



Kielce, 26.01.2021 r.

UA-I.670.3.2021  
e-sod: 22112/2020

Szanowna Pani,

W odpowiedzi na petycję z dnia 16.09.2020r. w sprawie wprowadzenia zmiany do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce polegającej na doprecyzowaniu definicji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dla terenu w granicach ulic Sandomierska, Poleska, Leszczyńska i Radlińska uprzejmie informuję, co następuje;

Wprowadzenie wskaźników proponowaną zmianą do studium dla ww. terenu nie gwarantuje wyeliminowania możliwości lokalizowania na tym terenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy na podstawie specustawy mieszkaniowej, co potwierdza wyrok Sądu Administracyjnego IV SA/Wa 308/20:

*„... ogólność studium oraz jego charakter jako aktu nie mającego charakteru normy prawa powoduje, że ocena niesprzeczności uchwały lokalizacyjnej ze studium nie może polegać na nadaniu studium tożsamego charakteru jaki ma plan - jako precyzyjnej normy prawa, ustalającej ściśle określone parametry zabudowy, które muszą być przestrzegane przy ustalaniu gabarytów zabudowy. Innymi słowy wskaźnik intensywności zabudowy brutto oraz wysokości zabudowy nie jest jednocześnie wskaźnikiem maksymalnym, który nie może zostać przekroczony na etapie uchwalenia planu, czy jak tutaj lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.*

*Zdaniem Sądu wykładnia art. 5 ust. 3 ustawy nie jest prawidłowa. Otóż przepis ten stanowi, że inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń planu miejscowego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Owa sprzeczność zdeterminowała zaskarżoną uchwałę, albowiem Gmina przyjęła, że ustalone w studium wskaźniki zostały przekroczone. Pozostawiając jako nieistotne spory między stronami, o ile te wskaźniki zostały przekroczone, teza Gminy została oparta na stwierdzeniu, że ustalone w studium wskaźniki zostały przekroczone. Taki sposób rozumienia omawianej normy narusza cele i spójność całego systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego poprzez błędne rozumienie charakteru dokumentu planistycznego, jakim jest studium, na potrzeby przedmiotowej ustawy. Przy interpretacji tej ustawy nie można bowiem pominąć wszelkich zasad i reguł przyjętych w planowaniu i wyznaczonych ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 – dalej "u.p.z.p.")...*

Zgodnie z art. 9 ust. 1 u.p.z.p. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad





## Prezydent Miasta Kielce

zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem polityki wewnętrznej gminy, w którym z jednej strony określa się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy (m. in. geograficzne, demograficzne, przyrodnicze, ekonomiczne), a z drugiej strony określa długofalową politykę przestrzenną gminy, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w planach zagospodarowania przestrzennego, czy też od niedawna w uchwałach lokalizacyjnych. Studium wiąże organ planistyczny co do ogólnych wytycznych, założeń polityki przestrzennej gminy i właśnie w tym kontekście postanowienia planu nie mogą być sprzeczne z założeniami studium. Tak samo uchwała w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie może być sprzeczna z obowiązującym studium.

W wyroku z 19 marca 2008 r., II OSK 751/07 (LEX nr 470918) NSA wskazał, że intencją ustawodawcy jest różnicowanie treści aktów planistycznych gminy - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. O ile ustalenia planu mogą, a nawet powinny być - w myśl regulacji art. 15 ust. 2 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p. - w miarę szczegółowe, o tyle treść studium, aktu kreującego politykę przestrzenną gminy, powinna być sformułowana w sposób bardziej ogólny.

*Ta ogólność studium oraz jego charakter jako aktu nie mającego charakteru normy prawa powoduje, że ocena niesprzeczności uchwały lokalizacyjnej ze studium nie może polegać na nadaniu studium tożsameskiego charakteru jaki ma plan - jako precyzyjnej normy prawa, ustalającej ściśle określone parametry zabudowy, które muszą być przestrzegane przy ustalaniu gabarytów zabudowy. Innymi słowy wskaźnik intensywności zabudowy brutto oraz wysokości zabudowy nie jest jednocześnie wskaźnikiem maksymalnym, który nie może zostać przekroczony na etapie uchwalenia planu, czy jak tutaj lokalizacji zabudowy mieszkaniowej."*

Niezależnie od powyższego informuję, że Uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XXXIII/635/2020 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Kielce z dnia 17 września 2020r. został przyjęty ważny dla planowania przestrzennego naszego miasta dokument zawierający między innymi opis zadań planistycznych na lata 2020-2024.

Zgodnie z tym dokumentem „najważniejszym priorytetowym celem w kwestii planowania przestrzennego do osiągnięcia dla miasta Kielce na lata 2020-2024 jest opracowanie nowego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, głównie z uwagi na to, że:

- „Plan Adaptacji do zmian klimatu miasta Kielce” przyjęty Uchwałą Nr XX/351/2019 z dnia 17 października 2019r. nakazuje uwzględnienie uaktualnionych prognoz zmian klimatu w dokumentach strategicznych i planistycznych miasta Kielce czyli w studium, a następnie w planach miejscowych,
- dopiero po opracowaniu nowego studium miasto będzie mogło z pełną świadomością przystępować do opracowania planów miejscowych, ponieważ to właśnie w studium wyznacza się tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – stanowi o tym art. 10 ust. 2 pkt. 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustalenia studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; na podstawie art.15 ust. 1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium."







## Prezydent Miasta Kielce

W ślad za tym, mając na uwadze potwierdzoną w ww. dokumencie nieaktualność obowiązującego od 2000r. studium oraz realizując jego postanowienia Rada Miasta Kielce Uchwałą Nr XXXIII/636/2020 z dnia 17 września 2020r. przystąpiła do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla naszego miasta.

Studium to będzie zawierało szczegółowy zakres wynikający z art.10 ust. 1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ten obejmuje również ustalenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych terenów wyznaczonych w studium – o których mowa jest w petycji.

Ponadto informuję, że zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Oznacza to, że w ślad za uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, następuje okres na składanie wniosków do zmiany studium, określenie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko (której sporządzenie jest wymagane), opiniowanie/uzgadnianie przez instytucje, wyłożenie do publicznego wglądu projektu studium oraz prognozy (w tym dyskusja publiczna), składanie uwag do zmiany studium oraz prognozy, rozpatrzenie uwag, uchwalenie. Zatem zmiana studium jest procesem, który może trwać minimum rok czasu (w zależności od uzyskania stosownych uzgodnień oraz przebiegu wyłożenia do publicznego wglądu). Ponadto zmiana studium musi być sporządzona na tekście i mapach studium obowiązującego - nawet jeśli jest to niewielka korekta w tekście studium.

Zatem mając na uwadze wszystkie wymienione powyżej argumenty najważniejszym działaniem w analizowanej kwestii jest odstąpienie od kolejnej jednostkowej zmiany studium, a skoncentrowanie się na opracowaniu nowego studium – stanowiącego nową politykę przestrzenną naszego miasta, spełniającego wymagania obowiązujących przepisów prawa, jak również odpowiadającemu na współczesne zadania społeczno – przestrzenno – środowiskowo – ekonomiczno – gospodarcze naszego miasta, w tym skutki trwającego obecnie stanu epidemii koronawirusa, zgodnie z przyjętą uchwałą Rady Miasta Kielce, o której mowa na wstępie.

Z poważaniem,

PREZYDENT MIASTA  
  
Bogdan Wentas

