



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 23 grudnia 2025 r.

Poz. 4360

### UCHWAŁA NR XXXII/565/2025 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz części działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach**

Na podstawie art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ust. 1 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.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz części działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

**§ 2.** 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.

**§ 3.** Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) powierzchnię użytkową mieszkań (planowaną):

- a) minimalną: 5 000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalną: 5 700 m<sup>2</sup>;

2) liczbę mieszkań (planowaną):

- a) minimalną: 70,
- b) maksymalną: 90;

3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: nie przewiduje się realizowania działalności handlowej lub usługowej na terenie inwestycji;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) oczyszczenie terenu objętego inwestycją mieszkaniową z nieurządzonej zieleni, w tym również poprzez wycinki pojedynczych drzew,
- b) wyrównanie środkowej części terenu objętego inwestycją mieszkaniową,

---

<sup>1)</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2025 r. poz. 527 oraz poz. 1077.

- c) budowa inwestycji mieszkaniowej z garażem podziemnym, murami oporowymi, uzbrojeniem terenu, infrastrukturą komunikacyjną i wypoczynkowo-rekreacyjną oraz terenami zieleni urządzonej;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
- a) w sąsiedztwie inwestycji oraz w pasach drogowych przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanej inwestycji,
- b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci, do:
- projektowanej sieci wodociągowej w pasie drogowym KDL3 w rejonie ul. Sikorskiego, poprzez projektowane przyłącze,
  - sieci kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych Ø 300 mm zlokalizowanej na dz. nr ewid. 835/6, obręb 0007 w pasie drogowym ul. Sikorskiego, poprzez projektowane przyłącze,
  - sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 835/6, obręb 0007 w pasie drogowym ul. Sikorskiego, poprzez projektowane przyłącze,
  - sieci energetycznej na dz. nr ewid. 835/6, obręb 0007 w pasie drogowym ul. Sikorskiego, poprzez projektowane przyłącze,
  - sieci ciepłowniczej na dz. nr ewid. 835/6, obręb 0007 w pasie drogowym ul. Sikorskiego, 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 (max): 67,5 m<sup>3</sup>/dobę,
- b) przewidywana ilość wytworzonych ścieków socjalno-bytowych: 40,5 m<sup>3</sup>/dobę,
- c) przewidywane na energię elektryczną (moc przyłączeniowa): 502 kW;
- 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.<sup>2)</sup>, w ilości:
- a) 135 niezależnych miejsc postojowych dla samochodów, w tym 10 miejsc postojowych naziemnych oraz 125 miejsc postojowych w garażu podziemnym (część miejsc na platformach poziomych i pionowych) w tym:
- dla części mieszkaniowej przewidziano łącznie 135 miejsc postojowych, co stanowi wymagane minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 8 miejsc postojowych na terenie inwestycji w ramach przewidzianych miejsc postojowych, co stanowi ponad wymagane minimum 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów,
- b) 68 miejsc postojowych naziemnych dla rowerów w tym:
- dla części mieszkalnej przewidziano łącznie 68 miejsc postojowych dla rowerów, co stanowi ponad wymagane 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: gospodarowanie odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą uchwałą oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Kielce;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:

<sup>2)</sup>tekst wymienionej uchwały ze zmianami: Dz.Urz.Woj.Święt.2023.3754, Dz.Urz.Woj.Święt.2024.834, Dz.Urz.Woj.Święt.2024.4965 oraz Dz.Urz.Woj.Święt.2025.2844.

- a) budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, złożony z dwóch segmentów o wysokości 6 kondygnacji nadziemnych każdy i 1 kondygnacji podziemnej,
  - b) mury oporowe, ciągi pieszo-jezdne (służące również jako droga pożarowa), miejsca postojowe naziemne, elementy małej architektury, uporządkowana zieleń oraz plac zabaw, infrastruktura towarzysząca,
  - c) ogólnodostępne, nieogrodzone, urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup> 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,
  - d) zjazd na teren objęty inwestycją mieszkaniową z drogi publicznej - ulicy gen. W. Sikorskiego,
  - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - f) zapewnienie dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) przeznaczenie: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym,
  - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d do uchwały:
    - powierzchnia terenu w granicach inwestycji - 6 295 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia zabudowy (planowana) – ok. 1 445 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia biologicznie czynna: ok. 1 985,86 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) – ok. 1 494,69 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) – ok. 437,30 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu biologicznie czynna – geokrata na gruncie (86%) – 19,19 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu biologicznie czynna – geokrata na stropie (43%) – 34,78 m<sup>2</sup>;
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
    - wysokość budynku: ok. 18,9 m,
    - całkowita szerokość budynku: ok. 57,01 m,
    - całkowita długość budynku: ok. 74,38 m,
    - liczba kondygnacji nadziemnych: 6,
    - liczba kondygnacji podziemnych: 1,
    - geometria dachu: dachy płaskie,
    - kubatura: ok. 27 141,29 m<sup>3</sup>,
  - 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.<sup>3)</sup>),
    - teren planowanej inwestycji mieszkaniowej znajduje się w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu (KOChK) w strefie krajobrazowej C, dla którego 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).

---

<sup>3)</sup>tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianami: z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724.

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

- 1) działka numer ewidencyjny 836/141, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00201482/8;
- 2) działka numer ewidencyjny 836/142, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00201482/8;
- 3) działka numer ewidencyjny 836/108, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00196135/2;
- 4) działka numer ewidencyjny 836/111, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00196135/2;
- 5) działka numer ewidencyjny 836/115, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00196135/2;
- 6) działka numer ewidencyjny 836/119, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00188353/7;
- 7) działka numer ewidencyjny 836/123, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00188353/7;
- 8) działka numer ewidencyjny 836/138, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00196135/2;
- 9) działka numer ewidencyjny 836/8, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00040352/1.

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

3. Nieruchomości, 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 835/6, obręb 0007, brak księgi wieczystej;
- 2) działka numer ewidencyjny 836/129, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00188353/7;
- 3) działka numer ewidencyjny 634, obręb 0007, księga wieczysta nr KIIIL/00080914/1;
- 4) działka numer ewidencyjny 635, obręb 0007, brak księgi wieczystej.

**§ 6.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji mieszkaniowej objęty jest ochroną przyrodniczą, o której mowa w § 4 pkt 6 lit. b) tiret drugie;
- 2) na terenie inwestycji mieszkaniowej brak form ochrony zabytków.

**§ 7.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar, na który obiekt będzie oddziaływać, skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu, skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – zagospodarowanie, skala 1:500;
- 4) załączniki nr 4a, 4b, 4c, 4d – wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Kielce

**Karol Wilczyński**

Województwo: świętokrzyskie  
Miasto: Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1\_Kielce  
Czyneg ewidencyjny: 0206\_0207

Miasto Kielce  
Mapa zasadnicza  
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-20007  
Godło: 7.143.18.01.1, 7.143.18.01.2, 7.144.17.25.2, 7.144.17.25.4, 7.144.18.16.3, 7.144.18.21.1, 7.144.18.21.2, 7.144.18.21.3, 7.144.18.21.4



GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM ORAZ OBSZAR, NA KTÓRY OBIEKT BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

Wzrost: 170 cm  
Ciężar ciała: 70 kg  
Ciężar ciała: 70 kg  
Ciężar ciała: 70 kg

Logo of the Kielce City Council and the Świętokrzyskie Voivodeship. Text includes: **URZĘDNIK MIASTA KIELCE**, **MAPA ZASADNICZA**, **26.10.2024**, **11.10.2024**.

Legenda:  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXII/565/2025  
Rady Miasta Kielce z dnia 18 grudnia 2025 r.



TERA GROUP

PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM, MURAMI OPOROWYMI, NA DZIAŁKACH NR EWID. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 836/8 obręb 0007 PRZY UL. GEN. W. SIKORSKIEGO W KIELCACH  
DATA: PAŹDZIERNIK 2025

Struktura funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

ZAGOSPODAROWANIE  
SKALA 1:500

LEGENDA

- A,B,P-A GRANICA DZIAŁKI/GRANICA OPRACOWANIA
- OBRYS BUDYNKU O DWÓCH SEGMENTACH OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- OBRYS CDFNIECIA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS BALKONÓW
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- MURY OPOROWE
- ▲ WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- △ WEJŚCIE NA TEREN INWESTYCJI
- ▲ WEJŚCIE DO BUDYNKU
- △ WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- △ WEJŚCIE DO POM. NA OPADY
- VI OZNACZENIE ILOSCI KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
- M.G.S. MIEJSCE GROMADZENIA ŚNIEGU
- X MIEJSCE POSTOJOWE 3,6x5,0
- X MIEJSCE POSTOJOWE 2,5x5,0
- W WINDA DLA WÓZKÓW INWALIDZKICH
- N/O URZĄDZENIA NAWIEWTRZAJANEJ/ ODDYMIANIE GARAŻU
- PZ PLAC ZABAW
- S POMIESZCZENIE SKŁADOWANIA ODPADÓW W BUDYNKU
- X MIEJSCA PRZEZNACZONE NA STÓJKI DLA ROWERÓW
- DROGA POŻAROWA
- TEREN BIOLOGICZNE CZYNNY ZIELEN NISKA/ TRAWNIKI
- TEREN BIOLOGICZNE CZYNNY ZIELEN NISKA NA STROPODACHACH
- GEOKRATA NA BRUNCE
- GEOKRATA NA STROPODACHU
- GRODZONE OGRÓDKI PRZYDOMOWE
- OGÓLNOODOSTĘPNY, NIEGRODZONY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYWKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU
- NAWIERZCHNIA UTWAROZONA - CIĄGI PIESZO JEZDNE
- NAWIERZCHNIA UTWAROZONA - CHODNIKI/ TARASY
- ▲ SKARPA
- PROJEKTOWANE NASADZENIA
- LAWKA
- PLANOWANE PRZYŁĄCZA**
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄDOWE
- PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- ALTERNATYWNE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE WRAZ ZE SKRYNKĄ
- PLANOWANA ŚCIEŻKA KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA WODOCIĄDOWA



Załącznik nr 4a do Uchwały nr XXXII/565/2025  
Rady Miasta Kielce z dnia 18 grudnia 2025 r.



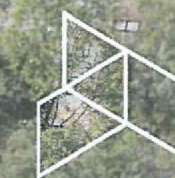
PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM,  
MURAMI OPOROWYMI, NA DZIAŁKACH NR EWID. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138,  
836/119, 836/123 DRAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 836/8 obręb 0007 PRZY UL.GEN. W. SIKORSKIEGO W KIELCACH  
DATA: PAŹDZIERNIK 2025

Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona w  
sposób umożliwiając zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy  
specjalistycznej

WIZUALIZACJA- WIDOK Z LOTU PTAKA



TERA  
GROUP



Załącznik nr 4b do Uchwały nr XXXII/565/2025  
Rady Miasta Kielce z dnia 18 grudnia 2025 r.



PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM,  
MURAMI OPOROWYMI, NA DZIAŁKACH NR EWID. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138,  
836/119, 836/123 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 836/8 obręb 0007 PRZY UL. GEN. W. SIKORSKIEGO W KIELCACH  
DATA: PAŹDZIERNIK 2025

Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona w  
sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy  
specjalistycznej

WIZUALIZACJA- WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ



102



PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM,  
MURAMI OPOROWYMI, NA DZIAŁKACH NR EWID. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138,  
836/119, 836/123 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 836/8 obręb 0007 PRZY UL.GEN. W. SIKORSKIEGO W KIELCACH  
DATA: PAŹDZIERNIK 2025

Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona w  
sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy  
specjalistycznej

WIZUALIZACJA- WIDOK OD PÓŁNOCNEGO ZACHODU



TERA  
GROUP

Załącznik nr 4d do Uchwały nr XXXII/565/2025  
Rady Miasta Kielce z dnia 18 grudnia 2025 r.



PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM,  
MURAMI OPOROWYMI, NA DZIAŁKACH NR EWID. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138,  
836/119, 836/123 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI 836/8 obręb 0007 PRZY UL.GEN. W. SIKORSKIEGO W KIELCACH  
DATA: PAŹDZIERNIK 2025

Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona w  
sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy  
specjalistycznej

WIDOK ZABUDOWY OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ

