

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą nr XVIII/303/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 – W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO – USŁUGOWE”, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1.

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r., z późn. zm.²⁾

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”, w granicach określonych w §3 ust.1 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,11 ha, położony w północno – zachodniej części Kielce w rejonie ulic: Kornela Morawieckiego i Zagnańskiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.

²⁾ zmiany studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r., zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r., zmianą Nr 13 wprowadzoną uchwałą Nr LXXI/1440/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r. oraz zmianą Nr 15 wprowadzoną uchwałą Nr LXXVII/1562/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.

- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) **załącznik nr 4** – zbiór danych przestrzennych utworzonych dla planu.
3. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie będące przedmiotem niniejszej uchwały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

§ 4.

Ilekróć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach i dach jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, pochylni, ramp, ganków, balkonów, tarasów, gzymsów, okapów, daszków, innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według aktualnej normy PN-ISO 9836, to jest „powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni: elementów budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek”, „przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony” (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.^{3#}));
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja nie jest obowiązkowa i które stanowi uzupełnienie, wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 9) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo - cyfrowym;
- 11) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

13) **udziale terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażony procentem stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji;

14) **usługach** – należy przez to rozumieć:

a) następujące usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, przyjętej rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) z dnia 4 września 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1676 z późn. zm.):

- usługi poligraficzne i usługi reprodukcji zapisanych nośników informacji – dział 18,
- mycie, czyszczenie samochodów i podobne usługi – kategoria 45.20.3,
- handel detaliczny – dział 47,
- handel detaliczny pojazdami samochodowymi, motocyklami i akcesoriami do nich – kategorie: 45.11.2, 45.11.3, 45.19.2, 45.19.3, 45.32, 45.40.2, 45.40.3,
- usługi pocztowe i kurierskie – dział 53,
- usługi związane z zakwaterowaniem (z wyłączeniem usług świadczonych przez pola kempingowe i namiotowe) dział 55 z wyłączeniem grupy 55.3,
- usługi związane z wyżywieniem – dział 56,
- usługi w zakresie informacji i komunikacji – działy 58-63,
- usługi finansowe i ubezpieczeniowe – działy 64-66,
- usługi związane z obsługą rynku nieruchomości – dział 68,
- usługi profesjonalne, naukowe i techniczne – działy 69-75,
- usługi administrowania i usługi wspierające – działy 77-82,
- usługi administracji publicznej i obrony narodowej, usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych – dział 84,
- usługi w zakresie edukacji – dział 85,
- usługi w zakresie opieki zdrowotnej oraz pomocy społecznej – dział 86 z wyłączeniem grupy 86.1 oraz działy 86, 87 i 88,
- usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne – działy 90-93,
- usługi świadczone przez organizacje członkowskie – dział 94,
- usługi naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego – dział 95,
- pozostałe usługi indywidualne świadczone dla ludności (za wyjątkiem usług pogrzebowych i pokrewnych) – dział 96 z wyłączeniem klasy 96.03,

b) laboratoria badawczo-rozwojowe,

c) usługi drobnego rzemiosła, w tym rzemieślniczy wyrób artykułów spożywczych,

d) wszelkie usługi biurowe nie wymienione w **lit.a**;

15) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w którym w ramach całości techniczno – użytkowej zlokalizowane są także inne usługi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce budowlanej, obliczanych zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836;

- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy nadziemnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnych zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą części nadziemnej zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na danej działce budowlanej, obliczanych zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
- 19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu wokół budynku (po obwodzie zewnętrznych ścian budynku), do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia klatek schodowych, maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, lekkich zadaszeń w formie pergoli, balustrad i barier, urządzeń związanych z utrzymaniem zieleni, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych oraz wysokość obiektu budowlanego innego niż budynek, mierzoną od średniego poziomu terenu wokół obiektu do najwyżej położonego punktu konstrukcji bez uwzględnienia balustrad i barier, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 5) odległości strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej od linii rozgraniczających;
- 6) symbole literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 7) strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 8) strefa ograniczeń w sąsiedztwie linii kolejowej.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, nie wymienione w **ust. 1** są **informacjami dodatkowymi**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.

Na rysunku planu wyznacza się następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi:

- 1) **UMW1** – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **UC1** – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się;
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:
 - a) reprezentacyjna ekspozycja narożnika zabudowy ulic: Zagnańskiej i Kornela Morawieckiego,

b) spójny system przestrzenny placów, ciągów pieszych połączonych zielenią.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi: w strefie dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce;
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się utrzymanie gabarytów zabudowy i geometrii dachu określonych w §19 i §20.

§ 10.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

§ 11.

Nie ustala się zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania;
- 2) zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 3) na obszarze objętym granicami opracowania planu nie występują:
 - a) tereny zamknięte,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów UMW1 i UC1 następujące zasady wydzielania nowych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się od 60° do 120°;
- 4) ustalenia o których mowa w **ust.1 pkt 1, 2 i 3** nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo - jezdne, dojścia i dojazdy, place, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,
 - b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 5) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów: UMW1, UC1, zgodnie z ust. 1 pkt 1 i 4.

3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenu wymagającego scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg; sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obiekty budowlane, których wysokość całkowita przekracza 50 m nad poziomem terenu należy oznakować znakami przeszkodowymi oraz zgłosić organowi właściwemu do spraw nadzoru nad lotnictwem wojskowym - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 16.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym następuje poprzez elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta Kielce sąsiadujące z obszarem planu, takie jak:
 - a) przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu - ulica Zagnańska,
 - b) przebiegająca wzdłuż północnej granicy obszaru planu ulica Kornela Morawieckiego,
 - c) przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu linia kolejowa nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia;
- 2) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: dojścia i dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe w terenach: **UMW1 i UC1**.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Sitkówka”, zlokalizowaną poza granicami planu,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do oczyszczalni wód deszczowych „OWD Si12, Si13 Jesionowa” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanej poza granicami planu,
- d) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, wyprowadzoną ze stacji redukcyjno - pomiarowej gazu II° „Robotnicza”, zlokalizowaną poza granicami planu,
- e) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ KZWM” 110/15kV położonego poza granicami planu w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających północną część miasta,
- g) w zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;

2) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustaleniami planu,
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym granicami planu, nie kolidujących z ustaleniami planu,
- c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby zabudowy określonej ustaleniami planu,
- d) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami planu,
- e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
- f) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej,
- g) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,
- h) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- j) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 17.

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 18.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19.

1. Wyznacza się teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UMW1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana wyłącznie w strefie dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej, przy czym maksymalna łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 96% łącznej powierzchni użytkowej usług istniejących w granicach terenu **UMW1** i ujętych w projekcie budowlanym będącym przedmiotem wystąpienia o pozwolenie na budowę na tym terenie, bez uwzględniania powierzchni użytkowej garaży i pomieszczeń technicznych,

b) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji usługowej,

c) garaże wielokondygnacyjne,

d) myjnie samochodowe;

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:

a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,

b) kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m²,

c) wiat,

d) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów,

f) parkingów,

g) garaży,

h) ciągów pieszych i rowerowych,

i) placów,

j) zieleni urządzonej,

k) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

l) placów zabaw,

m) skwerów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 12,0,

c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 8,0,

d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15 %,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 80,0 m wynosi 70,0 m,

- maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w **tiret 1** wynosi 28,0 m,

- dopuszcza się lokalizowanie bezpośrednio przy sobie, dwóch budynków o zróżnicowanej funkcji, graniczących ze sobą ścianami wydzielenia pożarowego, o gabarytach nie przekraczających łącznie parametrów wyszczególnionych w **tiret 1 i 2**,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od 12,0 m do 18,4 m od północnej granicy planu,
- b) 16,0 m od wschodniej granicy planu,
- c) od 13,3 m do 15,1 m od zachodniej granicy planu;

6) strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od 12,5 m do 18,4 m od północnej granicy planu,
- b) 22,0 m od wschodniej granicy planu,
- c) od 15,1 m do 24,4 m od zachodniej granicy planu;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: istniejącymi zjazdami z ulicy Zagnańskiej poprzez teren **UC1** oraz zjazdem z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu;

8) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:

- a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 9**,
- b) minimum 1,2 miejsca dla samochodów na każdy lokal mieszkalny z czego 2%, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 9**,
- c) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 mieszkań;

9) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 8**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

10) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;

11) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 20.

1. Wyznacza się teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UC1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana wyłącznie w strefie dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej, przy czym:

- w pasie od 22 m do 70 m od linii rozgraniczającej ulicy Zagnańskiej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej powyżej 2 kondygnacji nadziemnej,
- na pozostałej części strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,

b) zamieszkanie zbiorowe,

c) usługi,

- d) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji handlowej lub usługowej,
 - e) garaże wielokondygnacyjne;
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
- a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
 - b) kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m²,
 - c) wiat,
 - d) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) parkingów,
 - g) garaży,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych,
 - i) placów,
 - j) zieleni urządzonej,
 - k) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - l) placów zabaw,
 - m) skwerów;
- 4) wprowadza się obowiązek realizacji funkcji handlowej przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 12,0,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 8,0,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15 %,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 80,0 m wynosi 70,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w **tiret 1** wynosi 28,0 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie bezpośrednio przy sobie, dwóch budynków o zróżnicowanej funkcji, graniczących ze sobą ścianami wydzielenia pożarowego, o gabarytach nie przekraczających łącznie parametrów wyszczególnionych w **tiret 1 i 2**,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
- a) 16,0 m od wschodniej granicy planu,
 - b) od 11,0 m do 13,3 m od zachodniej granicy planu;
- 7) strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu:
- a) 22,0 m od wschodniej granicy planu,
 - b) od 24,4 m do 27,9 m od zachodniej granicy planu,
 - c) 55,0 m od południowej granicy planu;

- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: za pośrednictwem istniejących zjazdów z ulicy Zagnańskiej oraz zjazdu z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu poprzez teren **UMW1**;
- 9) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
- a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 40 m² powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 10**,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 10**,
 - c) minimum 1,2 miejsca dla samochodów na każdy lokal mieszkalny z czego 2%, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 10**,
 - d) minimum 1 miejsce dla samochodów na 3 łóżka dla hoteli oraz budynków zamieszkania zbiorowego z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 10**,
 - e) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 mieszkań;
- 10) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 9**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 11) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 12) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady
Miasta Kielce**

Karol Wilczyński

[illegible]

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do trzykrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 – W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE” podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta, które przedstawia się następująco:

I. UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

Uwaga Nr 1 – dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

1. Wnioskowane parametry w odniesieniu do wielkości uchwalanego planu (jedna działka i inwestycja) są absurdalnie przeskalowane. Rachunek chłonności terenu przy założonych w projekcie maksymalnych parametrach pozwala określić maksymalną liczbę mieszkańców na 2300 osób (28 m² na osobę) tj. 65 000 m²) i 1300 mieszkań (średnia pow. 50m²). Dzieci w wieku szkolnym stanowią będą ok. 6-8% wszystkich mieszkańców (160-185 dzieci), które do najbliższej położonej szkoły podstawowej (odległość 2,5 km) nie będą w stanie dotrzeć inaczej niż transportem indywidualnym.
2. Miejsca postojowe dla mieszkań i usług, których liczba może wynieść aż 3000, obsługiwana będzie na jednym zjeździe publicznym w jednym praktycznie kierunku, co uniemożliwi płynny ruch w okolicy. Należy zauważyć, że potencjał ruchu samochodowego dla mieszkań jest 2 razy wyższy niż dla funkcji usługowej.
3. Przebudowywana obecnie ulica Zagnańska objęta będzie gwarancją wykonawcy robót, zatem wszelkie kolejne przebudowy wynikające z planów inwestycyjnych nie będą możliwe z uwagi na trwałość projektu finansowanego ze środków zewnętrznych. Miasto, tym samym pozbawia się możliwości otrzymania kontrybucji ze strony inwestora w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych w związku z koniecznością uzgodnienia projektu budowlanego z zarządcą drogi z uwagi na zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego (art. 35 ustawy o drogach publicznych).
4. Opracowaniem planistycznym objęta powinna być cała "dzielnica" przemysłowa północnych Kielc obejmująca tereny pomiędzy ulicami Olszewskiego, Łódzką, Zagnańską do granic miasta. Inwestycje miejskie w tym obszarze są chaotyczne, spóźnione i nie dają odpowiedzi jak ma wyglądać ta część miasta. Sposób planowania tego obszaru jest sprzeczny praktyką planistyczną krajów rozwiniętych.
5. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze powinno być procedowane jedynie w trybie specustawy o ułatwieniach w przygotowywaniu inwestycji mieszkaniowych z 2018 roku, tzw. "lex deweloper", która pozwala na zobowiązaniu inwestora do zbudowania szkoły podstawowej oraz urządzenia terenów wypoczynku, sportu lub rekreacji. Inwestycja wartości ok. 1,5 mld złotych jako bezprecedensowa w historii Kielc nie może powtarzać znanych z republik bananowych praktyk, gdzie inwestor nie przejmując się konsekwencjami swoich działań zrzuca, tj. uwspólnawia straty na społeczność Kielc.
6. Przyjęte w projekcie mpzp współczynniki zabudowy są sprzeczne ze studium, bowiem założone parametry inwestycji wskazują na przesunięcie strefy śródmieścia funkcjonalnego/centrum w inne niż faktycznie wskazane w studium, bowiem Kielce jako miasto monocentryczne (co również wynika ze studium) nie posiada centrów lokalnych. Szkodliwe jest lokalizowanie inwestycji o tak wysokich

parametrach zabudowy w obszarze dalekim od śródmieścia oraz strefy ciążenia śródmieścia, bez jakiegokolwiek planu ich zszycia, choćby wzdłuż doliny Silnicy.

7. Dla wzrostu konkurencyjności Kielc na mapie Polski, konieczne jest zapewnienie w Kielcach atrakcyjnego środowiska zamieszkania dla mieszkańców z różnych grup społecznych i wiekowych. Przedstawiony projekt z uwagi na substandardowe rozwiązania przestrzenne wynikające nie tylko ze współczynników, lokalizacji, możliwości inwestycyjnych w okolicy, dostępu do usług publicznych i społecznych nie jest właściwym dla prawidłowego rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

8. Słusznym jest jednak wprowadzanie wielofunkcyjnych obszarów integrujących wiele aktywności - usług, administracji, sportu oraz mieszkalnictwa.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie jako przeznaczenie uzupełniające.

Obsługa komunikacyjna terenu planu zapewniona zostanie za pośrednictwem zjazdów z ul. Zagnańskiej oraz zjazdu z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Kornela Morawieckiego.

Kwestie w zakresie gwarancji wykonawcy robót dot. ul. Zagnańskiej nie jest zagadnieniem, które zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może być regulowane w ustaleniach planu miejscowego.

Uwaga w zakresie objęcia opracowaniem planistycznym całej „dzielnicy” poprzemysłowej północnych Kielc wykracza poza zakres sporządzania przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce obejmuje tereny określone jako istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: i- WOH 3, ul. Zagnańska (Nomi). Ponadto zgodnie z ustaleniami Studium możliwe jest dopuszczenie przeznaczenia terenu innego niż lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Dotyczy to w szczególności funkcji takich jak: magazynowe, usługi ogólnomiejskie i podstawowe, handel i rzemiosło, w ograniczonym zakresie funkcja mieszkaniowa.

Lokalizacja inwestycji obejmująca swoim zakresem wielkopowierzchniowy obiekt handlowy możliwa jest, zgodnie z art. 10 ust. 3b, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem uchwalenie planu dla przedmiotowego terenu jest warunkiem koniecznym realizowania inwestycji w wyżej wymienionym zakresie.

Na terenie objętym sporządzanym miejscowym planem przewiduje się budowę wielofunkcyjnego zespołu obiektów, zakłada się, że ta mnogość funkcji pozwoli ograniczyć ruch samochodowy do i z centrum miasta. Z uwagi na ograniczony zasięg terytorialny obszar planu nie będzie pretendował do roli „śródmieścia”.

Uwaga Nr 2 – dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Uwaga wprowadza zmiany ustaleń projektu planu w zakresie:

1. Definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy,

nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, pochylni, ramp, ganków, balkonów, loggi, tarasów wykuszy, nadwieszów, gzymsów, okapów, daszków, innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m).

2. Definicji powierzchni zabudowy,

powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni: elementów budynków

ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów nadwieszów budynków nad 1 oraz 2 kondygnacją nadziemną, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, tarasów naziemnych, tarasów podpartych słupami, ogrodów zimowych, loggii, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek.

3. Ustaleń § 6,

Na rysunku planu wyznacza się granice następujących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo -cyfrowymi:

- 1) UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usług, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
- 2) MWU1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 3) U1 – teren usług, zamieszkania zbiorowego

4. Ustaleń § 8 pkt 3,

3) nakaz lokalizacji zabudowy, pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

5. Ustaleń § 15 pkt 1, 2, 3, 4,

- 1) minimalna powierzchnia działki: nie określa się
- 2) minimalna szerokość frontu działki: nie określa się
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego: nie określa się;
- 4) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych; w tym również poprzez drogę wewnętrzną.

6. Ustaleń § 17 ust. 1 pkt 2, 3,

- 2) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem zjazdów z ulicy Zagnańskiej oraz zjazdu z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu; oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie objętym zapisami planu
- 3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: dojścia i dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe w terenach UC1, MWU1, U1

7. Ustaleń § 20

1. Wyznacza się teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usług, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UC1.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) usługi

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 49% powierzchni zabudowy terenu wyłącznie w strefie dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- b) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji handlowej lub usługowej
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) skwery,
- e) place zabaw,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa,
- h) wielokondygnacyjne parkingi naziemne,
- i) myjnie samochodowe,

3) zasady zagospodarowania : dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10m², wiat oraz sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów, garaży, ciągów pieszych i rowerowych, placów, zieleni urządzonej

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 12,0,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 8,0,
- d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15 %,
- e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 80,0 wynosi 55,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w tiret 1 wynosi 28,0 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie bezpośrednio przy sobie, dwóch budynków o zróżnicowanej funkcji, graniczących ze sobą ścianami wydzielenia pożarowego, o gabarytach nie przekraczających łącznie parametrów wyszczególnionych w tiret 1.
- f) geometria dachu: dachy płaskie,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

za pośrednictwem zjazdów z ulicy Zagnańskiej oraz zjazdu z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu; oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie objętym zapisami planu
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
 - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. g,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. g,
 - c) minimum 1,1 miejsca dla samochodów na każdy lokal mieszkalny z czego 2%, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. g,
 - d) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego usług,
 - e) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100m² powierzchni użytkowej usług innych niż wielkopowierzchniowy obiekt handlowy,
 - f) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 mieszkań,
 - g) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w lit. g jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od 12,0 m do 18,4 m od północnej granicy planu,
 - b) 16,0 m od wschodniej granicy planu,
 - c) 4,0m od zachodniej granicy planu,

zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej:
 - a) 12,8 do 18,4 m od północnej granicy planu,
 - b) 16,0 m od wschodniej granicy planu,
 - c) od 93,5 m do 100,8 m od zachodniej granicy planu,

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji usługowej
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) skwery,

- e) place zabaw,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa,
- h) wielokondygnacyjne parkingi naziemne
- 3) zasady zagospodarowania : dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10m², wiat oraz sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów, garaży, ciągów pieszych i rowerowych, placów, zieleni urządzonej
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 12,0,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 8,0,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15 %,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 80,0 m wynosi 55,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w tiret 1 wynosi 28,0 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

za pośrednictwem zjazdów z ulicy Zagnańskiej oraz zjazdu z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu; oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie objętym zapisami planu
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
 - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług innych, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. e,
 - b) minimum 1,1 miejsca dla samochodów na każdy lokal mieszkalny z czego 2%, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100m² powierzchni użytkowej usług
 - d) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 mieszkań,
 - e) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w lit. e jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 16,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej:
 - a) 16,0 m od wschodniej granicy planu,
 - b) 4,0 m od południowej granicy planu,
 - c) 27,8 -30,0 m od zachodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

1. Wyznacza się teren usług oraz zamieszkania zbiorowego, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zamieszkanie zbiorowe
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji usługowej
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) skwery,
 - d) place zabaw,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) infrastruktura drogowa,

- g) wielokondygnacyjne parkingi naziemne
- h) myjnie samochodowe
- 3) zasady zagospodarowania : dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10m², wiat oraz sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów, garaży, ciągów pieszych i rowerowych, placów, zieleni urządzonej
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 12,0,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 8,0,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15 %,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 70,0 m wynosi 55,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w tiret 1 wynosi 28,0 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
za pośrednictwem zjazdów z ulicy Zagnańskiej oraz zjazdu z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu; oraz poprzez drogi wewnętrzne na terenie objętym zapisami planu
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
 - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług innych, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na 3 łóżka dla hoteli oraz budynków zamieszkania zbiorowego z czego 2%, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100m² powierzchni użytkowej usług
 - d) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w lit. d jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4,0 m od zachodniej granicy planu,zgodnie z rysunkiem planu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Z uwagi na ochronę akustyczną pozostawia się wyznaczone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy jak również przyjętą definicję tych linii bez zmian.

Proponowana w uwadze zmiana definicji powierzchni zabudowy byłaby niezgodna z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Ustalenie w planie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjne zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna (podobnie jak publiczna) - traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu, musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu, tj. mieć

właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowić obszar wyodrębniony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

Ponadto w świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Uwaga Nr 3 – Złożona uwaga - nie zawiera treści zatem nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 4

Treść uwagi: Uwzględnić w planie dostosowanie obszaru do planowanej inwestycji PKP PLK podczas modernizacji Linii Kolejowej nr 8 tj. stworzenie nowego przystanku kolejowego przy wiadukcie w ciągu ul. Morawieckiego. Przystanek jest wpisany w projekt przebudowy LK8. Obszar jest w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przystanku i musi być do niego dostosowany pod kątem komunikacyjnym, urbanistycznym i dostępowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar objęty planem będzie dostępny z pasów drogowych ulic Zagnańskiej i Kornela Morawieckiego. Ulica Kornela Morawieckiego, przy której planowany jest przystanek znajduje się poza obszarem planu.

II.UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

W wyznaczonym terminie składania uwag t.j. do dnia 19.07.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

III.UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

Uwaga Nr 1

Treść uwagi: Zabudowa mieszkaniowa w północnych, przemysłowych części Kielc i to tuż przy torowiskach oraz ruchliwych arteriach drogowych powinna być planem na zawsze zabroniona.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczane już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.

Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmiestkich.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:

- od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia,
- od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.

Uwaga Nr 2

Treść uwagi: Jestem przeciwna tego typu projektowi. Każde większe miasto posiada wydzielone strefy ekonomiczne czy przemysłowe. Niestety przy wybudowaniu w tym miejscu budynków dla mieszkańców problemem może stać się dla nich hałas i dźwięki, które są generowane przez samochody ciężarowe, maszyny, wózki widłowe, agregaty które działają 24 h / 7 dni w tygodniu lub nawet dźwięki alarmów czy samych pracowników który będą do siebie krzyczeć na placu np. pomagając w załadunkach i rozładunkach. Ponadto wydaje mi się że warto poruszyć kwestię estetyczną. Widok na strefy fabryk nie jest przyjazny co wg. mnie sprawia wrażenie że Kielce dla odwiedzających osób będą wydawać się szare i "smutne". Wybudowanie w tym miejscu bloków może być uciążliwe dla okolicznych fabryk czy firm i wiązać się ze skargami przyszłych mieszkańców dotyczącymi hałasu, zapachów, spalin czy dymów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszczenie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.

Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmiestkich.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:

- od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia,

- od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.

Uwaga Nr 3

Treść uwagi: W tej części Kielc brakuje usług jak sklepy, basen, restauracje czy może nawet kina-takich ułatwiających codzienne funkcjonowanie. Jeśli powstanie takie centrum to na pewno powstaną też ciekawe usługi. Dlatego popieram ten projekt.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 4

Treść uwagi: Popieram ten plan, powinny tam powstać biura. Dodatkowo przydała by się szkoła podstawowa i przedszkole w tej okolicy. Coraz więcej osób tu mieszkających musi daleko jeździć do przedszkola.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 5

Treść uwagi: Mieszkam po drugiej stronie ul. Zagnańskiej. Jeśli Inwestor chce zrobić to takie centrum biurowo-mieszkalne to my wszyscy na tym skorzystamy, ponieważ mieszkania wokół staną się bardziej atrakcyjne do sprzedaży.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 6

Treść uwagi: Nareszcie bardzo dobry plan, może w końcu ktoś zrozumie, że przemysł powinien się wynieść poza centrum, najlepiej do tworzonej właśnie strefy po browarze Belgia albo za tory na Olszewskiego. Potrzeba w Kielcach biur do których wejdą jak w Krakowie firmy technologiczne.

Powinniśmy w Kielcach rozwijać projekty innowacje, usługi globalne a nie produkować tanie części dla firm zachodnich.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 7

Treść uwagi: Popieram plan. Jak powstanie to może miasto zrealizuje przebiecie między klonową, a Witosą, a to krok w kierunku zwiększenia dostępności i ułatwienia codziennego funkcjonowania mieszkańców.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 8

Treść uwagi: Jak najbardziej popieram ten plan. Dobrze, ktoś w końcu weźmie się za tą część Kielc, to wstyd żeby tak blisko centrum istniała w dalszym ciągu taka zapyziała okolica.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 9

Treść uwagi: Podoba mi się plan, Centrum handlowo-usługowe przewidziane w planie może generować nowe miejsca pracy dla lokalnej społeczności, przyczyniając się do poprawy sytuacji ekonomicznej regionu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 10

Treść uwagi: Dobrze by były gdyby razem z inwestycją został uruchomiony przystanek kolejowy, wtedy szybko i bez korków można dotrzeć do centrum.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 11

Treść uwagi: Podoba mi się plan. Kielce cierpią na brak powierzchni przestrzeni biurowej dobrej jakości. Ten plan to możliwość rozwoju miasta i ściągnięcia do Nas inwestorów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 12

Treść uwagi: Podoba mi się plan, zakładam, że część pracowników tych biurowców lub innych miejsc z okolicy zamieszkania w części mieszkalnej przez co powinno być mniej korków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 13

Treść uwagi: Słyszałem, że tam ma być IKEA, jeśli to prawda to świetny pomysł.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Pismo nie wnosi zastrzeżeń do wyłożonego projektu planu i nie może być zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu - nie podlega rozstrzygnięciu.

Uwaga Nr 14

Treść uwagi: Firma PPUH LYOVIT będzie prowadzić działalność przemysłową w zakresie przetwórstwa żywności na terenie nieruchomości pod adresem Zagnańska 97A w Kielcach, która została zakupiona w 2022 r. przez związaną z nami firmę LYOVIT Sp. z o.o. Sp. Komandytowa. Lokalizacja ta bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością przy Zagnańskiej 119, dla której projektowany jest nowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego do którego wnosimy poniższe uwagi.

UWAGA #1

Zlokalizowanie w naszym bezpośrednim sąsiedztwie, w środku strefy produkcyjno-przemysłowej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania dla miasta Kielce, terenu zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności uniemożliwi nam prowadzenie działalności gospodarczej.

Specyfika naszej działalności polega na tym, że:

Procesy technologiczne takie jak: zamrażanie żywności, przechowywanie mrożonej żywności, liofilizacja żywności są prowadzone przez 24 godziny na dobę. Towarzyszy im emisja hałasu, którego źródłem są sprężarki agregatów chłodniczych oraz pomp ciepła oraz wentylatory wymienników ciepła.

Praca zakładu prowadzona jest na 3 zmiany a ruch pojazdów transportu wewnętrznego i zewnętrznego na terenie zakładu odbywa się głównie w porze nocnej. Jest to charakterystyczne dla przetwórstwa owoców i warzyw ponieważ surowce są zbierane w dzień na plantacjach a ich dostarczanie i przetwarzanie odbywa się nocą. Jest to dodatkowe źródło emisji hałasu.

Aktualne dane dotyczące naszej bieżącej działalności wykazują, że towarzyszący jej emitowany hałas, mierzony na granicach naszej działki, będzie przekraczał w nocy 45 dB, a w dzień 55 dB, co nie pozwala na usytuowanie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Będą mogły się pojawiać emisje zapachowe pochodzące od przetwarzanych ziół, warzyw, owoców. Zapachy, które towarzyszą przetwarzaniu żywności choćby najprzyjemniejsze jak zapach szczypiorku czy ziół aromatycznych np. tymianku czy oregano mogą stać się nie do zniesienia dla mieszkańców 20 piętra pragnących spędzić wieczór na balkonie.

Pragniemy podkreślić, że nasza firma nie wprowadza niczego nowego w strefę przemysłową Kielc, położonej wzdłuż linii kolejowej i ul. Zagnańskiej oraz w jej oddziaływanie na sąsiedztwo. Nasza firma pod adresem Zagnańska 97A tylko kontynuuje dokładnie taką samą działalność i w takim samym zakresie, jaka jest tu bez przerw prowadzona od 35 lat. Od 1988 roku przetwórstwo żywności oparte o jej zamrażanie prowadzone było w tej lokalizacji kolejno przez firmy: Chłodnia Kielce, Interpegro, Pegromar i Kerry.

UWAGA #2

Zlokalizowanie w naszym bezpośrednim sąsiedztwie, w środku strefy produkcyjno przemysłowej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania dla miasta Kielce, terenu zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności całkowicie zablokuje przyszły rozwój naszej działalności i przyszłe inwestycje.

Działka, którą dysponujemy daje możliwości nowej zabudowy budynkami, budowlami instalacjami przemysłowymi. Działania te wiążą się ze przybliżaniem źródeł hałasu do planowanej na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej i z tego powodu nie będą mogły być realizowane.

Myśląc o rozwoju naszej działalności przemysłowej planujemy wykorzystanie ekologicznych czynników chłodniczych przyjaznych dla środowiska jak: dwutlenek węgla, amoniak, ciekły azot, propan itd. Planujemy wykorzystanie energii odnawialnej w postaci fotowoltaiki w połączeniu z magazynowaniem energii z wykorzystaniem ciekłego azotu oraz ciekłego wodoru. Oba te działania wiążą się z magazynowaniem wyżej wymienionych substancji na naszej działce przemysłowej a wprowadzenie do sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności może całkowicie uniemożliwić nam przeprowadzenie tych nowatorskich proekologicznych projektów.

UWAGA #3

Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego narazi przyszłych mieszkańców tego terenu na nieuchronną emisję hałasu oraz prawdopodobne emisje zapachowe, które przekraczają dopuszczalne normy dla terenów mieszkaniowych.

Konsekwencjami takiej decyzji będą roszczenia ze strony przyszłych właścicieli mieszkań wynikające z tego, że decyzje o ich zakupie podjęli na podstawie błędu planistycznego popełnionego przez Władze Miasta.

UWAGA #4

Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego pozostanie w niezgodności z przyjętymi strategiami rozwojowymi dla naszego kraju i naszego województwa, gdyż zablokują działalność i rozwój naszych firm, które wpisują się w tą strategię.

Pragniemy zaznaczyć, że Regionalna strategia Innowacji woj. Świętokrzyskiego 2030+ wskazuje nowoczesne rolnictwo i przetwórstwo spożywcze jako jeden z czterech obszarów stanowiących Inteligentne Specjalizacje naszego Województwa. Działalność naszej firmy całkowicie wpisuje się w innowacyjne technologie jak i produkty sektora rolno-spożywczego, które stanowią istotny element KIS (Krajowych Inteligentnych Specjalizacji).

Możliwości technologiczne oraz ogromny potencjał w zakresie produkcji żywności wysokiej jakości odpowiada na zmieniające się oczekiwania konsumentów (m.in. produkcja żywności dedykowanej, funkcjonalnej rozumianej jako rozwiązania podnoszące jakość życia). W zakres specjalizacji wskazane są także działania zmierzające do minimalizacji stopnia przetworzenia żywności i zachowania składników odżywczych co jest podstawową cechą produktów wytwarzanych przez nasz zakład produkcyjny. Technologia liofilizacji jest metodą dzięki której możliwe jest pozyskiwanie i przetwarzanie związków bioaktywnych i innych surowców z materiału roślinnego oraz zwierzęcego, pochodzącego z sektora rolno-spożywczego, z przeznaczeniem dla różnych gałęzi przemysłu i w tym kierunku dążą długofalowe plany rozwojowe naszego przedsiębiorstwa.

Wobec powyższego, wnosimy o uwzględnienie wnoszonych uwag.

Uzasadnienie:

Nieruchomość o adresie Zagnańska 97A w Kielcach nie jest położona w środku lecz na obrzeżach terenów przeznaczonych na funkcję produkcyjno-magazynową i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa, przy czym działka ta sąsiaduje także z istniejącymi terenami mieszkaniowymi położonymi po wschodniej stronie ul. Zagnańskiej.

Obowiązujący po wschodniej stronie ul. Zagnańskiej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II - Zalew Kielecki - Kłonowa - Piaski” przewiduje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości około 40 metrów od granicy nieruchomości zajętej na cele przemysłowe.

Należy podkreślić, że Rada Miasta Kielce w dniu 15 września 2022 r. podejmując uchwałę nr LXV/1322/2022 uchyloną rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r. podjęła decyzję co do zasadniczego kierunku zamian w przeznaczeniu terenu objętego planem.

Jak wynika z treści uwagi zakład zlokalizowany pod adresem Zagnańska 97A kontynuuje taką samą działalność i w takim samym zakresie jak była prowadzona przez poprzedniego właściciela.

Projekt przedmiotowego planu był już w swojej pierwotnej wersji wykładany do publicznego wglądu i pomimo większego niż w obecnie wyłożonym wariantcie zakresu zabudowy mieszkaniowej, ówcześni dysponent nieruchomości Zagnańska 97A nie wnosili uwag do projektu planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszczenie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.

Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmiastowych.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:

- od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia,
- od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.

Uwaga Nr 15

Treść uwagi: Firma LYOFOOD Sp. z o.o. będzie prowadzić działalność przemysłową w zakresie przetwórstwa żywności na terenie nieruchomości pod adresem Zagnańska 97A w Kielcach, która została zakupiona w 2022 roku przez powiązaną osobowo firmę LYOVIT Sp. z o. o. Sp. Komandytowa.

LYOFOOD decyzję o przeniesieniu działalności z dwóch segmentów wynajmowanych dotychczas w Kieleckim Parku Technologicznym podjęła uwzględniając potencjał rozwojowy w nowo nabytej nieruchomości, który już dawno był ograniczony w wynajmowanych lokalach "laboratoryjno-produkcyjnych".

Lokalizacja ta bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością przy Zagnańskiej 119, dla której projektowany jest nowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego do którego wnosimy poniższe uwagi

UWAGA #1

Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego narazi przyszłych mieszkańców tego terenu na nieuchronną emisję hałasu, które przekraczają dopuszczalne normy dla terenów mieszkaniowych. Oddziaływanie hałasu przemysłowego nie zostało wzięte pod uwagę w dokumentacji projektowej. Konsekwencjami takiej decyzji będą roszczenia ze strony przyszłych właścicieli mieszkań wynikające z tego, że decyzje o ich zakupie podjęli na podstawie błędu planistycznego popełnionego przez Władze Miasta. Generowany przez nas hałas dopuszczalny w strefie w której znajduje się zakład będzie stanowił przekroczenia w świetle przepisów jeśli na działce sąsiedniej zostanie dopuszczona zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

W dokumentacji projektowej planu, zwłaszcza w "PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO", zauważam, że uwzględniona została mapa hałasu z 2018 roku z aktualizacją w 2019, skoncentrowana głównie na transporcie drogowym i kolejowym. Niestety, nie uwzględnia ona hałasu przemysłowego, co stanowi istotny wpływ na mieszkańców tych terenów.

Mimo zapewnień o braku przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu przemysłowego w obrębie projektowanego planu, mapy akustyczne miasta z 2018 roku dostępne na geoportalu ukazują poziomy hałas przemysłowego w nocy wynoszące od 55 do 65 dB na działce objętej projektem wprowadzenia planu zagospodarowania. Te wartości przewyższają normy dopuszczalne dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Warto zauważyć, że prognoza odwołuje się do "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Kielce na lata 2020-2024", który identyfikuje ruch samochodowy jako głównego sprawcę przekroczeń norm hałasu. Jednakże, to stwierdzenie odnosi się do całego obszaru miasta, a nie konkretnego przypadku planowanej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności w strefie przemysłowej.

W tym kontekście, decyzja o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej w obszarze, który obecnie pełni funkcję przemysłową, wydaje się niezgodna z założeniami Programu Ochrony w dłuższej perspektywie czasowej, co obejmuje planowanie przestrzenne uwzględniające zagrożenia hałasem, w tym strefowanie funkcji zabudowy.

UWAGA #2

Zlokalizowanie w naszym bezpośrednim sąsiedztwie, w środku strefy produkcyjno-przemysłowej przewidzianej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania dla miasta Kielce, terenu zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności może wpłynąć na zmianę funkcji terenu określonego w studium jako przemysłowa.

Mimo iż SUIKZ (Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania) dopuszcza zabudowę mieszkaniową w sposób wspomniany w opisie tych terenów czyli, „Tereny o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa”, jednocześnie jest to jedyny rodzaj terenu pozwalający na działalność przemysłową

w obrębie miasta. Funkcja przemysłowa nie jest dopuszczalna na żadnym innym terenie, a na terenie przemysłowym dopuszcza się mieszkalnictwo, ale zachowując główne przeznaczenie zagospodarowania.

Projekt, pozwalając na budowę budynków mieszkalnych o wysokiej intensywności, może skutkować podobnymi inwestycjami na terenach sąsiednich, co w przyszłości grozi zanikiem strefy przemysłowej na obrzeżach miasta. Warto podkreślić, że obszary przy ulicach Zagnańskiej, Olszewskiego i Batalionów Chłopskich stanowią obecnie największy obszar przemysłowy miasta, kluczowy dla długookresowego zatrudnienia, rozwoju gospodarczego oraz infrastrukturalnego.

Mając na uwadze powyższe, apeluję o dodatkową analizę projektu z uwzględnieniem długofalowej strategii rozwoju miasta, zapewniające równowagę pomiędzy funkcjami przemysłowymi a mieszkalnymi.

Podczas konsultacji i spotkań w dziale urbanistyki, podjęliśmy starania w celu uzyskania informacji dotyczących długofalowego planu dla obszarów oznaczonych w studium jako tereny przemysłowe przy ulicy Zagnańskiej. W naszej ocenie w pierwszej kolejności powinien zostać opracowany ogólny plan zagospodarowania miasta który precyzyjnie określi kierunek rozwoju miasta oraz lokalizację stref z odpowiednimi funkcjami. W procesie tworzenia planu należy uwzględnić istniejące uwarunkowania środowiskowe, rzeczywiste zagospodarowanie terenów oraz ich obecne wykorzystanie. Ponadto, istotne jest uwzględnienie planów rozwojowych i inwestycyjnych przedsiębiorców, którzy obecnie prowadzą działalność na tych obszarach. Wierzmy, że taki kompleksowy plan zagospodarowania miasta zapewni skoordynowany rozwój, zgodny z realnymi potrzebami społeczności lokalnej oraz inwestorów, jednocześnie uwzględniając zrównoważony rozwój środowiska miejskiego.

UWAGA #3

Przyjęcie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego pozostanie w niezgodności z przyjętymi strategiami rozwojowymi dla naszego kraju i naszego województwa, gdyż zablokują działalność i rozwój naszych firm, które wpisują się w tą strategię.

Pragniemy zaznaczyć, że Regionalna strategia Innowacji woj. Świętokrzyskiego 2030+ wskazuje nowoczesne rolnictwo i przetwórstwo spożywcze jako jeden z czterech obszarów stanowiących Inteligentne Specjalizacje naszego Województwa. Działalność naszej firmy całkowicie wpisuje się w innowacyjne technologie jak i produkty sektora rolno-spożywczego, które stanowią istotny element KIS (Krajowych Inteligentnych Specjalizacji).

Możliwości technologiczne oraz ogromny potencjał w zakresie produkcji żywności wysokiej jakości odpowiada na zmieniające się oczekiwania konsumentów (m.in. produkcja żywności dedykowanej, funkcjonalnej rozumianej jako rozwiązania podnoszące jakość życia). W zakresie specjalizacji wskazane są także działania zmierzające do minimalizacji stopnia przetworzenia żywności i zachowania składników odżywczych co jest podstawową cechą produktów wytwarzanych przez nasz zakład produkcyjny. Technologia liofilizacji jest metodą dzięki której możliwe jest pozyskiwanie i przetwarzanie związków bioaktywnych i innych surowców z materiału roślinnego oraz zwierzęcego, pochodzącego z sektora rolno-spożywczego, z przeznaczeniem dla różnych gałęzi przemysłu i w tym kierunku dążą długofalowe plany rozwojowe naszego przedsiębiorstwa.

Wobec powyższego, wnosimy o uwzględnienie wnoszonych uwag.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszczenie” funkcji było dopuszczane już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.

Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmiastowych.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:

- od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia,
- od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej. Wycofanie zabudowy wielorodzinnej o 55 m od południowej granicy planu stworzy dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.

Projekt przedmiotowego planu sporządzany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - według, którego: „*Materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia.*”

Uwaga Nr 16

Treść uwagi: Spółka Lyovit spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. składa uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu KIELCE ZACHÓD WITOSA - CENTRUM OBSZAR V.3.2 - W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA HANDLOWO-USŁUGOWE" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 21 października 2022r. Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nieważność w całości uchwały Nr LXV/1322/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 15 września 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

Wojewoda wytknął poprzedniej wersji planu szereg nieprawidłowości, które nie zostały uwzględnione w nowej wersji planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem powielił on zapisy zakwestionowane przez wojewodę.

Obecny projekt planu zagospodarowania jest w zasadzie powieleniem dotychczasowej uznanej za nieważną - wersji planu zagospodarowania, z modyfikacją dotyczącą granicy strefy mieszkalnej od strony południowej. W pozostałym zakresie projekt planu powielił zapisy, uznane przez wojewodę podstawy stwierdzenia nieważności.

Dodatkowo projekt nie uwzględnia dodatkowych kwestii, nie branych pod uwagę przy sporządzaniu poprzedniej wersji planu zagospodarowania, a które niniejszym pismem zgłasza wnoszący uwagi.

Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego:

Do & 19 Planu.

1. Projekt planu pozostaje niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, przyjętego uchwałą nr 580/2000 Rady Miasta Kielce i nie zostały usunięte jego wady, wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody z dnia 21 października 2022 roku.

Tereny objęte planem w Studium oznaczone są symbolem i-WOH3 i przeznaczone są pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zgodnie z zapisami Studium:

Na wyznaczonych obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych możliwe jest dopuszczenie przeznaczenia terenu innego niż lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Dotyczy to w szczególności funkcji takich jak:

- magazynowe,
- usługi ogólnomiejskie i podstawowe,
- handel i rzemiosło,

w ograniczonym zakresie funkcja mieszkaniowa.

Zgodnie z przytoczoną w zarządzeniu Wojewody definicją ograniczony zakres" należy rozumieć jako „mający niewielki zakres". W ocenie organu nadzoru zabudowa mieszkaniowa powinna być na tym terenie dopuszczona jedynie w niewielkim zakresie.

W ocenie wnoszącego uwagę, projekt planu nadal narusza ustalenia Studium co do przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami UMW1 i UC1, przewidując na tych terenach dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w znacznym zakresie.

Plan nie zmienił się co do poprzedniej – unieważnionej - wersji planu jeśli chodzi o przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UMW1, na którym obszar dopuszczenia funkcji mieszkaniowej pozostaje niezmienny, tak samo jak proporcja tej funkcji względem funkcji usługowej (maksymalna łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 96% łącznej powierzchni użytkowej usług istniejących w granicach terenu UMW1) - jak wskazał wojewoda w niedopuszczalnej proporcji 49/51.

Dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na znacznym obszarze i w znacznej proporcji nie można uznać za „niewielki zakres". Zwłaszcza biorąc pod uwagę dopuszczalną wysokość zabudowy (tj. 70 metrów - ok. 18 pięter), co realnie oznacza, że może powstać wiele mieszkań. W tej strefie linia dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w terenie (oznaczona żółtą kratką) pokrywa się niemal w całości z linią dopuszczalnej całkowitej zabudowy w terenie.

Do & 20 Planu.

2. Co do terenu oznaczonego jako UC1, przesunięto jedynie południową granicę obszaru, na którym dopuszczono funkcję mieszkaniową, nie zmieniając planu w pozostałym zakresie tj. co do pozostałych ograniczeń wprowadzenia tej funkcji. Zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczalna już powyżej 1-2 kondygnacji nadziemnej, co biorąc pod uwagę dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy do 70 m oznacza, że mimo przesunięcia linii dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jej intensywność wciąż jest duża (z uwagi na ilość dopuszczalnych kondygnacji).

Dlatego uważamy, że strefa i proporcje dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wciąż są niezgodne ze Studium, gdyż nie można uznać ich za ograniczone" tj. niewielkie".

Zgodnie z interpretacją zapisów Studium dokonaną przez Wojewodę, dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w części miasta objętej planem w zakresie większym niż ograniczony, nie współgrałoby z ładem przestrzennym tej części miasta.

3. Na terenie oznaczonym w planie jako UMW1 nadal podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi, co jest niezgodne z treścią Studium, w którym usługi są jedynie przeznaczeniem dopuszczalnym. Podstawowym przeznaczeniem terenu zgodnie ze Studium są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Funkcja mieszkaniowa została ograniczona stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r.

Powierzchnia strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej w uchylonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego projekcie planu wynosiła 2 ha – i obecnie została znacząco zmniejszona do 1,36 ha – co stanowi 44% powierzchni planu (3,11ha)

Strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej została zlokalizowana głównie w terenie UMW1 (0,9 ha) oraz w mniejszym stopniu w terenie UC1 (0,46 ha);

Strefa zabudowy wielorodzinnej została wycofana o 55 m od południowej granicy planu. Tym samym wprowadzono dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zarówno w terenach o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa jak i w terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa. Zatem „przemieszanie” funkcji było dopuszczone już na etapie sporządzania studium w 2000 roku.

Ustalenia tego projektu planu umożliwiają realizację założenia o funkcji mieszanej - kompleksu wielofunkcyjnego, a funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce – w ograniczonym zakresie, jako przeznaczenie dopuszczalne. Jest to zabieg celowy umożliwiający aktywizację ww. obszaru również poza standardowymi godzinami pracy jak również przyczyniający się do skrócenia podróży wewnątrzmięjskich.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu w projekcie planu:

- od strony zachodniej, w odległości 85 m od osi toru, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez linię kolejową nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia,
- od strony północnej, w odległości 18 m od terenu ul. Kornela Morawieckiego wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony wschodniej, w odległości 22 m od terenu ul. Zagnańskiej wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości hałasu generowanego przez tę drogę,
- od strony południowej, w odległości 55 m od południowej granicy planu, wyznaczona została linia mająca na celu zniwelowanie uciążliwości generowanych przez obiekty produkcyjne zlokalizowane na działce sąsiedniej.

Uwaga Nr 17

Treść uwagi: Posiadam 3,5 ha nieruchomości w sąsiedztwie działek objętych niniejszym planem. Zdecydowanie popieram przekształcenie tego terenu zgodnie z zapisami proponowanego planu zagospodarowania. W Studium od zawsze na tym terenie była zawarta funkcja mieszkaniowa. Po północnej stronie ul. Zagnańskiej przemysł przestał istnieć, a w jego miejsce rozwinęła się funkcja handlowa i usługowo-magazynowa, dlatego mogła również zostać zrealizowana zabudowa mieszkaniowa po drugiej stronie ulicy Zagnańskiej. Sugeruję zwiększenie udziału funkcji mieszkaniowej. W przyszłości zamierzam zagospodarować moją nieruchomość na funkcję mieszkaniową lub handlową. Jest to atrakcyjne miejsce blisko terenów zielonych przy kieleckim Zalewie i dolinie rzeki Silnicy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia udziału funkcji mieszkaniowej – w obecnie wykładanym projekcie planu funkcja mieszkaniowa została ograniczona stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r., który stwierdził, że plan miejscowy uchwalony został w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, t.j. na terenach UMW1 oraz UC1 w znacznym zakresie dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Uwaga Nr 18

Treść uwagi: W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 - W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - HANDLOWO-USŁUGOWE” składamy uwagę dotyczącą \$20 p.2

pp.7c który brzmi następująco: strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej- zgodnie z rysunkiem planu: c) 55,0m od południowej granicy planu

Wnosimy o wyznaczenie strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 w odległości 22,0m od południowej granicy planu, zarówno w części tekstowej jak i na załączniku graficznym do projektu planu, pozostałe zapisy bez uwag.

W Uchwale nr LXV/1322/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 15 września 2022r, która poprzednio uchwałała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 - W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE" granica strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej wynosiła 4m od południowej granicy planu.

Wojewoda Świętokrzyski w dniu 19.10.2022 r. stwierdził nieważność uchwalonego planu rozstrzygnięciem nadzorczym znak: SPN.III.4130.38.2022. stwierdzając sprzeczność z ustaleniami Studium, w szczególności z zakresem dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w obszarach przewidzianych pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Po dokonaniu analizy rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody w obecnym projekcie planu pomniejszono strefę dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 i zaproponowano zwiększenie odległości strefy dopuszczenia funkcji mieszkaniowej z 4 m do wartości 55m od południowej granicy planu.

Taki zapis skutkuje zmianą powierzchni strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej

W rozstrzygnięciu Wojewody Świętokrzyskiego nie pojawiają się wytyczne do lokalizacji strefy dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w aż tak dużej odległości od południowej granicy planu jak proponuje się w aktualnym projekcie. Pojawia się natomiast następujące stwierdzenie: "W tym miejscu należy podkreślić, że w Studium organ stanowiący posługuje się sformułowaniem „na wyznaczonych obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych", które zgodnie z pod nr. 3 - i-WHO 3, ul. tabela 1 na stronie 24 Tomu II -go Studium stanowiącą wykaz istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 Zagnańska (Nomi) obejmuje powierzchnię 3,4 ha. Skoro na tej powierzchni (obszarze) zgodnie z zapisami Studium ma dojść do lokalizacji w ograniczonym zakresie funkcji mieszkaniowej, to zdaniem organu nadzoru chodzi o powierzchnie ograniczenie obszaru np. do 2 hektarów, a nie rozmieszczenie i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na całym możliwym obszarze z ograniczeniami dotyczącymi kondygnacji nadziemnych.

W związku z powyższym proponujemy aby dla terenu o powierzchni 3,11 ha objętego projektem planu ograniczyć zakres występowania funkcji mieszkaniowej do powierzchni 1,8ha i wyznaczyć strefę dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 w odległości 22,0m od południowej granicy planu.

Zakres ten z pewnością można uznać za "ograniczony" a jednocześnie to ograniczenie ma proporcję zrównoważoną, która nadal pozwoli na realizację założeń terenu multifunkcjonalnego, niosącego nowe miejsca pracy, nowe miejsca zamieszkania, przyczyniającego się do rozwoju tego obszaru Kielc oraz przyciągające do miasta kapitał zewnętrzny.

Wnioskowana odległość 22m jest tożsama z odległością w jakiej w projekcie planu wyznaczono strefę dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej od strony wschodniej, czyli od ul. Zagnańskiej.

Na podstawie analiz akustyki, przy opracowaniu planu uznano że odległość ta od strony ulicy będzie wystarczająca aby zapewnić komfort akustyczny zarówno potencjalnym mieszkańcom jak i osobom pracującym czy też czasowym użytkownikom tego terenu.

Od strony południowej teren objęty projektem planu graniczy z terenem, na którym znajduje się budynek magazynowy gdzie obecny właściciel wyraża intencję realizacji funkcji produkcyjnej.

Nie należy zakładać, że hałas generowany przez taki zakład przewyższy hałas jaki generuje ruchliwa ul. Zagnańska. Zgodnie z prawem wszystkie pozostałe emisje które mogą być uciążliwe dla sąsiadów, powinny zostać zagospodarowane na działce podmiotu emitującego (np. przez zastosowanie filtrów czy ekranów akustycznych).

Zauważyć należy natomiast, że przy teoretycznej lokalizacji funkcji mieszkaniowej w odległości 22m południowej granicy terenu, jego odległość od budynku zakładu wyniosłaby minimum ok. 88,0m co jest wartością na tyle dużą aby zapewnić odpowiedni komfort akustyczny przyszłym mieszkańcom. Należy także nadmienić, że sam fakt oddalenia strefy lokalizacji funkcji mieszkaniowej o 22 m od południowej granicy terenu objętego planem nie oznacza, że dokładnie w tej odległości powstaną w przyszłości mieszkania.

Lokalizacja funkcji mieszkaniowej zarówno na terenie UMW1 jak i UC1 będzie w przyszłości poprzedzona projektami budowlanymi, na potrzeby których każdorazowo w wypadku podobnych lokalizacji wykonuje się

badania akustyczne. Ich wynikiem są wytyczne co do zaprojektowania i kształtu zabudowy jak również z całą pewnością należy przyjąć, że przyszła zabudowa tego terenu będzie zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami posiadała rozwiązania zarówno projektowe jak i materiałowe, które będą ograniczać wpływ hałasu jaki będzie generowała otaczająca je przestrzeń.

Reasumując wnosimy jak wyżej, aby przy określaniu strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie UC1 wyznaczyć ją w odległości 22,0 m od południowej granicy planu a nie jak ma to miejsce w obecnym projekcie planu w odległości 55,0m. Powyższe wnoskujemy wprowadzić zarówno w części tekstowej jak i na załączniku graficznym do projektu planu.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Funkcja mieszkaniowa została ograniczona stosownie do Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.10.2022 r.

Wyznaczenie strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej w terenie UC1 w odległości 22 m od południowej granicy planu spowodowałoby, że zarzut organu nadzoru, iż strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej pokrywałaby się niemal z obszarem możliwym do zabudowy pozostawałby nadal aktualny.

Strefa zabudowy wielorodzinnej została wycofana o 55 m od południowej granicy planu. Tym samym wprowadzono dogodne warunki do realizacji funkcji stricte usługowej jako buforu pomiędzy zabudową produkcyjno-magazynową a zabudową mieszkaniową.

Pas zabudowy szerokości 22 m należy uznać za niewystarczający dla zrealizowania funkcji usługowej.

Powierzchnia strefy dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej w uchylonym przez Wojewodę Świętokrzyskiego projekcie planu wynosiła 2 ha – i obecnie została znacząco zmniejszona do 1,36 ha – co stanowi 44% powierzchni planu (3,11ha).

Strefa dopuszczenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej została zlokalizowana głównie w terenie UMW1 (0,9 ha) oraz w mniejszym stopniu w terenie UC1 (0,46 ha);

Uwaga Nr 19

Treść uwagi: Firma VIVE Textile Recycling Sp. z o.o. jest firmą działającą od ponad 30 lat na kieleckim rynku, która zajmuje się segregacją odzieży używanej i przetwarzaniem surowców. VIVE Textile Recycling rozwija również swoją działalność w obszarach transportu i logistyki. W spółkach Grupy VIVE pracę wykonuje prawie 2000 osób. W 2006 roku zakupiliśmy kilka nieruchomości bieżących na terenie Zakładu Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „CHEMA” S.A., a także jesteśmy najemcą budynków na terenie Kieleckiego Parku Technologicznego. Zdecydowana większość naszej działalności jest związana z terenem przemysłowym przy ulicy Olszewskiego, K. Morawieckiego i Zagnańskiej. Część naszych nieruchomości znajduje się w bliskim sąsiedztwie obszaru, dla którego jest ustalany plan zagospodarowania przestrzennego i z tego powodu wnosimy następujące uwagi:

1.Obszar na którym - od wielu lat - prowadzi swoją działalność VIVE Textile Recycling to teren o przeznaczeniu przemysłowym. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze sąsiadującym, stwarzająca warunki na zabudowę wysokiej intensywności mieszkaniowej, może być bardzo uciążliwa dla producentów, z uwagi na prawdopodobieństwo nałożenia nowych wytycznych na firmy, a tym samym ograniczenie ich rozwoju. Tereny, na których funkcjonują nasze firmy są jedynymi w obszarze Kielc, na których prowadzona jest działalność przemysłowa, Budowa w sąsiedztwie budynków mieszkaniowych może powodować powolny zanik obszaru przemysłowego

z wielorakimi funkcjami a w konsekwencji wycofywanie się firm z tego obszaru, co skutkować będzie ograniczeniem rozwoju Kielc oraz zatrudnienia.

2. Konsekwencjami nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla firm, już działających na tym oraz produkcji trzymianowej, a tym samym zmniejszeniem wydajności przedsiębiorstw. Naturalny hałas terenie, mogą być ponadto m.in.: wprowadzone ograniczenia w transporcie, który odbywa się całą dobę wynikający z prowadzonej produkcji może być uciążliwy dla mieszkańców, głównie w godzinach wieczornych i nocnych. Istotnym wydaje się fakt, że planowane budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z założeniami projektowanego planu, znajduje się w pobliżu nowo wybudowanych dróg, które stanowią dojazdy do zakładów produkcyjnych oraz przy trasie kolejowej Kraków – Warszawa. Ponadto, każda produkcja związana jest z wydzielaniem specyficznych zapachów, chociaż nieszkodliwych dla zdrowia człowieka, to jednak powodujących dyskomfort codziennego życia.

Wszystkie przedstawione przez nas uwagi odnoszą się do zamieszczonych na stronie internetowej „konsultacje społeczne Kielce”, tj.:

OBWIESZCZENIA PREZYDENTA MIASTA KIELCE o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE" oraz prognozy oddziaływania na środowisko MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE"

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE"

UZASADNIENIA DO PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELCE - ZACHÓD OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA - CENTRUM-HANDLOWO-USŁUGOWE"

Prosimy o przeanalizowanie i uwzględnienie przedstawionych powyżej uwag w Planowaniu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze, który w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Kielc miał być terenem produkcyjno-magazynowym i usługowo technicznym z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa.

Wszystkie firmy, które zdecydowały się ulokować swoją działalność produkcyjną na tym terenie, tworząc jednocześnie wiele stabilnych miejsc pracy, przez wiele lat inwestowały mając na uwadze ograniczony zakres zabudowy mieszkaniowej. Obok Naszego zakładu jest dużo więcej Przedsiębiorstw zajmujących się produkcją, np. „Chemar SA”, „Chemar Rurociągi Sp. z o.o.” a także w nowo nabytym budynku firma SHL Production Sp. z o.o.

Uważamy, że projektowana zmiana - biorąc pod uwagę powyższą argumentację - nie powinna zostać wdrożona, a dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowych gruntów powinno pozostać bez zmian - dla dobrego rozwoju firm a także komfortu i zdrowia mieszkańców.

Rozstrzygnięcie: uwaga nie podlega rozstrzygnięciu

Uzasadnienie: Uwaga złożona po terminie, który upłynął 15.01.2024 r. – nie podlega rozstrzygnięciu.

Przewodniczący Rady Miasta

Karol Wilczyński

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 – W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE**” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1637).
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urządzeń przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Kielce z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Kielce

Karol Wilczyński**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Kielce

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.pdf

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie Prezydenta Miasta Kielce

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XVIII/303/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”.

Granicami planu został objęty teren o powierzchni 3,1 ha położony w północno - zachodniej części miasta Kielce, w rejonie ulic: Kornela Morawieckiego i Zagnańskiej.

Teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu wzdłuż ul. Zagnańskiej. Dla tego fragmentu obowiązuje uchwała nr XLIII/778/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski”. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”*.

Potrzeba sporządzenia planu podyktowana jest zwiększeniem atrakcyjności inwestycyjnej przedmiotowego obszaru.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez uprawnione organy oraz wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu. W dniu 15 września 2022 r. Rada Miasta Kielce podjęła uchwałę nr LXV/1322/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 – W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE”. Następnie w toku kontroli nadzorczej Wojewoda Świętokrzyski w dniu 19.10.2022 r. stwierdził nieważność tego planu (rozstrzygnięcie nadzorcze znak: SPN.III.4130.38.2022). Konsekwencją stwierdzenia nieważności ww. uchwały była konieczność skorygowania ustaleń planu oraz ponowienia czynności proceduralnych w niezbędnym zakresie, w tym trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przedkładany do uchwalenia projekt planu miejscowego został opracowany w procedurze ww. ustawy, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce oraz przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE” spowoduje zmiany w środowisku opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Skutki prawne uchwalenia planu wygenerują skutki finansowe dla budżetu miasta, co zostało przedstawione w Prognozie skutków finansowych, opracowanej na potrzeby niniejszego planu miejscowego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.