Ad2.**

Ustalenia dotyczące tablic reklamowych zostały zróżnicowane w terenach U1 i U2 z uwagi na wielkość tych terenów oraz specyfikę i zakres dopuszczonych w nich usług. Plan miejscowy jest instrumentem prawa miejscowego kreującym ład przestrzenny na danym terenie, w związku z powyższym, wolnostojące tablice reklamowe zostały dopuszczone tylko i wyłącznie w terenie przeznaczonym pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, natomiast w pozostałych terenach - tzn. tam, gdzie przewiduje się innego rodzaju usługi oraz funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą usługi, wprowadzony został ich zakaz.

**Ad3.**

Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ teren U2 położony jest w strefie oddziaływania skrzyżowania ulicy Radomskiej KDG1 z ulicą Wschodnią KDL2.

Lokalizacja zjazdu z ul. Wschodniej na teren U2:

- na odcinku akumulacji przed skrzyżowaniem z ulicą Radomską,
  - w pobliżu włączenia ciągu pieszo-jezdnego KDPJ1,
  - przecinającego główną trasę rowerową,
- powodowałaby znaczne utrudnienia i zagrożenie bezpieczeństwu ruchu drogowego.

**Ad4.**

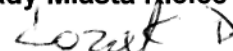
Wykładany do publicznego wglądu projekt planu uwzględnia tę część uwagi. Teren U2 przeznaczony został pod usługi. Pojęcie „usług” zostało zdefiniowane w § 4 pkt. 17 ustaleń projektu planu. W definicji tej „stacja paliw płynnych i LPG” zawiera się w pojęciu „handel detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych (w tym motocykli)” wynikającym z Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług.

W § 14 projektu planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem między innymi „pozostałych inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu”, w tym również „stacji paliw płynnych i LPG”.

**Ad5.**

Ta część uwagi nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza ona poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce



Dariusz Kozak