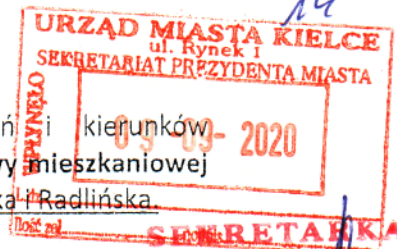


Radny Wiesław Koza

Data złożenia interpelacji: 09.09.2020.r

Przedmiot interpelacji: Wprowadzenie zmiany do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kielce polegającej na doprecyzowaniu definicji **zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności** dla terenu w granicach ulic Sandomierska, Poleska, Leszczyńska i Radlińska.



Uzasadnienie interpelacji: Dla przedmiotowego terenu zostały złożone przez firmę deweloperską już dwa wnioski o wydanie zgody na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Dobrzyńskiej w oparciu o Ustawę z dnia 05 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tzw. Specustawa deweloperska). Jednak zgodnie z zapisami zawartymi w Art.5 ust 3 tej Ustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można realizować pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z obowiązującym Studium.

Pojęcie **terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności** użyte w Studium dla przedmiotowego terenu, jest rozumiane w urbanistyce jako zabudowa jednorodzinna, czyli domy jednokondygnacyjne lub jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym lub zabudowa bliźniacza czy szeregowa, o takiej właśnie wysokości.

Istnieją zatem już dziś wystarczające przesłanki do uznania składanych przez firmę deweloperską wniosków przy ulicy Dobrzyńskiej za **sprzeczne ze Studium**, gdyż przedstawiana w nich koncepcja 4 budynków 4-kondygnacyjnych oraz dodatkowo w najnowszym wniosku budynku 7-kondygnacyjnego z pewnością nie mieści się w kategorii zabudowy niskiej intensywności.

Z uwagi na dużą aktywność oraz sprzeciw mieszkańców, którzy po raz kolejny złożyli ponad 1800 podpisów sprzeciwiających się takiej zabudowie na tym obszarze a także mając na uwadze występujące najwyraźniej różnice w interpretacji zapisów obowiązującego Studium, zwracam się z wnioskiem o możliwie jak najszybsze rozpoczęcie prac nad proponowaną na wstępie zmianą.

Podaję jednocześnie brzegowe parametry, które winny znaleźć się w przedmiotowej definicji:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (budynki jednolokalowe),
- wskaźnik intensywności wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu objętego inwestycją – maksymalnie 0.6
- wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych lub jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, łącznie nie więcej niż wysokość do 9m
- miejsca postojowe – min. 2 na 1 budynek
- teren biologicznie czynny min. 40% powierzchni terenu objętego inwestycją

Jestem przekonany, iż w obecnym stanie prawnym będzie to stanowić skuteczne narzędzie do rozwiązania konfliktów społecznych, wyeliminowania możliwości składania wniosków na tak kontrowersyjne inwestycje a także co równie ważne pozwoli na utrzymanie na tym obszarze w przypadku nowych inwestycji obecnego charakteru zabudowy niskiej intensywności.



Wiesław Koza