



PREZYDENT MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce
Tel. 41 367 61 05, Fax 41 344 27 63; www.um.kielce.pl

Znak: UA-VI.0003.18.2020

Kielce, dnia 23.09.2020 r.



**Szanowny Pan Wiesław Koza
Radny Miasta Kielce**

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 09.09.2020r. w sprawie wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce dla terenu w granicach ulic. Sandomierska, Poleska, Leszczyńska i Radlińska uprzejmie informuję, co następuje;

Odnosząc się do poruszanego problemu sprzeczności inwestycji przy ul. Dobrzyńskiej z zapisami Studium informuję, że określonej w nim pojęcia „zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności” nie można utożsamiać z zabudową jednorodzinną. Faktem jest, że zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności stanowią zazwyczaj budynki jednorodzinne. Niemniej zdarzają się również budynki wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy. Intensywność zabudowy zależy bowiem, zgodnie z definicją zapisaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od dwóch czynników: powierzchni całkowitej budynku i powierzchni działki na której ten budynek się znajduje. Natomiast zdefiniowane w Prawie Budowlanym pojęcie budynku jednorodzinnego zależy od ilości lokali (maksymalnie 2).

Na ostatniej sesji (17.09.2020 r.) Rada Miasta podjęła uchwałę nr XXXIII/636/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Terytorialnie uchwała ta obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych miasta.

Dla przedmiotowego obszaru sporządzany jest także Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Kielce Wschód - Obszar III.6 - Sandomierska - Świętokrzyska - Gustawa Morcinka - Domaszowska – Poleska (uchwała Nr IX/205/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 14 kwietnia 2011 r.).

W nowym dokumencie studium oraz w opracowywanym planie miejscowym zostaną określone parametry, o których Pan pisze w swojej interpelacji. Wartości poszczególnych parametrów będą wynikały z analiz prowadzonych już w toku prac nad tymi dokumentami. W nowym studium, zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, określone zostaną minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy.

Jednocześnie interpelacja Pana będzie traktowana jako formalny wniosek o dokonanie zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce oraz o jako wniosek do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zwracam jednak uwagę na ryzyko, iż doprecyzowanie określonego w Studium pojęcia intensywności zabudowy poprzez przyjęcie konkretnego wskaźnika liczbowego może okazać się działaniem niewystarczającym dla wykazania sprzeczności ewentualnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z ustaleniami Studium. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, „ustalenia studium dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać **minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.**

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym pojawia się pogląd (np. wyrok WSA w Warszawie z dn. 21.04. 2020 r., znak IV SA/Wa 308/20), że Studium, nie będąc aktem prawa miejscowego, nie stanowi precyzyjnej normy prawa ale jest dokumentem o charakterze ogólnym określającym podstawowe kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej. Doprecyzowanie tych kierunków m.in. poprzez ścisłe ustalenia poszczególnych wskaźników następuje dopiero na etapie późniejszym - w planach miejscowych czy właśnie w uchwałach lokalizacyjnych.

Z wyrazami szacunku
w.z. PREZYDENTA MIASTA

Bożena Szczypiór
ZASTĘPCA PREZYDENTA