



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 września 2025 r.

Poz. 2845

Podpisany przez:

Łukasz Wilkiewicz

Data: 01.09.2025 13:31:18



UCHWAŁA NR XXIV/449/2025 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²) wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi na działce nr ewid. 64/34 oraz części działek nr ewid. 64/15 i 64/27, obręb 0006 przy ul. Zagnańskiej w Kielcach oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na działkach nr ewid. 915/105, 915/24, 915/46, 915/187, 915/188, 915/195, 915/18, 915/186, 945/203, 915/193, 915/194, 915/189, 915/21, 915/20, 915/19, 915/47, 915/48 i 915/45, obręb 0006 w Kielcach

Na podstawie art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ust. 1 a także art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²) wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi na działce nr ewid. 64/34 oraz części działek nr ewid. 64/15 i 64/27 obręb 0006 przy ul. Zagnańskiej w Kielcach, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową” oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na działkach nr ewid. 915/105, 915/24, 915/46, 915/187, 915/188, 915/195, 915/18, 915/186, 945/203, 915/193, 915/194, 915/189, 915/21, 915/20, 915/19, 915/47, 915/48 i 915/45 obręb 0006 w Kielcach, zwanej dalej „inwestycją towarzyszącą”.

§ 2. 1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z załącznikiem nr 1A do uchwały.

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalną: 7 500,00 m²,
- b) maksymalną: 9 182,60 m²;

2) liczbę mieszkań:

¹⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2025 r. poz. 527.

²⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianami: z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 oraz poz. 1940.

- a) minimalną: 146,
 - b) maksymalną: 174;
- 3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: planowany lokal (lokale) o funkcji usługowej lub handlowej zlokalizowany w parterze zabudowy:
- a) o minimalnej powierzchni użytkowej łącznej 500 m² i maksymalnej powierzchni użytkowej łącznej 1 000 m²,
 - b) o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5% i nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań,
 - c) prowadzona działalność handlowo – usługowa nieuciążliwa o charakterze podstawowym;
- 4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
- a) rozbiórka istniejących utwardzonych nawierzchni,
 - b) rozbiórka nieczynnych instalacji infrastruktury technicznej,
 - c) wycinka większości drzew i krzewów,
 - d) budowa inwestycji mieszkaniowej wraz z uzbrojeniem terenu oraz infrastrukturą komunikacyjną i wypoczynkowo-rekreacyjną oraz terenami zieleni urządzonej,
 - e) urządzenie ogólnodostępnego, nieogrodzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach inwestycji towarzyszącej, o której mowa w § 5 i w § 6;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
- a) w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej przebiegają istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, ciepłownicze i gazowe) niezbędne do zaopatrzenia planowanej inwestycji w media,
 - b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci, do:
 - istniejącej sieci wodociągowej Ø 250 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej (na dz. nr ewid. 15/52 obręb 0006), przebudowywanej w ramach budowy drogi krajowej S74, poprzez projektowane przyłącze,
 - istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 600 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej (na dz. nr ewid. 15/53 obręb 0006) poprzez projektowane przyłącze,
 - istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej poprzez projektowane przyłącze,
 - istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze,
 - przebudowywanej w ramach budowy drogi krajowej S74 sieci ciepłowniczej na dz. nr ewid. 64/15 obręb 0006 poprzez projektowane przyłącze.

§ 4. Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
- a) przewidywane zapotrzebowanie na wodę: średnie dobowe 36,3 m³/dobę,
 - b) przewidywana ilość ścieków socjalno-bytowych: średnia dobowo 36,3 m³/dobę,
 - c) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną: 1058 kW,
 - d) przewidywane zapotrzebowanie na energię cieplną (łącznie do co i cwu): średnie 515 kW,
 - e) przewidywana ilość odprowadzanych wód opadowych: średnia 37,5 l/sekundę;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych, zgodna z lokalnymi standardami urbanistycznymi uchwalonymi uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych

standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832 ze zm.³⁾), w ilości:

- a) 272 niezależnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 10 miejsc postojowych naziemnych oraz 262 miejsca postojowe w garażach podziemnych i nadziemnych, w tym:
 - dla części mieszkaniowej przewidziano łącznie 262 miejsca postojowe, co stanowi ponad wymagane minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - dla części usługowej przewidziano łącznie nie mniej niż 10 miejsc postojowych, co stanowi wymagane minimum 1 miejsce postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 12 miejsc postojowych, w tym 7 miejsc postojowych na terenie inwestycji oraz 5 w garażach podziemnych i nadziemnych w ramach przewidzianych miejsc postojowych, co stanowi ponad wymagane minimum 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów,
- b) 156 miejsc postojowych dla rowerów, w tym 120 miejsc postojowych naziemnych oraz 36 miejsc postojowych w pomieszczeniu rowerozwozów wewnątrz budynku, w tym:
 - dla części mieszkalnej przewidziano łącznie 136 miejsc postojowych dla rowerów, co stanowi ponad wymagane 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów,
 - dla części usługowej przewidziano łącznie nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla rowerów, co stanowi wymagane minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: miejsca gromadzenia odpadów stałych znajdować się będą wewnątrz budynku, odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kielce, na podstawie stosownej umowy;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo-handlową w parterze oraz garażami podziemnymi i nadziemnymi, o wysokości do 21 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacjami podziemnymi,
 - b) infrastruktura towarzysząca, drogi wewnętrzne (służące również jako drogi pożarowe), ciągi pieszo-jezdne, chodniki, miejsca postojowe naziemne, elementy małej architektury, uporządkowana zieleń w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych, oświetlenie terenu oraz plac zabaw,
 - c) ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu realizowany na terenie inwestycji towarzyszącej,
 - a) zjazd na teren objęty inwestycją mieszkaniową z drogi zbiorczej w pasie drogowym publicznej ulicy Zagnańskiej,
 - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) zapewnienie dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) przeznaczenie: budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo - handlową w parterze wraz z garażami podziemnymi (2 kondygnacje) i nadziemnymi (2 kondygnacje),
 - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
 - powierzchnia terenu w granicach inwestycji: 3 579,7 m²,
 - powierzchnia zabudowy (planowana): do 1 626,9 m²,

³⁾tekst wymienionej uchwały ze zmianami: Dz.Urz.Woj.Święt.2023.3754, Dz.Urz.Woj.Święt.2024.834 oraz Dz.Urz.Woj.Święt.2024.4965.

- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 3 579,7 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 918,6 m², co stanowi 26% powierzchni terenu inwestycji, w tym:
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) na gruncie rodzimym: 536,1 m²,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) na poziomie parteru: 219,0 m²*0,5,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) zielony dach nad 3 kondygnacją: 545,9 m²*0,5;

6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- wysokość budynku: do 73,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynku: 21,
- liczba kondygnacji podziemnych budynku: 2,
- geometria dachu: dach płaski;

b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.⁴⁾).

§ 5. 1. Na terenie inwestycji towarzyszącej urządza się ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w formie plaży nad środkową częścią wschodniego brzegu Zalewu Kieleckiego, zgodnie z porozumieniem zawartym między Gmina Kielce a Trust Investment Projekt 31 Sp. z o.o. określającym sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – załącznik nr 6 do uchwały oraz na podstawie załącznika 5a, 5b i 5c.

2. Dla inwestycji towarzyszącej określa się:

- 1) powierzchnię ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (stanowiącą co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m² i równej co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z art. 17. ust. 4 i 4a ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących): ok. 3 911,00 m², w tym powierzchnię biologicznie czynną: 1 958 m²;
- 2) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
 - a) zachowanie w możliwie największym zakresie istniejącego drzewostanu i roślinności, uporządkowanie jej i uzupełnienie nowymi nasadzeniami kompensacyjnymi w ilości nie mniejszej niż wycięty drzewostan,
 - b) odtworzenie z zachowaniem ciągłości przebiegu istniejącej ścieżki pieszo – rowerowej wraz z istniejącym oświetleniem ulicznym,
 - c) urządzenie ogólnodostępnego, nieogrodzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
 - d) budowa szaletu miejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) powiązanie inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 2A do uchwały:
 - a) na obszarze objętym inwestycją towarzyszącą występuje istniejąca sieć oświetlenia ulicznego wzdłuż ścieżki pieszo - rowerowej biegnącej wzdłuż linii brzegowej Zalewu Kieleckiego,
 - b) w sąsiedztwie terenu, na którym lokalizuje się szalek miejski przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zaopatrzenia planowanej inwestycji w media,

⁴⁾ tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianami: z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724.

c) podłączenie inwestycji towarzyszącej - szaletu miejskiego, zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci, do:

- istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Klonowej (na dz. nr ewid. 945/203 obręb 0006) poprzez projektowane przyłącze,
- istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 500 mm zlokalizowanego w działce nr ewid. 915/193, 915/195 obręb 0006 poprzez projektowane przyłącze,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej uzupełnionej przez panele fotowoltaiczne wraz z magazynem energii zapewniającym całodobowe i całoroczne funkcjonowanie obiektu.

§ 6. Określa się następującą charakterystykę inwestycji towarzyszącej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu (dotyczy szaletu miejskiego):
 - a) przewidywane zapotrzebowanie na wodę: średnie dobowe 1,0 m³/dobę,
 - b) przewidywana ilość ścieków socjalno-bytowych: średnia dobową 1,0 m³/dobę,
 - c) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną: max. do 10 kW,
 - d) odprowadzanie wód opadowych na tereny nieutwardzone w granicach terenu inwestycji;
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej – zgodnie z załącznikiem nr 2A do uchwały:
 - a) plaża o powierzchni minimum 1000 m²;
 - b) urządzone dno kąpieliska w pasie szerokości ok. 10 m od linii brzegowej zbiornika, montaż lin wyznaczających strefy dla osób umiejących i nieumiejących pływać (zgodnie z ustawą o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych Dz. U. z 2023 r. poz. 714 ze zm.⁵⁾);
 - c) ciągi piesze z desek kompozytowych, dojścia do wody i dojścia do moło;
 - d) elementy małej architektury takie jak:
 - parawany do przebierania (min. 2 sztuki),
 - kosze na śmieci (min. 4 zestawy),
 - ławki (min. 4 sztuki),
 - stoły z ławkami (min. 4 komplety),
 - stanowiska do grila (min. 3 sztuki),
 - leżaki betonowe (min. 10 sztuk),
 - e) boisko do gry w siatkówkę plażową (min. 1 zestaw),
 - f) siłownia zewnętrzna (min. 3 urządzenia),
 - g) tereny zieleni urządzonej,
 - h) uzupełnienie istniejącej zieleni nowymi nasadzeniami i jej uporządkowanie,
 - d) odtworzenie istniejącej ścieżki pieszo – rowerowej z zachowaniem ciągłości jej przebiegu,
 - i) istniejące oświetlenie uliczne,
 - j) szalek miejski wraz z niezbędnymi przyłączami infrastruktury technicznej,
 - k) zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym;
- 3) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

⁵⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianami: z 2022 r. poz. 2705.

b) przeznaczenie planowanych w ramach inwestycji towarzyszącej obiektów budowlanych:

- budynek pełniący funkcję publicznego szaletu miejskiego,
- obiekty małej architektury, o których mowa w § 6 pkt 2 służące rekreacji i wypoczynkowi;

c) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 2A do uchwały:

- powierzchnia terenu w granicach inwestycji towarzyszącej: 4 119 m², w tym:
- ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu ok. 3 911,00 m²,
- teren, na którym lokalizuje się szalet miejski: 208 m²,
- powierzchnia zabudowy (szalet miejski): ok. 7 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 1 958 m²,
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 4 119 m²;

4) dane charakteryzujące wpływ inwestycji towarzyszącej na środowisko:

- a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.⁶⁾),
- b) teren, na którym planowana jest inwestycja towarzysząca objęty jest ochroną przyrodniczą, położony jest w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KOChK) w strefach krajobrazowych „A”, „B”, „C” i „P”, dla których obowiązują warunki ochrony wynikające z uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293, poz. 3020).

§ 7.1. Nieruchomości, na których planuje się inwestycje mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określone są jako:

- 1) działka numer ewidencyjny 64/34, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00180517/9;
- 2) część działki numer ewidencyjny 64/15, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00058403/3;
- 3) część działki numer ewidencyjny 64/27, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00097316/1.

2. Nieruchomość, na których planuje się inwestycję towarzyszącą, w katastrze nieruchomości określone są jako:

- 1) działka numer ewidencyjny 915/105, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00112440/1;
- 2) działka numer ewidencyjny 915/24, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00088627/8;
- 3) działka numer ewidencyjny 915/46, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00088623/0;
- 4) działka numer ewidencyjny 915/187, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00070727/0;
- 5) działka numer ewidencyjny 915/188, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00070727/0;
- 6) działka numer ewidencyjny 915/195, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00000555/2;
- 7) działka numer ewidencyjny 915/18, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00088625/4;
- 8) działka numer ewidencyjny 915/186, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00070727/0;
- 9) działka numer ewidencyjny 945/203, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00139671/4;
- 10) działka numer ewidencyjny 915/193, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00070727/0;
- 11) działka numer ewidencyjny 915/194, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00000555/2;
- 12) działka numer ewidencyjny 915/189, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00070727/0;
- 13) działka numer ewidencyjny 915/21, obręb 0006, księga wieczysta - brak;

⁶⁾tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianami: z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724.

- 14) działka numer ewidencyjny 915/20, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00077018/6;
- 15) działka numer ewidencyjny 915/19, obręb 0006, księga wieczysta - brak;
- 16) działka numer ewidencyjny 915/47, obręb 0006, księga wieczysta - brak;
- 17) działka numer ewidencyjny 915/48, obręb 0006, księga wieczysta - brak;
- 18) działka numer ewidencyjny 915/45, obręb 0006, księga wieczysta - brak.

3. Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

4. Nieruchomości, w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w katastrze nieruchomości określone są jako:

- 1) działka numer ewidencyjny 64/33, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00178989/1;
- 2) działka numer ewidencyjny 64/39, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00169047/0;
- 3) działka numer ewidencyjny 15/53, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00139683/1;
- 4) działka numer ewidencyjny 15/56, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00169047/0.

5. Nieruchomości, w odniesieniu do inwestycji towarzyszącej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w katastrze nieruchomości określone są jako:

- 1) działka numer ewidencyjny 945/203, obręb 0006, księga wieczysta nr KIIL/00139671/4.

§ 8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony przyrody;
- 2) teren inwestycji towarzyszącej objęty jest ochroną przyrodniczą, o której mowa w § 6 pkt 4 lit.b ;
- 3) teren inwestycji mieszkaniowej jak i inwestycji towarzyszącej nie jest objęty formami ochrony zabytków.

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji mieszkaniowej objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 1A – granice terenu inwestycji towarzyszącej objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 – planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej, skala 1:500;
- 4) załącznik nr 2A – planowane zagospodarowanie terenu inwestycji towarzyszącej i przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu, skala 1:500;
- 5) załącznik nr 3 – powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, skala 1:500;
- 6) załączniki nr 4a, 4b, 4c – wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 7) załączniki nr 5a, 5b, 5c – wizualizacje proponowanego zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej;
- 8) załącznik nr 6 – porozumienie zawarte pomiędzy Gminą Kielce a Trust Investment Projekt 31 Sp. z o.o.

§ 10. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Karol Wilczyński

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/449/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Województwo: świętokrzyskie
Miasto Kielce
Jednostka ewidencyjna: 266101_1, Kielce
Obwód ewidencyjny: 0005, 0006, 0010

Miasto Kielce
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Godło: 7.143.17.04.3, 7.143.17.04.4

Załącznik nr 2A granice terenu
inwestycji i obszar oddziaływania



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wythonania kopii materiału zasobu	01-07-2024
Inicjator, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA Maciej Czarnoch mgr inż. Maciej Czarnoch

Wniosek: G-II.6642.1312.2024
z dnia: 26-08-2024
Maciej Czarnoch
(osoba kierująca wyprawą)

- LEGENDA:
- A,B,C,D,E,F,G,H,I-A - granice terenu inwestycji mieszkaniowej
 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 -1 - obszar oddziaływania inwestycji mieszkaniowej

mgr inż. arch. Karol Sitarski
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr ewid. 1828/WOKK/2014, 2015 WOKK/2015

gmina: świętokrzyskie
Kielce
kta ewidencyjna: 266101_1, Kielce
widencyjny: 0006, 0010

Miasto Kielce
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Załącznik nr 2B granice terenu
inwestycji towarzyszącej i obszar
oddziaływania

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Godło: 7.143.17.04.2, 7.143.17.04.4, 7.143.17.05.1, 7.143.17.05.3

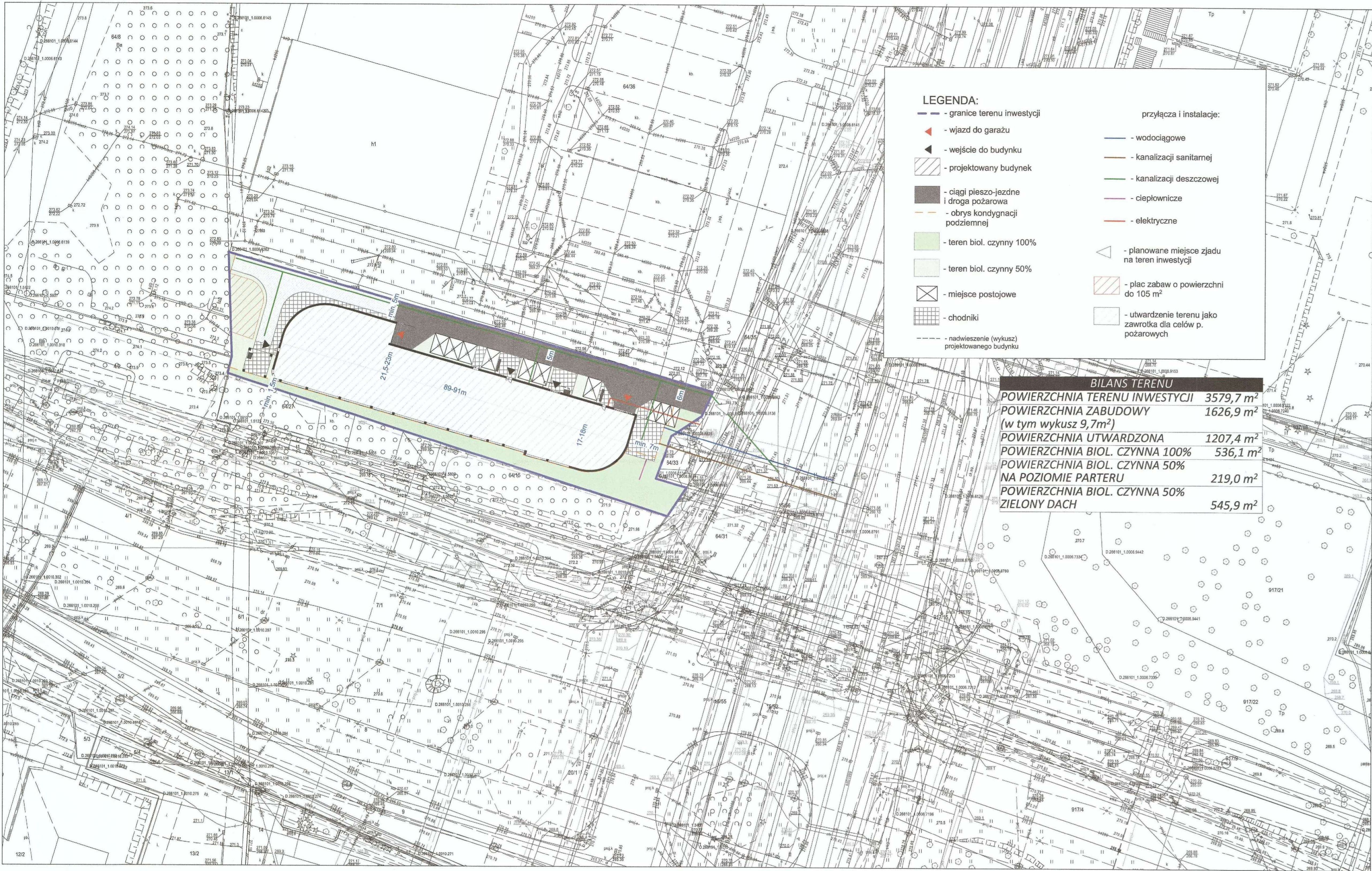


EGENDA:
- A,B,C,D,E,F,G,H,I,J, K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,V,X-A - granice terenu inwestycji towarzyszącej, zasadniczej części, pokrywająca się z obszarem oddziaływania
- A',B',C',D'-A' - granice terenu inwestycji towarzyszącej dodatkowa część,
- obszar oddziaływania inwestycji towarzyszącej dodatkowa część
- 1,2,3,4,5,6-1

mgr inż. arch. Marek Sitarski
opracowanie budowlane i techniczne
projektowanie do projektu budowlanego
roboty budowlane i techniczne
nr ewid. 1625/2010/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m²) wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku przy ul. Zagłabskiej w Kielcach
dz. nr ewid. 64/34 część działek 64/15 i 64/27 obręb 0006



TRUST INVESTMENT
real estate & invest

Trust Investment Projekt 31 sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

Z-01

SKALA 1:500

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4ideA
BIURO PROJEKTOWE

Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce

mgr inż. arch. Karol Sitarski
Strawienie budowlane w szczególności:
architektoniczne do 1000m² powierzchni
robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr ewid. 1625WOK/2014, ZAWOK/2014

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA - KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA

- LEGENDA:
- GRANICA OPRACOWANIA
 - DODATKOWY TEREN DO ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY ZIELONE
 - PIASEK
 - DOJŚCIE Z DESEK KOMPOZYTOWYCH

- PROGRAM FUNKCJONALNY:
1. PLAŻA 1000 m²
 2. ZAKRES PRZYGOTOWANIA DNA KĄPIELISKA / GRANICA MONTAŻU LIN WYZNACZAJĄCA STREFĘ BEZPIECZNĄ
 3. DOJŚCIE Z DESEK KOMPOZYTOWYCH
 4. STREFA LEŻAKÓW
 5. PRZEBIERALNIE
 6. STANOWISKA DO GRILLA
 7. STREFA BOISKA DO GRY W SIATKÓWKĘ
 8. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY (ŁAWKI, STOŁU, KOSZE NA ŚMIECI,)
 9. SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA - PLAŻA

BILANS TERENU	
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI	4119 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	7 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	994 m ²
POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA	1958 m ²
POWIERZCHNIA PLAŻY	1160 m ²

Załącznik nr 1B planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej Skala 1:500

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA - SZALET MIEJSKI

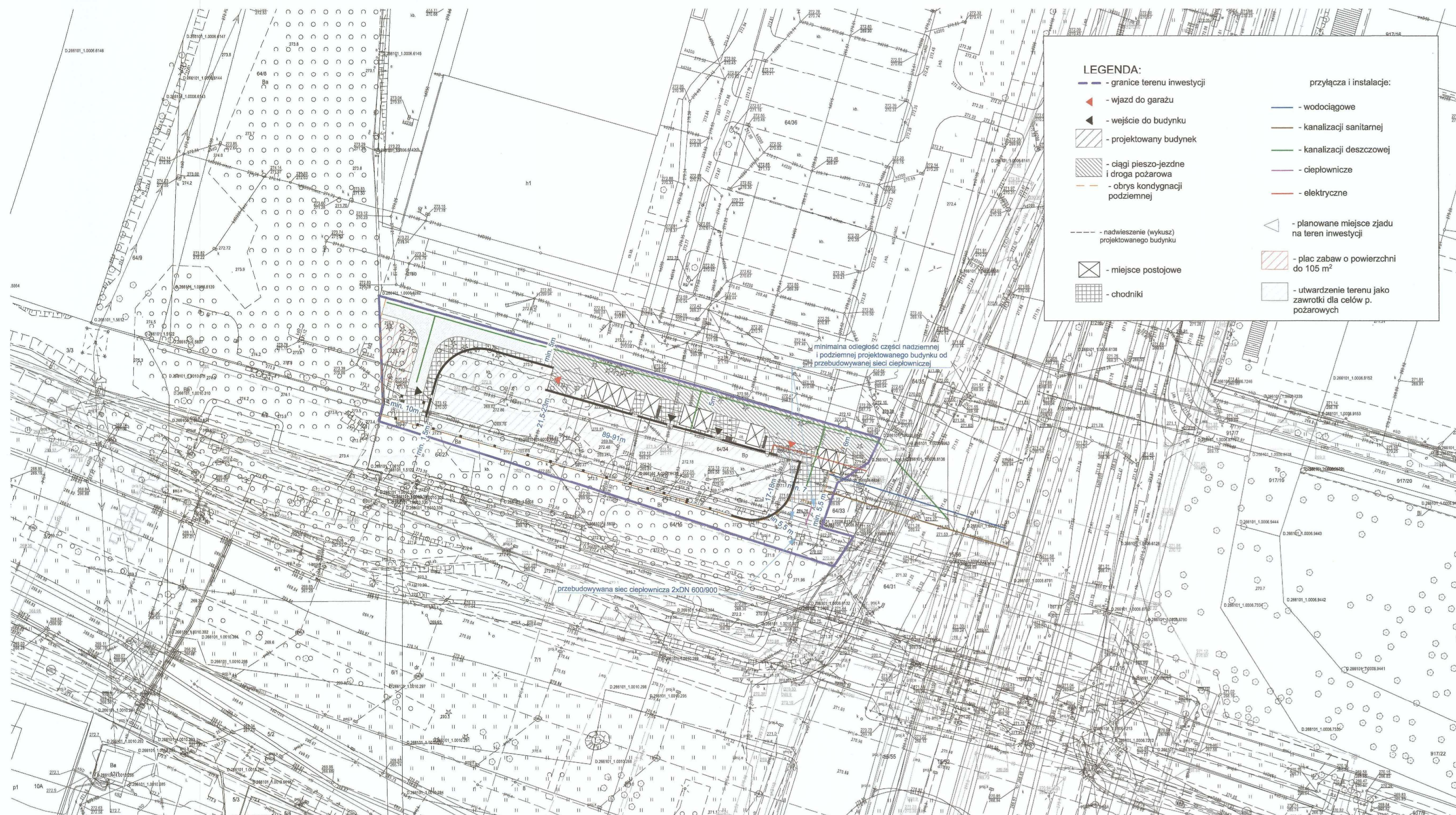
WODA

SZALET MIEJSKI

KS (wariant 1)

KONCEPCJA URABNISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m²) wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku przy ul. Zagajki w Kielcach
dz. nr ewid. 64/34 część działek 64/15 i 64/27 obręb 0006



TRUST INVESTMENT
real estate & invest

Trust Investment Projekt 31 sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

Z-06
SKALA 1:500

POWIĄZANIE Z ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

4ideA
BIURO PROJEKTOWE

Karol Sitarski
ul. Złota 15/u5
25-015 Kielce
mgr inż. arch. Karol Sitarski
Upoważnienie budowlane, wycofane
architektonicznej do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi, wycofane
nr ewid. 1825/SWOK/2014, 2024/SWOK/2015

Załącznik nr 4a do Uchwały Nr XXIV/449/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 4b do Uchwały Nr XXIV/449/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 4c do Uchwały Nr XXIV/449/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 5a do Uchwały Nr XXIV/449/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 5b do Uchwały Nr XXIV/449/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 5c do Uchwały Nr XXIV/449/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXIV/449/ 2025 Rady Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Porozumienie

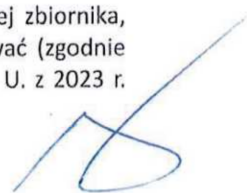
zawarte w Kielcach, dnia, pomiędzy:

1. **Gminą Kielce**, Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP 657-261-73-25, zwaną dalej Gminą, którą reprezentują:
1) Pani Agata Wojda- Prezydent Miasta Kielce
a
2. **Trust Investment Projekt 31 Sp. z o.o.**, ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, NIP: 9592069288, REGON: 527562885, zwaną w dalszej części umowy Inwestorem, nr KRS 0001084236, o kapitale zakładowym 5000,00 zł, którą reprezentuje:
- Pan Patryk Kamil Barucha - Prezes Zarządu.

Na podstawie art. 22 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XV/282/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, Strony ustalają:

§ 1.

1. Przedmiotem Porozumienia jest określenie sposobu realizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w formie urządzonej plaży, zlokalizowanego na częściach działek o nr ewid. 915/18, 915/24, 915/46, 915/105, 915/186, 915/187, 915/188, 915/189, 915/194, 915/195, 915/193 i 945/203, obręb 0006 (na podstawie udzielonego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) oraz na działkach nr 915/19, 915/20, 915/21, 915/47, 915/48 oraz 915/45 obręb 0006 (jeśli do czasu realizacji inwestycji Inwestor otrzyma od Prezydenta Miasta Kielce prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) po wschodniej stronie Zalewu Kieleckiego w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²) wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi, na terenie obejmującym działkę nr ewid. 64/34 oraz części działek nr ewid. 64/15 i 64/27 obręb 0006, w rejonie ulicy Zagnańskiej i Łódzkiej w Kielcach, zwanej dalej Inwestycją Towarzystwą.
2. Realizacja inwestycji towarzyszącej nastąpi po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej i po rozpoczęciu prac budowlanych w zakresie inwestycji mieszkaniowej, o której mowa powyżej.
3. Inwestycja towarzysząca powinna obejmować:
 - 1) Utworzenie na terenie objętym inwestycją towarzyszącą miejsca przeznaczonego do wypoczynku w formie plaży o powierzchni minimum 1000 m²;
 - 2) Przygotowanie dna kąpieliska w pasie szerokości ok. 10 m od linii brzegowej zbiornika, montaż lin wyznaczających strefy dla osób umiejących i nieumiejących pływać (zgodnie z ustawą o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych Dz. U. z 2023 r. poz. 714);



43A

- 3) Wykonanie dojścia z desek kompozytowych o szerokości 1,5 m oraz dojścia do wody i dojścia do moła (demontowane na okres zimowy), zgodnie z zaakceptowaną przez Gminę Kielce koncepcją zagospodarowania terenu;
 - 4) Wyposażenie plaży w elementy małej architektury takie jak:
 - parawany do przebierania w kolorze drewna (2 sztuki),
 - kosze na śmieci duże do segregacji o wzmocnionej konstrukcji (4 zestawy),
 - ławki (4 sztuki),
 - stoły z ławkami (4 komplety),
 - stanowiska do grilla (3 sztuki),
 - słupki i siatka do gry w siatkówkę plażową, demontowalne, (1 zestaw),
 - leżaki betonowe (10 sztuk),
 - 5) Montaż siłowni zewnętrznej (3 urządzenia);
 - 6) Szalet miejski kontenerowy wraz z niezbędnymi przyłączami infrastruktury technicznej;
- na podstawie zaakceptowanej przez Gminę Kielce koncepcji zagospodarowania terenu.

§ 2.

1. Inwestor oświadcza, że będzie właścicielem urządzeń, które po wybudowaniu stanowić będą ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w formie urządzonej plaży o którym mowa w § 1 Porozumienia. Inwestor oświadcza, iż przedmiotowa inwestycja towarzysząca wybudowana zostanie ze środków własnych Inwestora.
2. Inwestor oświadcza, że przedmiot Porozumienia, opisany w § 1, zostanie wybudowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie przyrody i innymi obowiązującymi dla takiej inwestycji przepisami prawa.

§ 3.

Inwestor oświadcza, że nieodpłatnie przekaże na rzecz Gminy prawo własności do urządzeń tworzących plażę, opisaną w § 1 Porozumienia, zrzekając się z chwilą zawarcia Porozumienia wszelkich roszczeń związanych z ww. przeniesieniem prawa własności, a Gmina oświadcza, że przyjmie na własność urządzenia tworzące ww. inwestycje towarzyszącą.

§ 4.

Przekazanie urządzonej plaży, o której mowa w § 1 Porozumienia, nastąpi niezwłocznie po zakończeniu jej budowy oraz złożeniu kompletu wymaganych dokumentów, tj.:

1. Pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
2. Pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kielce wraz z oświadczeniem, iż organ ten w ustawowym terminie nie zgłosił swego sprzeciwu;
3. Dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, zaewidencjonowaną w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach;
4. Protokołu końcowego odbioru;
5. Oświadczenia Inwestora, iż jest właścicielem nakładów w postaci przekazywanej urządzonej inwestycji towarzyszącej oraz że przedmiotowy obiekt nie jest obciążony na rzecz osób trzecich;
6. Oświadczenia Inwestora o wysokości poniesionych kosztów lub załączenie kopii dokumentów (umów, faktur, rachunków), określających wysokość kosztów wybudowania Inwestycji towarzyszącej;
7. Dokument potwierdzający prawo do dysponowania gruntami, na których zlokalizowana będzie inwestycja towarzysząca, w zakresie pozwalającym na jej wybudowanie i bezpieczne użytkowanie;
8. Rozliczenie końcowe inwestycji towarzyszącej wraz ze szczegółowym podaniem wartości poszczególnych elementów.

438

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji towarzyszącej planowany jest wraz z początkiem realizacji inwestycji mieszkaniowej.
2. Zakończenie budowy inwestycji towarzyszącej nastąpi w terminie nie dłuższym niż 10 miesięcy od dnia rozpoczęcia inwestycji.

§ 6.

Do obowiązków Inwestora inwestycji towarzyszącej należą:

- a) wykonanie inwentaryzacji drzewostanu i w miarę możliwości zachowanie w projektowanym zagospodarowaniu istniejących drzew zlokalizowanych między ścieżką a brzegiem zalewu;
- b) przesadzenie lub zastąpienie nową roślinnością (w innej lokalizacji w obrębie Zalewu) istniejącej w strefie brzegowej roślinności, która będzie likwidowana na terenie projektowanej inwestycji;
- c) przywrócenie do stanu pierwotnego terenu poza obszarem inwestycji, który zostanie uszkodzony w wyniku prowadzonych prac;
- d) opracowanie stosownej dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych uzgodnień i zezwoleń;
- e) uwzględnienie wytycznych Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kielcach w zakresie urządzenia plaży, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia koncepcji zagospodarowania terenu;
- f) przedłożenie dokumentów, o których mowa w „Wytycznych Projektowych Zakresu Dokumentacji Zieleni, Urząd Miasta Kielce, Wydział Usług Komunalnych i Zarządzania Środowiskiem, 2018 r.

§ 7.

Inwestor oświadcza, że nie jest właścicielem, ani nie posiada użytkowania wieczystego dla działek przez którą ma przebiegać inwestycja towarzysząca, natomiast uzyskał prawo do dysponowania gruntem na częściach działek o nr ewid. 915/18, 915/24, 915/46, 915/105, 915/186, 915/187, 915/188, 915/189, 915/194, 915/195, 915/193 i 945/203, obręb 0006 (na podstawie udzielonego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) oraz na działkach nr 915/19, 915/20, 915/21, 915/47, 915/48 oraz 915/45 obręb 0006 (gdzie otrzyma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane).

§ 8.

Przeniesienie własności nakładów w postaci urzędzonej inwestycji towarzyszącej nastąpi na podstawie odrębnej umowy.

§ 9.

Poza zgodnością z powszechnie obowiązującymi przepisami koncepcja i projekt zagospodarowania terenu muszą uwzględniać:

- a) zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Kielce Północ - Obszar II - Zalew Kielecki - Klonowa - Piaski", przyjętego uchwałą Nr XLIII/778/2013 Rady Miasta Kielce z dn. 11.04.2013 r.;
- b) zapisy uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- c) założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętego uchwałą Nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.);
- d) standardów dostępności przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych (załącznik nr 1 do zarządzenia nr 28/2019 r. Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 stycznia 2019 r.);
- e) standardów dotyczących zieleni obowiązujące na terenie Miasta Kielce, tj. <https://kielce.eu/pl/dla-mieszkanca/nasze-miasto/srodowisko/zielen-miejska/standardy-dotyczace-zieleni.html>.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszego Porozumienia będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, za zgodą obydwu stron, pod rygorem nieważności.



§ 11.

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszego Porozumienia, rozstrzygał będzie sąd w Kielcach.

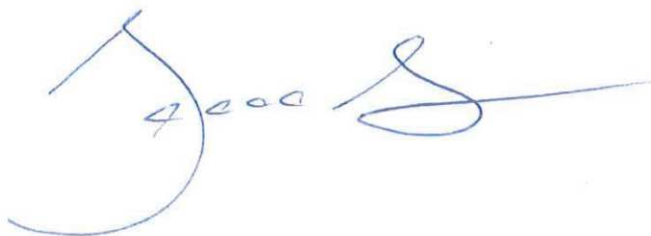
§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

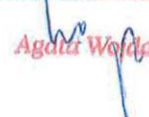
Porozumienie niniejsze sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR



GMINA

PREZYDENT MIASTA


Agata Wolda

DYREKTOR


mgr Przemysław Chmiel

DYREKTOR WYDZIAŁU


Aneta Wajs

DYREKTOR WYDZIAŁU


Anna Dwornik

ZASTĘPC


Łukasz Syska

ZASTĘPC

43D