



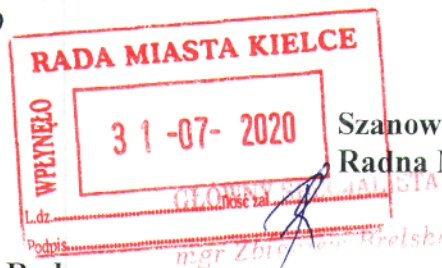
PREZYDENT MIASTA KIELCE

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.0003.13.2020

Kielce dnia 30.07.2020 r.

e: 144 M/20



Szanowna Pani Anna Myślińska
Radna Miasta Kielce

Szanowna Pani Radna,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 20.07.2020r. w sprawie „utrzymania przyjętej wysokości zabudowy inwestycji Anna – Bud na terenie Ostrogórki i nie wyrażenie zgodny na podwyższenie skali zabudowy”, uprzejmie informuję co następuje;

Inwestycja, o której mowa w interpelacji dotyczy terenu na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód – Obszar III.3 Ostrogórka – Wojska Polskiego” uchwalony Uchwałą Nr XLII/767/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 14 marca 2013r.

Opisany wyżej plan miejscowy nie ustala maksymalnej liczby kondygnacji budynku (określono jedynie minimalną ilość tj. 2 kondygnacje nadziemne - § 33 ust. 3 pkt 6 lit. a, § 34 ust. 3 pkt 6 lit a, § 37 ust. 3 pkt 6 lit. a planu) dla terenów, o których mowa jest w interpelacji – przepisy prawa nie wprowadziły takiego obowiązku. Natomiast plan ten reguluje kwestię maksymalnej wysokości zabudowy, co jest zgodne z § 4 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ww. planem miejscowym:

1) dla terenu MW1 ustalono wysokość zabudowy:

- „a) do 16 m – w przypadku realizacji pięciu kondygnacji nadziemnych nakazuje się od strony ulic publicznych wycofanie ścian zewnętrznych piątej (ostatniej) kondygnacji o minimum 2 m od płaszczyzn ścian zewnętrznych niższej (przedostatniej) kondygnacji,
- b) w strefie obniżenia wysokości zabudowy: do 14 m – w przypadku realizacji czterech kondygnacji nadziemnych nakazuje się od strony ulic publicznych wycofanie ścian zewnętrznych czwartej (ostatniej) kondygnacji o minimum 2 m od płaszczyzn ścian zewnętrznych niższej (przedostatniej) kondygnacji,”.

2) dla terenu MW2 ustalono wysokość zabudowy:

- „wysokość zabudowy: do 15 m - w przypadku realizacji czterech kondygnacji mieszkalnych nakazuje się od strony ulic publicznych wycofanie ścian zewnętrznych czwartej (ostatniej) kondygnacji o minimum 2 m od płaszczyzn ścian zewnętrznych niższej (przedostatniej) kondygnacji,”.

3) dla terenu Umw1 ustalono wysokość zabudowy:

- „a) nie więcej niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b),
- b) w strefie lokalizacji dopuszczalnej dominanty dopuszcza się wprowadzenie lokalnej dominanty w formie budynku o wysokości do 25 m,”.

Ustalenia wyżej przytoczone są obowiązujące a ponadto do Urzędu Miasta Kielce nie wpłynął żaden wniosek o zmianę przedmiotowego planu, w tym rejonie.

Nie dokonała się żadna zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód – Obszar III.3 Ostrogórka – Wojska Polskiego” w obrębie terenów: MW1, MW2, Umw1 oraz nie sporządza się dla tego terenu zmiany planu.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) każda zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane, co oznacza, że zmiana planu zainicjowana jest uchwałą rady gminy, a następnie musi się dokonać procedura, w której jest czas na składanie wniosków do zmiany planu, udostępnienie do opiniowania/uzgadniania instytucjom, wyłożenie do publicznego wglądu mieszkańcom oraz przyjęcie zmiany planu uchwałą rady gminy.

Odnosząc się do kwestii dotyczącej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Wschód - Obszar III.3 Ostrogórka - Wojska Polskiego” oraz zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uprzejmie informuję, że:

- 1) Wojewoda Świętokrzyski nie wykazał istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany nr 7 studium oraz planu miejscowego oraz istotnego naruszenia trybu ich sporządzania,
- 2) uchwały w sprawie zmiany nr 7 studium oraz planu miejscowego były zaskarżane do sądu i w tej sprawie:
 - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem IISA/Ke328/12 z dnia 17.10.2012r. oddalił skargę,
 - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wyrokiem IISA/Ke602/13 z dnia 26.02.2014r. oddalił skargę,
 - Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem IIOSK868/13 z dnia 21.10.2014r. oddalił skargę,
 - ostatecznie - Naczelny Sąd Administracyjny postanowieniem IIOSK3198/14 z dnia 16.12.2014r. odrzucił skargę o wznowieniu postępowania sądowego.

Każda inwestycja budowlana, która ma być realizowana na terenie obowiązującego planu miejscowego musi być zgodna z ustaleniami tego planu, co oznacza, że projekt budowlany nie może naruszać ustaleń planu miejscowego - zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego między innymi z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie MW1 przedmiotowego planu miejscowego do chwili obecnej nie została wydana, żadna decyzja o pozwoleniu na budowę dla zabudowy kubaturowej. Dla terenów MW2 oraz Umw1 zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dla zabudowy kubaturowej. Gabaryty budynków są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym z zapisami dotyczącymi wysokości zabudowy. Jednocześnie informuję, że przed organem administracji architektoniczno - budowlanej nie toczy się żadne postępowanie w sprawie zmiany ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie wysokości zabudowy.

Jednocześnie pragnę zapewnić Panią Radną, że przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę będą przestrzegane ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód – Obszar III.3 Ostrogórka – Wojska Polskiego”.

Z wyrazami szacunku
w.z. **PREZYDENTA MIASTA**

Bożena Szczypiór
ZASTĘPCA PREZYDENTA