



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 27 lutego 2025 r.

Poz. 790

Podpisany przez:
Hubert Wojciech Kaczmarczyk
Data: 27.02.2025 12:53:49



UCHWAŁA NR XV/280/2025 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 13 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 261/2 obręb 0011 przy ul. Zbożowej 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) 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.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ewid. 261/2 obręb 0011 przy ul. Zbożowej 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:

- a) minimalną: 5 000 m²,
- b) maksymalną: 8 849,15 m²;

2) liczbę mieszkań:

- a) minimalną: 100,
- b) maksymalną: 162;

3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

- a) minimalny: 1 000 m²,
- b) maksymalny: 1 391,45 m²;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) wyburzenie dwóch budynków oznaczonych w ewidencji budynków jako „zbiorniki, silosy i budynki magazynowe”,
- b) likwidacja istniejących instalacji infrastruktury technicznej i powierzchni utwardzonych,

¹⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianami: z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 oraz poz. 1940.

- c) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym wraz z uzbrojeniem terenu oraz infrastrukturą komunikacyjną i wypoczynkowo-rekreacyjną;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
- a) w sąsiedztwie, na terenie inwestycji oraz w pasach drogowych przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do zasilenia projektowanej inwestycji;
- b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej do:
- sieci wodociągowej Ø 150 mm z rur żeliwnych na działkach nr ewid. 251/2, 251/32, 251/30, 251/15, 251/16 obręb 0011,
 - sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wspólne przyłącze kanalizacji sanitarnej dla planowanej zabudowy na działkach nr ewid. 261/3, 261/6, 261/2 obręb 0011 do kanału PCV Ø 200 mm na działce nr ewid. 251/31 obręb 0011,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej podziemnej niskiego i średniego napięcia,
 - sieci gazowej na działce nr ewid. 186/18, obręb 0012, poprzez projektowane przyłącza, zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci.

§ 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) zapotrzebowanie na wodę (średnie): 68 m³/dobę,
- b) ścieki socjalno-bytowe: 68 m³/dobę,
- c) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 400 kW,
- d) zapotrzebowanie na gaz moc przyłączeniowa: 66 m³/h,
- e) kanalizacja deszczowa (średnio): 17 m³/dobę;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych:
- a) 257 miejsc postojowych dla samochodów, w tym:
- dla części mieszkaniowej przewidziano łącznie nie mniej niż 243 miejsca postojowe, co przekłada się na wskaźnik 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale 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.²⁾),
 - dla części usługowej przewidziano łącznie nie mniej niż 14 miejsc postojowych, co przekłada się na wskaźnik ponad 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale 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⁾),
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniej niż 11 miejsc postojowych w tym 3 miejsca postojowe na terenie inwestycji w ramach przewidzianych miejsc postojowych co przekłada się na wskaźnik ponad 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale 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.⁴⁾),

²⁾ tekst wymienionej uchwały ze zmianami: Dz.Urz.Woj.Święt.2023.3754, Dz.Urz.Woj.Święt.2024.834 oraz Dz.Urz.Woj.Święt.2024.4965.

³⁾ j.w.

⁴⁾ j.w.

- b) 150 miejsc postojowych dla rowerów, w tym 136 miejsc postojowych naziemnych oraz 14 miejsc postojowych wewnątrz budynku:
- dla części mieszkalnej przewidziano łącznie 122 miejsca postojowych dla rowerów, co stanowi minimum 50% wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale 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.⁵⁾),
 - dla części usługowej przewidziano łącznie 28 miejsc postojowych dla rowerów, co przekłada się na wskaźnik ponad 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale 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.⁶⁾);
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: 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 o dwóch segmentach nadziemnych z usługami, w kondygnacjach podziemnych budynku planowane są garaże, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, na parterze przewiduje się lokal usługowy, wejścia wraz z korytarzem, a od I do XX piętra realizowane będą lokale mieszkalne,
 - b) infrastruktura towarzysząca, droga wewnętrzna, miejsca postojowe naziemne, elementy małej architektury, uporządkowana zieleń w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych, oświetlenie całego terenu oraz plac zabaw,
 - c) ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej 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,
 - d) zjazd na teren objęty inwestycją mieszkaniową z drogi publicznej - ulicy Zbożowej,
 - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) zapewnienie dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanego obiektu budowlanego:
- a) przeznaczenie: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym złożony z dwóch segmentów nadziemnych połączonych parterem oraz dwukondygnacyjną podziemną częścią garażową:
 - Segment A: mieszkalny wielorodzinny XXI kondygnacji nadziemnych z funkcją handlowo-usługową w parterze,
 - Segment B: segment mieszkalny wielorodzinny XXI kondygnacji nadziemnych z funkcją handlowo-usługową w parterze,
 - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d do uchwały:
 - powierzchnia terenu w granicach inwestycji – 5 424 m²,
 - powierzchnia zabudowy (planowana) – 1 794,95 m²,
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 7 235,64 m²;

⁵⁾j.w.

⁶⁾j.w.

6) powierzchnia biologicznie czynna: 1 793,86 m², w tym powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) - 745,99 m²; powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) – stropodachy zielone na garażu i nad parterem – 1 047,87 m²;

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

a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- wysokość budynku: ok. 68 m,
- szerokość elewacji: ok. 49 m,
- długość elewacji: ok. 63 m,
- kubatura: ok. 79 000 m³,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 21,
- liczba kondygnacji podziemnych: 2,
- geometria dachu: dachy płaskie;

b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie 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.[#]).

§ 5. 1. Nieruchomość, na której planuje się inwestycje mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określona jest jako działka numer ewidencyjny 261/2, obręb 0011, księga wieczysta nr KIIL/00054415/2;

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 261/3, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00127703/1;
- 2) działka numer ewidencyjny 251/2, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00151566/5;
- 3) działka numer ewidencyjny 186/18, obręb 0012 - brak księgi wieczystej;
- 4) działka numer ewidencyjny 251/26, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5;
- 5) działka numer ewidencyjny 251/25, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00078677/0;
- 6) działka numer ewidencyjny 186/16, obręb 0012 - księga wieczysta numer KIIL/00078677/0;
- 7) działka numer ewidencyjny 251/9, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67;
- 8) działka numer ewidencyjny 251/32, obręb 0011 - brak księgi wieczystej;
- 9) działka numer ewidencyjny 251/20, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00078677/0;
- 10) działka numer ewidencyjny 251/10, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67;
- 11) działka numer ewidencyjny 251/11, obręb 0011 - brak księgi wieczystej;
- 12) działka numer ewidencyjny 251/21, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00078677/0;
- 13) działka numer ewidencyjny 251/33, obręb 0011 - brak księgi wieczystej;
- 14) działka numer ewidencyjny 251/35, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67;

- 15) działka numer ewidencyjny 251/30, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67;
- 16) działka numer ewidencyjny 261/6, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00047313/5;
- 17) działka numer ewidencyjny 251/31, obręb 0011 - brak księgi wieczystej;
- 18) działka numer ewidencyjny 261/5, obręb 0011- księga wieczysta numer KIIL/00173565/8.

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

- 1) realizujący inwestycję mieszkaniową jest obowiązany zapewnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 2) teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony przyrody;
- 3) teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony zabytków.

§ 7. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu, skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – zagospodarowanie terenu - koncepcja urbanistyczno- architektoniczna, 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

ZAŁĄCZNIK 1

Województwo: świętokrzyskie
Miasto Kielce
Jednostka ewidencyjna: 266101_1, Kielce
Obręb ewidencyjny: 0011, 0012

Miasto Kielce
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Godło: 7.143.17.10.4, 7.143.17.15.2



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 wykonania kopii materiału zasobu	25-09-2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Maciej Czarnocki mgr inż. Maciej Czarnocki INSPEKTOR

Wniosek: G-II.6642.1886.2024
z dnia: 19-09-2024

Maciej Czarnocki
(osoba tworząca wydruk)



Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.

LEGENDA:

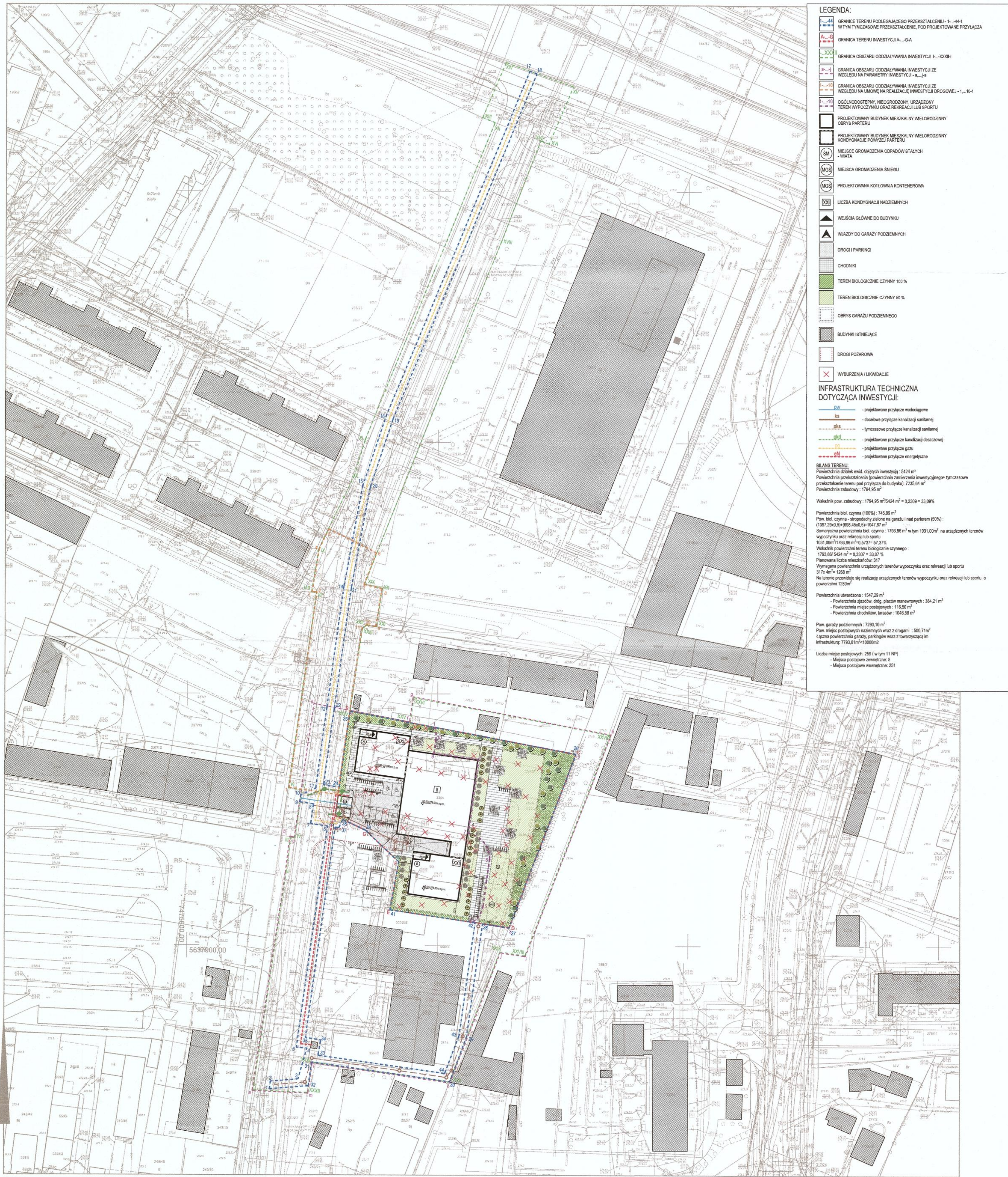
- 1.-44 GRANICE TERENU PODLEGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCENIU 1.-44-1 W TYM TYMCZASOWE PRZEKSZTAŁCENIE, POD PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA
- A.-G GRANICA TERENU INWESTYCJI A.-G-A
- 1.-XXIX GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI 1.-XXIX-4
- 1.-XXIX GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ZE WZGLĘDU NA PARAMETRY INWESTYCJI A.-XXIX
- 1.-XXIX GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI ZE WZGLĘDU NA UMOWE NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ 1.-10-1
- 1.-10 OŚCIEŻNOSTWY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNNY ORAZ REKREACJI LUB SPORTU

ZAŁĄCZNIK 2

Województwo: świętokrzyskie
Miasto Kielce
Jednostka ewidencyjna: 266101_1, Kielce
Obręb ewidencyjny: 0011, 0012

Miasto Kielce
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Godło: 7.143.17.10.4, 7.143.17.15.2



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny	PREZIDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	25-09-2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Maciej Czarnocki</i> Maciej Czarnocki INSPEKTOR

Wniosek: G-II.6642.1886.2024
z dnia: 19-09-2024
Maciej Czarnocki
osoba tworząca wytyczne

ARCHITEKT LARP
SW-013
ANDRZEJ BETKA

ARCHITEKT LARP
SW-023
ADAM DETK

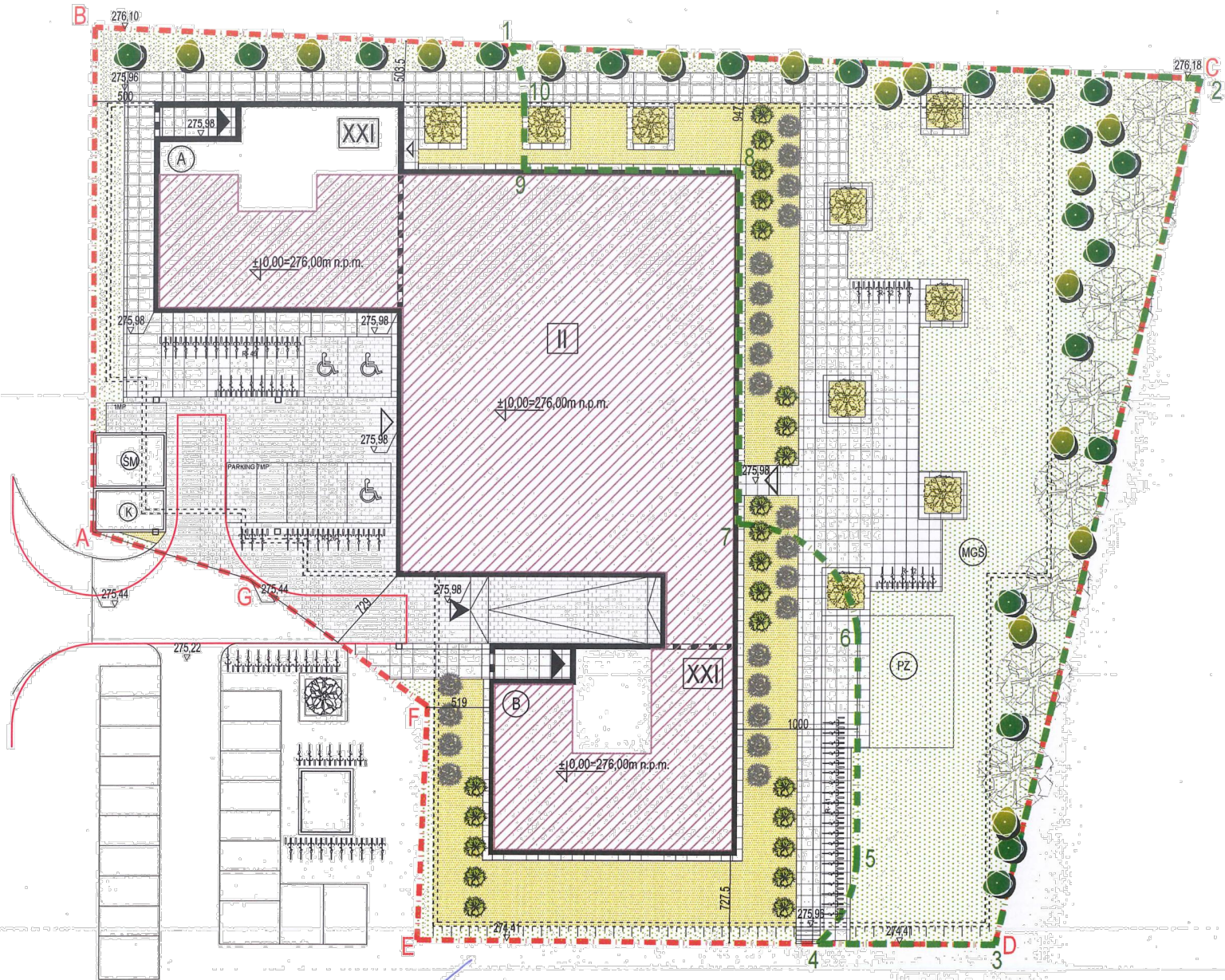
Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.



BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI
NA DZIAŁCE NR EWID. 261/2 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



LEGENDA:

- GRANICE TERENU INWESTYCJI - A...G-A
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY OBRYS PARTERU
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY KONDYGNACJE POWYŻEJ PARTERU
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY KONDYGNACJE POWYŻEJ PARTERU
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH - WBUDOWANE
- MIEJSKA GROMADZENIA ŚNIEGU
- PROJEKTOWANA KOTŁOWNIA KONTENEROWA
- PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
- LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
- WJAZD DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- DROGI I PARKINGI
- CHODNIKI I TARASY
- LOKALE USŁUGOWE,
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - TRAWNIKI
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - RABATY: KRZEWY, TRAWY OZDOBNE
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA I ŚREDNIOWYSOKA - 35SZT. (ZIELEŃ IZOLACYJNA / OCIEIAJĄCA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ (ZIELEŃ OZDOBNA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA- 8SZT. (ZIELEŃ IZOLACYJNA / OCIEIAJĄCA)



Załącznik nr 4a do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.



Załącznik nr 4b do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.



Załącznik nr 4c do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.



Załącznik nr 4d do uchwały nr XV/280/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r.

