

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.7.2 W REJONIE UL. KRAKOWSKIEJ I UL. PODKLASZTORNEJ – PARKING WIELOPOZIOMOWY”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293¹) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do jednokrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

UWAGI:

Uwaga Nr 1 – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 563/5, 563/2, 563/8, 563/3, 563/6, 564/3 Obręb 0015

Treść uwagi:

Dla terenu oznaczonego symbolem **KPRW1** – Protest przeciwko budowie parkingu wielopoziomowego w rejonie ulicy Krakowskiej i ulicy Podklasztornej. Projektowana uchwała Rady Miasta dotycząca tej inwestycji zawiera szereg postanowień których realizacja spowoduje szkody dla mieszkańców budynków w strefie planowanej inwestycji zarówno nieruchomości bezpośrednio przylegających do działki, na której planowany jest parking jak i nieruchomości położonych po przeciwnej stronie ulicy Podklasztornej. Jednocześnie projektowana Uchwała Rady Miasta narusza szereg przepisów dotyczących planowania przestrzennego jak: konsultacje społeczne dotyczące tej lokalizacji, zmiany MPZP pod kątem inwestycji nie uwzględniające interesów mieszkańców części ulic w strefie parkingu, przepisów dotyczących wpływu planowanej inwestycji na środowisko, w szczególności ochrony wód podziemnych zbiornika Białogon.

Główne zastrzeżenia będące podstawą niniejszego protestu:

1. Uchwała nie została poprzedzona szerokimi konsultacjami społecznymi, w szczególności:
 - Dotyczących budowy parkingu w rejonie skrzyżowania ulic Podklasztornej i Krakowskiej, która nie została ujęta w żadnym z etapów konsultacji społecznych idei budowy parkingów wielopoziomowych na obrzeżach osiedli wielorodzinnych w Kielcach, które odbyły się w dniach 18.01.2016r. – 29.02.2016r.
 - Spotkanie mieszkańców osiedla w Klubie Osiedlowym „Amonit”, które odbyło się w czerwcu 2016 nie było poprzedzone ogólnodostępną informacją o tym spotkaniu (jedynie na tablic ogłoszeniowej w w/w klubie);
 - konsultacji przeprowadzonych dotyczących zmian MPZP i prognozy oddziaływania na środowisko w 2018 r., brak informacji o terminie konsultacji i terminie składania zastrzeżeń do projektu MPZP Kielce – Zachód w formie plakatowej lub innej poza informacją internetową, co skutkowało nie

¹ zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, 1086, 782, 471

dotarciem informacji do zainteresowanych osób, nie korzystających z internetu a co za tym idzie – brakiem wniosków zainteresowanych mieszkańców.

2. Uchwała zawiera zbyt ogólne dane dotyczące oddziaływania inwestycji na sąsiadujące posesje oraz nieruchomości położone przy ulicach Podklasztornej i Krakowskiej w strefie oddziaływania inwestycji, w szczególności:
 - Liczba planowanych miejsc parkingowych;
 - Odległości od działek sąsiadujących;
 - Brak danych dotyczących oddziaływania na sąsiadujące i znajdujące się w pobliżu parkingu nieruchomości, jak: poziomu dopuszczalnego hałasu, zapylenia i zadymienia powietrza, zanieczyszczenia i odprowadzenia wód opadowych, innych możliwych szkodliwych oddziaływań inwestycji;
 - Brak przeprowadzenia badań celowości inwestycji na terenie pobliskich osiedli dla których jest ona przeznaczona.
3. Uchwała wprowadza 1% opłatę planistyczną na podstawie art. 36, punkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla mieszkańców, natomiast zdaniem niżej podpisanych, w Uchwale RM należy uwzględnić odszkodowania dla mieszkańców lub możliwość żądania wykupu nieruchomości lub jej części znajdujących się w strefie oddziaływania inwestycji na podstawie art.36 punkt 1, podpunkty 1) i 2) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mieszkańcy ulicy Podklasztornej, którzy mieszkają w strefie oddziaływania parkingu protestują przeciwko jego budowie zgłaszając następujące szczegółowe zastrzeżenia:

- a) obniżenie wartości nieruchomości zarówno przyległych do działki planowanej inwestycji jak i położonych w części ulicy Podklasztornej;
- b) mieszkańcy ww. nieruchomości nie są zainteresowani korzystaniem z planowanego parkingu;
- c) pogorszenie widoku dla mieszkańców od strony ulicy Krakowskiej na Karczówkę co podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie ze Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (Strefa Ochrony Krajobrazu Karczówki);
- d) zbyt blizkie sąsiedztwo budynku parkingu i jego infrastruktury do sąsiadujących budynków mieszkalnych;
- e) dopuszczenie posadowienia urządzeń infrastruktury oraz elementów zabudowy parkingu (daszki, zjazdy, podjazdy, odciągi, podpory itp.), dopuszczenie budowy mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii praktycznie na granicy działek sąsiadujących;
- f) zagrożenie zadymieniem i zapyleniem (smog) strefy mieszkalnej nieruchomości, na które oddziałują inwestycja;
- g) zagrożenie hałasem pochodzącym od pojazdów i urządzeń parkingu (praca pomp, transformatorów itp.), silników samochodów, klaksonów, przypadkowych włączeń alarmów pojazdów, zwłaszcza w nocy, osób powracających po odstawieniu aut lub dochodzących do parkingu; służb komunalnych usuwających odpady komunalne z terenu parkingu itp.;
- h) zagrożenie smogiem świetlnym od oświetlenia budynku parkingu oraz dróg dojazdowych;
- i) zagrożenie smogiem elektromagnetycznym od stacji bazowych sieci komórkowej dopuszczonych na obszarze planowanej inwestycji;
- j) zagrożenie znacznym wzrostem ruchu na ulicach dojazdowych w strefie parkingu, zwłaszcza na nie przygotowanej do zwiększonego ruchu ulicy Podklasztornej, na której już w chwili obecnej tworzą się korki w godzinach szczytu;
- k) wzrost niebezpieczeństwa związanego z włączaniem się do ruchu drogowego, zwłaszcza z nieruchomości położonych przy ul. Podklasztornej;
- l) wzrost wrażliwości układu przestrzennego parking – ulice dojazdowe – nieruchomości sąsiadujące – wielorodzinne budynki mieszkalne na zakłócenia typu awarie, remonty dróg lub infrastruktury podziemnej;
- m) błędna informacja wstępna ze strony Urzędu Miasta, że wjazd i wyjazd z parkingu będzie się odbywał od strony ul. Krakowskiej z obecnego opracowania wynika, że wjazd na parking planowany jest od strony ul. Podklasztornej, brany jest dodatkowo pod uwagę wjazd od strony ul. Kalcytowej!!! Takie rozwiązanie sprawi że będziemy „wyspą” na terenie parkingu, z którego ma korzystać dziesiątki-setki mieszkańców sąsiednich osiedli!!!

- n) z uwagi na fakt, że my-potencjalni najbliżsi sąsiedzi planowanej budowli nie jesteśmy zupełnie zainteresowani korzystaniem z niej, natomiast najbardziej odczuwamy pogorszenie warunków życia i zdrowia- sugerujemy poszukanie innej lokalizacji parkingu, który służyłby mieszkańcom dla których będzie dedykowany, bliżej ich miejsca zamieszkania, np. okolice ul. Mokrej.

Podsumowanie:

Uchwała RM Kielce dotycząca budowy parkingu wielopoziomowego przy zbiegu ulic Podklasztornej i Krakowskiej całkowicie ignoruje komunikację społeczną w zakresie konsultacji MPZP i badań celowości inwestycji, zaleceń zawartych w Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (Strefa Ochrony Krajobrazu Karczówki), przepisów ogólnych o ochronie środowiska naturalnego, przepisów o ochronie wód a także sprowadza na mieszkańców szereg wymienionych wyżej zagrożeń niemożliwych do uniknięcia w przypadku realizacji inwestycji przewidzianej w tej Uchwale.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Obszar objęty granicami projektu planu położony jest na obszarze o powierzchni 634,6 ha terenu ochrony pośredniej, w granicach strefy podwyższonej ochrony, strefie B – obszar zabudowany i zurbanizowany. Inwestycja nie należy do katalogu inwestycji zakazanych w tej strefie, i tym samym w przypadku przestrzegania przepisów prawa z zakresu prawidłowego sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na jakość wód podziemnych.

AD 1. Proces planistyczny przeprowadzony jest w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w oparciu o Ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z powyższymi aktami prawnymi Mieszkańcy zawiadomieni zostali o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz o terminach składania wniosków a następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i terminach składania uwag do wyłożonego planu i prognozy oddziaływania na środowisko, a w trakcie samego wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną. Mieszkańcy informowani byli poprzez obwieszczenia, ogłoszenia w prasie, plakaty informacyjne na stronach internetowych i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta. Natomiast wspomniana dyskusja publiczna o potencjalnej lokalizacji parkingu wielopoziomowego przy ul. Podklasztornej, która odbyła się w czerwcu 2016 roku w klubie osiedlowym Amonit, była elementem II etapu konsultacji społecznych idei budowy parkingów „Park&Ride” na obrzeżach Kieleckich osiedli. W świetle przywołanych wyżej Ustaw nie jest wymagana i tym samym nie jest częścią procedury planistycznej.

AD 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy protest, określa przeznaczenie terenu i zawiera wszystkie ustalenia wymagane Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest on tożsamy z projektem architektoniczno-budowlanym, i co za tym idzie stopień szczegółowości zapisów w nim zawartych uniemożliwia przeprowadzenie dokładnych analiz oddziaływania konkretnego obiektu. Niemniej jednak, inwestycje prowadzone są w oparciu o przepisy odrębne (m.in. Ustawa Prawo Budowlane czy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Przywołane akty prawne zawierają szczegółowe zapisy chroniące interesy stron.

AD 3. Przywołany przez Wnioskodawców art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie tyczy się roszczeń związanych z konsekwencjami uchwalenia planu miejscowego (czego dotyczy ust. 1, 1a, 2 i 3), lecz sytuacji, w której uchwalony plan miejscowy podnosi wartość nieruchomości i wykorzystując ten fakt, właściciel nieruchomości ją zbywa. Jeśli uchwalenie planu miejscowego wiąże się ze zmniejszeniem wartości nieruchomości lub utraceniem lub istotnym ograniczeniem możliwości korzystania z nieruchomości lub jej części, właściciel albo użytkownik wieczysty

tej nieruchomości może żądać od Gminy odszkodowania za rzeczywistą poniesioną szkodę lub wykupu nieruchomości lub jej części. Przepisów prawa obowiązującego, a takim jest przywołany wyżej Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przytacza się w uchwałach dotyczących planów miejscowych.

Ad a) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sposób jest przesądzić, jaki wpływ na wartość nieruchomości będzie miało powstanie w ich pobliżu parkingu wielopoziomowego; jeśli jednak nastąpi spadek wartości nieruchomości, ewentualne roszczenia będą rozpatrywane w oparciu o artykuł 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Ad b) prace nad planem miejscowy zainicjowane zostały wnioskiem RSM „Armatury”, a sam parking przeznaczony jest w głównej mierze, choć nie wyłącznie, dla mieszkańców pobliskiego osiedla, ma zatem znaczenie ponadlokalne i charakter obiektu celu publicznego;

Ad c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną miasta, wyznaczone w nim zarówno strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej jak i strefy ochrony ekspozycji Wzgórza Karczówka nie mają bezpośredniego przełożenia na ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej, w §9 projektu planu miejscowego nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, a przede wszystkim sylwety Wzgórza Karczówki;

Ad d) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów budowlanych;

Ad e) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza, zgodnie z obowiązującymi przepisami, możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji (np. ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachu budynku), a zasady lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych, w tym odległości od granic działki, regulują przepisy odrębne (takie jak przywołane wcześniej rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie); dopuszczenie wysunięcia wymienionych w §4 pkt 4 lit. b elementów budynku dotyczy linii zabudowy, a te znajdują się od strony ul. Krakowskiej, Podklasztornej oraz w zbliżeniu do północnej granicy projektu planu; budynki mieszkalne od obiektu parkingu chronione są strefą zieleni izolacyjnej;

Ad f) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące wprowadzenie nasadzeń zieleni od strony ul. Krakowskiej, ale też realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony przecwpyłowej i akustycznej terenu (§4 pkt. 16), mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców, którzy aktualnie są narażeni na szkodliwe oddziaływanie ruchliwej ul. Krakowskiej;

Ad g) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenu (§4 pkt. 16) mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców; ponadto przewiduje się, że podłużny budynek parkingu wielopoziomowego zlokalizowany wzdłuż ul. Krakowskiej będzie działał jak ekran akustyczny;

Ad h) zagadnienie tzw. smogu świetlnego (zanieczyszczenia światłem) nie występuje w przepisach dotyczących planowania przestrzennego, ponadto – dotyczy w głównej mierze nadmiernego rozświetlenia nocnego nieba;

Ad i) stacje bazowe telefonii komórkowej są dopuszczone w konsekwencji art. 46 ust. 1 Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, przy czym nie stanowią przeznaczenia podstawowego terenu; obecnie obowiązujące przepisy ułatwiają lokalizowanie i rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej; prognoza oddziaływania na środowisko do projektu niniejszego planu wskazuje wymóg przeprowadzenia oceny oddziaływania fal elektromagnetycznych na poszczególne komponenty środowiska z analizą konkretnych parametrów inwestycji jako jeden ze sposobów minimalizacji skutków oddziaływania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

Ad j) nie przewiduje się znacznego zwiększenia ruchu na ul. Podklasztornej, ponieważ potencjalni użytkownicy parkingu wielopoziomowego i tak korzystają z tej ulicy, niemniej jednak wprowadzenie strefy izolacyjnej stanowi kompromis w stosunku do procesu urbanizacji południowej części obszaru planu;

Ad k) projekt miejscowego planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Miejskiego Zarządu Dróg w zakresie obsługi komunikacyjnej, a ewentualna koncentracja ruchu w strefie skrzyżowania będzie analizowana na

etapie sporządzania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w trakcie którego Mieszkańcy będą stroną;

Ad l) w związku z przewidywanym brakiem znacznego zwiększenia natężenia ruchem nie przewiduje się zwiększenia natężenia awarii, jest to ponadto zagadnienie związane z zarządzaniem i utrzymaniem dróg i infrastruktury, którego ustalenia planu miejscowego nie regulują;

Ad m) z przepisów odrębnych wynika brak możliwości zjazdu bezpośrednio z ulicy Krakowskiej, ponadto wykładany projekt planu miejscowego jednoznacznie określa obsługę komunikacyjną, która została pozytywnie uzgodniona przez Miejski Zarząd Dróg;

Ad n) przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone zostało analizą alternatywnych potencjalnych lokalizacji parkingu wielopoziomowego jak i analizą długości dojazdu do budynku parkingu; zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gmina Kielce ma zagwarantowane tzw. „władztwo planistyczne”, czyli prawo do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy, a także obowiązki wobec wszystkich mieszkańców gminy, w tym mieszkańców osiedli mieszkaniowych.

Uwaga Nr 2 – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 563/2, 563/5, 563/3, 563/8, Obręb 0015

Treść uwagi:

Wniosek o zwiększenie szerokości planowanego pasa Strefy Zieleni Izolacyjnej w pobliżu południowo-wschodniej części działki gruntu Nr 561/2 (której właścicielem jest Wnioskodawca) do szerokości nie mniejszej niż 15 metrów.

Wnioskodawca zamieszkuje w domu jednorodzinnym położonym na działce nr ew. 561/2, jest to jego jedyne miejsce zamieszkania. Od strony południowej i południowo – wschodniej względem jego nieruchomości planowana jest inwestycja polegająca na budowie przedmiotowego parkingu wielopoziomowego. O ile wnioskodawca nie wnosi uwag co do szerokości tego pasa od strony południowo-zachodniej jego nieruchomości, to jednak szerokość tego pasa od strony południowo-wschodniej jest zbyt mała, aby pas ten spełniał swoją funkcję. Biorąc pod uwagę odległość od planowanej inwestycji innych obiektów budowlanych, w tym obiektów mieszkalnych, nieruchomość mieszkalna Wnioskodawcy byłaby najbardziej narażona na szkodliwy wpływ spalin i hałasów generowanych przez parkujące pojazdy. Władze miejskie, planując tego rodzaju inwestycje, zdaniem Wnioskodawcy, powinny traktować obywateli w sposób równy wobec prawa, w tym zapewniając im należyłą ochronę przed wskazanymi wyżej uciążliwościami. Planowana szerokość strefy zieleni izolacyjnej w pobliżu działki Nr 561/2 nie spełni swojej funkcji mającej na celu m.in. ochronę akustyczną mieszkańców tejże działki. Stąd też strefę tą należy zdaniem Wnioskodawcy poszerzyć.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenu (§4 pkt. 16) mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców. Przewiduje się, że podłużny budynek parkingu wielopoziomowego zlokalizowany przy ul. Krakowskiej będzie ponadto działał jak ekran akustyczny. Odległość budynku parkingu od budynków mieszkalnych i granic działek budowlanych regulowana jest przepisami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają interes najbliższych sąsiadów budynku parkingu poprzez wprowadzenie obowiązku realizacji strefy zieleni izolacyjnej (stanowiącej kompromis w stosunku do procesu urbanizacji południowej części obszaru planu), czego nie dałoby się wyegzekwować w przypadku realizowania inwestycji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

Uwaga Nr 3 – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 563/5, 563/2, 563/8, 563/3, 563/6, 564/3, Obręb 0015

Treść uwagi:

Wniosek o wzięcie pod uwagę innej lokalizacji parkingu, na terenie osiedla, bliżej bloków których mieszkańcom ta inwestycja ma służyć. Wnioskodawczyni podaje następujące argumenty:

1. Hałas – wg Wnioskodawczyni z mapy akustycznej dostępnej na Geoportalu wynika, że przy ul. Krakowskiej na wysokości ul. Podklasztornej, na obszarze gdzie powstać miałby parking, emisja hałasu wynosi 66-70dB, oraz 61-65dB w jego północnej części. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej dopuszczalny średni poziom hałasu powinien wynosić do 61dB, a w nocy do 56dB – w odniesieniu do jednej doby (Wnioskodawczyni powołuje się na Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Wg Wnioskodawczyni należy przewidzieć, że w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji hałas wzrośnie, również w nocy, bo parking będzie działał 24 godziny na dobę.
2. Zanieczyszczenie powietrza – wraz z natężeniem ruchu drogowego wzrośnie wg. Wnioskodawcy stężenie metali ciężkich, co wraz ze smogiem stworzy zagrożenie dla zdrowia ludzi mieszkających w pobliskich posesjach.
3. Dojazd do parkingu – planowany dojazd od strony ul. Podklasztornej oraz przedłużenia ul. Kalcytovej, chociaż pierwotnie była mowa o dojeździe od str. Krakowskiej (na początku roku 2019 Wnioskodawczyni otrzymała taką informację po osobistej wizycie w Urzędzie Miasta). Według Wnioskodawczyni ona oraz jej sąsiedzi będą otoczeni ze wszystkich stron drogami, na których będzie się odbywać ruch samochodowy przez całą dobę.
4. Zmiana lokalizacji parkingu – parkingi na osiedlach zdaniem Wnioskodawczyni są potrzebne, również na osiedlu Podkarczówka, ale czy odblokowanie osiedlowych uliczek i zmniejszenie ruchu na osiedlu ma się odbywać kosztem mieszkańców domków jednorodzinnych, i czy poprawa warunków życia mieszkańców osiedla ma łączyć się z pogorszeniem warunków właścicieli posesji w bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

AD 1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazujące realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej komponowanej z uwzględnieniem ochrony akustycznej terenu (§4 pkt. 16) mają na celu polepszenie komfortu mieszkańców. Przewiduje się, że podłużny budynek parkingu wielopoziomowego zlokalizowany przy ul. Krakowskiej będzie działał jak ekran akustyczny. Odległość budynku parkingu od budynków mieszkalnych i granic działek budowlanych regulowana jest przepisami Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają interes najbliższych sąsiadów budynku parkingu poprzez wprowadzenie obowiązku realizacji strefy zieleni izolacyjnej, czego nie dałoby się wyegzekwować w przypadku realizowania inwestycji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy;

AD 2. nie przewiduje się znacznego zwiększenia ruchu na ul. Podklasztornej, ponieważ potencjalni użytkownicy parkingu wielopoziomowego i tak korzystają z tej ulicy, niemniej jednak wprowadzenie strefy izolacyjnej stanowi kompromis w stosunku do procesu urbanizacji południowej części obszaru planu;

AD 3. z przepisów odrębnych wynika brak możliwości zjazdu bezpośrednio z ulicy Krakowskiej, ponadto wykładany projekt planu miejscowego jednoznacznie określa obsługę komunikacyjną, która została pozytywnie uzgodniona przez Miejski Zarząd Dróg; projekt planu miejscowego nie wprowadza nowych dróg ani nie zmienia zasadniczo przeznaczenia terenu, który cały czas funkcjonuje jako parking; enklawa domów jednorodzinnych jest zatem cały czas otoczona infrastrukturą drogową;

AD 4. przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić regulacje mogące złagodzić wymienione problemy parkingowe kieleckich osiedli mieszkaniowych, do jego

opracowania przystąpiono do niego w konsekwencji konsultacji społecznych z 2016r i na wniosek RSM „Armatury”, a sam obiekt parkingu ma charakter obiektu celu publicznego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Kamil Suchański

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a long, thin tail extending downwards and to the right.