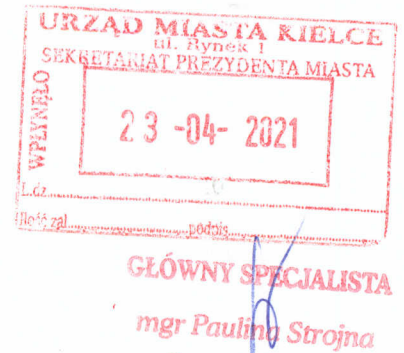




Wiceprzewodnicząca  
Rady Miasta Kielce



Joanna Winiarska

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Kielce

Kielce, 23.04.2021 r.

## INTERPELACJA

**Przedmiot, temat interpelacji: prośba o zapoznanie się z załączonymi pismami od mieszkańców Osiedla Podkarczówka i odniesienie do zawartych w nich pytań.** W imieniu mieszkańców Miasta Kielce z ulic: Malachitowa, Gipsowa, Pirykowa, Alabastrowa oraz Świętej Barbary zwracam się z prośbą o zapoznanie się załączonymi pismami dotyczącymi planowanej inwestycji wielorodzinnej na gruntach znajdujących się na południowym zboczu Wzgórza Karczówka i odniesienie do zawartych w pismach pytań. Zdaniem mieszkańców bulwersujący jest fakt planowania inwestycji na gruntach, które w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania dla Miasta Kielce, określa się jako „Tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy”.

Z poważaniem

WICEPRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Kielce  
*Joanna Winiarska*  
Joanna Winiarska

Załączniki:

1. Pismo mieszkańców Osiedla Podkarczówka argumentujące zasadność mojej interpelacji.
2. List otwarty mieszkańców w przedmiotowej sprawie.



Kielce, dn. 19.04.2021.

Do

Pani Joanny Winiarskiej

Wiceprzewodniczącej Rady Miasta Kielce

Radnej z okręgu Osiedla Podkarczówka

z prośbą o wsparcie

My, mieszkańcy kieleckiego osiedla Podkarczówka, zwracamy się do Pani z prośbą o wsparcie i interwencję w Radzie Miasta, w związku z bulwersującą nas sprawą planowanej inwestycji wielorodzinnej (ok. 100 mieszkań) na gruntach, znajdujących się na południowym zboczu wzgórza Karczówka pomiędzy ulicą Św. Barbary i ulicą Malachitową.

Wstępem do tej inwestycji jest wg nas wniosek Stowarzyszenia pn. **Zarząd Lokalnej Inicjatywy Inwestycyjnej „Przedłużenie ul. Gipsowej”** do Miejskiego Zarządu Dróg.

Wg naszej wiedzy ww. Zarząd stawia sobie za cel połączenie ul. Gipsowej z ul. Malachitową, wprowadzenie na tych ulicach ruchu okrężnego, jednokierunkowego i tym samym skomunikowanie planowanej inwestycji.

Bulwersuje nas fakt planowania inwestycji na gruntach, które Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania dla Miasta Kielc, określa jako „**Tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy**”.

Ponadto, ruch pojazdów samochodowych, dotychczasowych mieszkańców ulic Gipsowej i Malachitowej oraz pojazdów mieszkańców planowanego osiedla, zmuszonych do ruchu okrężnego na tych wyjątkowo wąskich ulicach (pozbawionych chodników) jest naszym zdaniem naruszeniem przepisów o ruchu drogowym, stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców oraz narusza przepisy w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r.).

W imieniu współmieszkańców, którzy podpisali już **LIST OTWARTY MIESZKAŃCÓW**  
ul. Malachitowej, ul. Gipsowej, ul. Pirytovej, ul. Alabastrowej, ul. Św. Barbary

z podziękowaniem za pomoc w reprezentowaniu naszej sprawy:

## LIST OTWARTY MIESZKAŃCÓW

ul. Malachitowej, ul. Gipsowej, ul. Pirytovej,  
ul. Alabastrowej, ~~ul. Mineralnej~~, ul. Św. Barbary w Kielcach

Mieszkańcy osiedla Podkarczówka w Kielcach proszą o pisemne wyjaśnienie zaistniałej sytuacji:

W dniu 23 lutego 2021 r. około godz. 11.30 na przedłużeniu ulicy Gipsowej w Kielcach odbyło się spotkanie wyjazdowe Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kielce oraz zaproszonych osób. W spotkaniu tym brał udział przedstawiciel dewelopera wraz z prawnikami oraz trzej właściciele gruntów inwestycyjnych, w imieniu których występował Stanisław Szrek.

Grunty te – zlokalizowane są na południowym zboczu wzgórza Karczówka, poniżej ul. Św. Barbary w stronę ul. Malachitowej i Gipsowej, w bezpośrednim sąsiedztwie Kościoła pw. Św. Wincentego Pallottiego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania określa je jako: „Tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy”. Obszar ten, jak stwierdzono, przestał być chroniony jako teren pośredniej ochrony ujęcia wody pitnej źródła Białogon dla miasta Kielce a stał się obiektem zainteresowania dewelopera działającego na terenie Kielc. Przedstawiciel dewelopera na spotkaniu komisji przekonywał do słuszności planów wywłaszczenia gruntów części mieszkańców na rzecz budowy drogi komunikującej jego przyszłą inwestycję. Z uzyskanych informacji wiemy, iż działki pod przyszłą inwestycję posiadają już dojazd od ulicy Św. Barbary.

Mieszkańcy **stanowczo protestują przeciw** budowie drogi w przedłużeniu ulicy Gipsowej i połączenia jej z ulicą Malachitową. Obie te ulice wybudowane w latach siedemdziesiątych nie posiadają chodników, są w nienormalnej (bardzo wąskiej) szerokości, a odcinek bez drogi ma być uzupełniony kosztem prywatnych działek wielu mieszkańców. Ponadto, infrastruktura towarzysząca tych ulic jest nieserwisowana i nieremontowana np.: przerdzewiałe u nasady latarnie oraz nawierzchnia samej drogi stanowią realne zagrożenie dla użytkowników tych dróg. Pomysł skomunikowania przyszłej zaznaczmy kilkuletniej inwestycji deweloperskiej we wspomnianym przebiegu (bloków - pierwszy etap zakłada wybudowanie około 97 mieszkań) uniemożliwi normalne funkcjonowanie mieszkańcom ww. ulic a także całego osiedla zwłaszcza osobom starszym i niepełnosprawnym, których na w/w obszarze jest bardzo wielu. Planowana inwestycja znajduje się na granicy rezerwatu Karczówka, obszaru chronionego krajobrazu oraz na granicy parku krajobrazowego które są całością regionu biogeograficznego (natura 2000). Inwestycja ta na zawsze zmieni obecny krajobraz jaki i obszar turystyczny który jest także promowany przez strony Urzędu Miasta Kielce. Bloki na zawsze zmienią wygląd południowego stoku a Rezerwat Karczówka i jego okolice to nie tylko rezerwat leśny ale także atrakcja geologiczna i historyczna dla całego naszego miasta. Lasy znajdujące się na tym terenie mają około 180 lat i w większości są to drzewa typu sosna, buk, brzoza które są domem nie tylko dla chronionej roślinności takiej jak sasanki, bluszcze, storczyki, lilia złotogłowa oraz także dla zwierząt jak sarna, lisy, zające, dzięcioł a nawet jastrzębie. Cały zakres inwestycji może doprowadzić do zniszczenia i przepędzenia zwierząt z całego tego obszaru. Natomiast szlaki turystyczne które są w rezerwacie oraz na jego granicy stracą swoją atrakcyjność i na zawsze zmienią cały wygląd i ich docelowe przeznaczenie. Powstające bloki w tym miejscu są także

niezgodne z treścią rozporządzenia nr 37/2005 z dnia 9 czerwca 2005 w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Karczówka” (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2005 r. nr 125 poz. 1582) gdzie w §6 punkt 1 i 2 wskazano eliminacje lub ograniczenia związane z zagrożeniami zewnętrznymi.

Wszyscy mieszkańcy mają także wielkie obawy co uczciwości potencjalnych inwestorów, którzy bardzo często wykorzystują przepisy prawa budowlanego tylko do czasu zdobycia pozwolenia na budowę tak aby w późniejszym czasie zmienić pozwoleniem zamiennym zarówno parametry wielkościowe jak i sposób użytkowania obiektu. Przykładem może być inwestycja prowadzona właśnie w pobliżu na ulicy Podklasztornej na której zostały przywrócone prace budowlane po 13 latach. Tablica budowy informuje o zmianie. Pierwotnie z Pensjonat Wypoczynkowy (pozwolenie nr 147/2007) został przekształcony na Budynek Mieszkalny Wielorodzinny (pozwolenie nr 578/2020).

Niezrozumiałe są dla nas wszystkich niektóre działania i decyzje podejmowane przez Miasto Kielce oraz brak zabezpieczenia interesów mieszkańców które przejawiają się właśnie między innymi niekorzystnymi rozporządzeniami wspólnym naszym mieniem np. sprzedaż działek o przeznaczeniu komercyjnym, których duże powierzchnie wraz z działkami są sprzedawane w trybie bezprzetargowym mimo zapewnień „że to tylko dzierżawa”. Kolejnym przykładem braku zabezpieczenia słuszych interesów mieszkańców były zakończone budowy osiedli wielorodzinnych komunikowanych jedynie wąskimi ulicami Podklasztorną i Kołtąją bez jakichkolwiek ich zmian i poprawy, przy licznych sprzeciwie mieszkańców osiedla „Podkarczówka”.

Kolejna kilkuletnia inwestycja deweloperska spowoduje kilkukrotnie większe nasilenie ruchu samochodowego ulicą Gipsową i Malachitową, przybędzie około 200 – 400 dodatkowych samochodów na dobę. Po realizacji planowanych zamierzeń, przy braku jakichkolwiek miejsc parkingowych, obecne wyjazdy w postaci ulic Podklasztornej i Kołtąją całkowicie zablokują komunikację całego osiedla nie tylko w godzinach szczytu ale też poza nimi co doprowadzi do ogólnego pogorszenia się bezpieczeństwa oraz doprowadzi do kompletnego zniszczenia dróg na całym obszarze. Trzeba zaznaczyć iż pogorszenie bezpieczeństwa będzie także dotyczyło dzieci i młodzieży która uczęszcza do szkoły pokonując codziennie w/w ulice. Już w chwili obecnej na ul. Gipsowej czy Malachitowej, ze względu na ich szerokość, pogotowie, straż pożarna czy tzw. „śmieciarka” mają bardzo utrudniony a niejednokrotnie uniemożliwiony przejazd. W sytuacji kryzysowej tego rodzaju organizacja ruchu będzie stanowiła zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców, co może spowodować poważne konsekwencje dla osób odpowiedzialnych za wydanie niewłaściwych decyzji.

W związku z diametralną zmianą całego krajobrazu oraz zmniejszeniem bezpieczeństwa w okolicy powstania całości inwestycji znacząco spadną także ceny istniejący nieruchomości pod względem ich atrakcyjności, które przełożą się na obniżenie wartości gruntów oraz potencjalnie utracone korzyści z nieruchomości.

**Nie ma także zgody społeczności mieszkańców na siłowe (poprzez wywłaszczenie) pozbawianie ich pielęgnowanych ogródków, działek będących w świetle prawa w ochronie posiadania od przeszło 40 lat, na rzecz interesu dewelopera i zainteresowanych inwestycjami kilku właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów.**

W odpowiedzi pisemnej prosimy o szczegółowe i wyczerpujące wyjaśnienie powyżej przedstawionej sytuacji oraz pisemną odpowiedź na wszystkie poniższe pytania:

- Kiedy, na czyj wniosek oraz na jakiej podstawie zostały zniesione obostrzenia dotyczące ochrony wspomnianych wyżej terenów na południowym zboczu wzgórza Karczówka, w tym również ujęcia wody pitnej blokujące możliwość zrealizowania tego typu inwestycji na tym terenie, jeżeli podatek od gruntu został właśnie znacząco podniesiony dla pozostałych mieszkańców w oparciu o teren pośredniej ochrony ujęcia wody pitnej źródła Białogon?
- Dlaczego forsuje się wariant dojazdu do planowanej inwestycji ul. Gipsową, kosztem wywłaszczenia mieszkańców przy ulicy Malachitowej a nie wariant dojazdu od strony ulicy Św. Barbary lub ulicy Mineralnej?
- Czy Urząd Miasta Kielce posiada plany zagospodarowania tych terenów przez wcześniejszych i teraźniejszych inwestorów?
- Czy w świetle wyżej opisanych działań i zmian dot. opisanych terenów oraz pozostałych na os. Podkarczówka, brak przeprowadzenia konsultacji społecznych był zgodny z obowiązującymi przepisami?
- Czy wszystkie poruszone w powyższym piśmie kwestie działały się za wiedzą i przyzwoleniem Prezydenta Miasta Kielc i Rady Miasta Kielce?
- Czy jedna już odblokowana inwestycja Pana Stanisława Szreka będącego prezesem Stowarzyszenia Ochrony i Tradycji Genius Loci „Karczówka” (przy ul. Podklasztornej, którą odsprzedał nowemu inwestorowi), będzie przykładem dalszego odblokowywania jego gruntów oraz gruntów związanych z nim innych właścicieli pod dalsze inwestycje developerskie?
- Czy na Podkarczówce będzie kontynuowane wspieranie deweloperów z naruszaniem interesu społecznego zwykłych mieszkańców osiedla?
- Czy zrealizowana już przebudowa sieci gazowej n/c oraz położenie rur DN 180 x 10,3 mm PE w obszarze zachodniej części ulicy Gipsowej w kierunku północnym miało na celu przygotowanie rurociągu do planowanej inwestycji developerskiej i wybudowania w tym miejscu osiedla?
- Czy zgodnie z prawem została zrobiona zamiana pozwolenia na budowę o nr 147/2007 Budynek Pensjonatu Wypoczynkowego na pozwolenie na budowę o nr 578/2020 Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego na ulicy Podklasztornej?
- Czy mieszkańcy osiedla „Podkarczówka” będą zmuszeni, wzorem mieszkańców innych dzielnic, do założenia stowarzyszenia i nawiązania współpracy z dużą kancelarią prawną w celu ochrony ich partykularnych interesów, takich jak np.: zaproszenie na spotkanie organów statutowych Miasta na których podejmowane są decyzje dotyczące ich życia codziennego? Do tej pory bowiem nikt nas nie powiadomił o zamierzeniach dewelopera. Spotkanie wyjazdowe Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kielce, i prace geodezyjne w terenie objęte były tajemnicą i po ujawnieniu okazały się wielkim zaskoczeniem dla mieszkańców.
- Czy mieszkańcy w/w ulic będą zmuszeni do wystąpienia w pozwie zbiorowym na drogę sądową o uzyskanie odszkodowania za obniżenie wartości gruntów oraz o odszkodowanie za potencjalnie utracone korzyści z nieruchomości w efekcie niekorzystnych decyzji lub działań podejmowanych aktualnie lub w przyszłości przez urzędników Miasta Kielce.

Prosimy o dokładne zapoznanie się przedstawioną w liście sytuacją i pytaniami oraz skierowanie pisemnej odpowiedzi na wskazane poniżej adresy do korespondencji wytypowanych przedstawicieli:

W załączeniu do pisma dołączamy:

- podpisy mieszkańców w/w ulic popierających list.
- mapka pogładowa

Adresaci otrzymujący pismo:

- Prezydent Miasta Kielce,
- Rada Miasta Kielce,
- Miejski Zarząd Dróg,
- Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji,
- Stowarzyszenie Ochrony i Tradycji Genius Loci „Karczówka”,
- Stowarzyszenie „Most”,
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Kielcach
- Sieć Obywatelska Watchdog Polska,
- lokalne media,