



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 3752

### UCHWAŁA NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 14 września 2023 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową wraz z realizacją urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 9 – Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682) niezbędnych do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 1813 obręb 0009 przy ul. Mielczarskiego 123 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 2021 r. poz. 1538 z późn. 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową wraz z realizacją urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 9 – Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682) niezbędnych do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 1813 obręb 0009 przy ul. Mielczarskiego 123 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: 52 000 m<sup>2</sup>,

b) maksymalną: 74 027 m<sup>2</sup>;

2) liczbę mieszkań (planowaną):

a) minimalną: 540,

b) maksymalną: 948;

3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: lokale usługowo-handlowe o łącznej powierzchni użytkowej od 7 800 m<sup>2</sup> do 14 186 m<sup>2</sup>;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

a) rozbiórka nawierzchni utwardzonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych,

---

<sup>1)</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2023r. poz. 553, 803

<sup>2)</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2023r. poz. 572

- b) przebudowa i przeniesienie do nowej lokalizacji stacji transformatorowej,
  - c) rozbiórka istniejącego ogrodzenia,
  - d) budowa inwestycji mieszkaniowej wraz z uzbrojeniem terenu oraz infrastrukturą komunikacyjną i wypoczynkowo-rekreacyjną;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
- a) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, w pasach drogowych ulicy Mielczarskiego, ulicy Bolesława Chrobrego oraz ulicy Jagiellońskiej, przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zaopatrzenia inwestycji mieszkaniowej w: wodę, gaz oraz do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych,
  - b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej do:
    - sieci wodociągowej DN 300 mm w ulicy Jagiellońskiej poprzez projektowane przyłącze,
    - sieci gazowej średniego ciśnienia DN315 mm PE100/17,6 w ulicy Bolesława Chrobrego poprzez projektowane przyłącze,
    - sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 mm w ulicy Mielczarskiego poprzez projektowane przyłącze,
    - sieci kanalizacji deszczowej DN 300 mm w ulicy Mielczarskiego poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej,
    - sieci energetycznej poprzez projektowane przyłącze niskiego napięcia.

#### § 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: 500 m<sup>3</sup>/dobę,
  - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 3000 kW,
  - c) zapotrzebowanie na gaz: do 7200 m<sup>3</sup>/dobę,
  - d) ścieki socjalno-bytowe: 500 m<sup>3</sup>/dobę,
  - e) kanalizacja deszczowa: średnio 50 m<sup>3</sup>/dobę,
  - f) zapotrzebowanie na moc cieplną: 11 MW;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych:
  - a) 1422 miejsca postojowe dla samochodów w ośmiu garażach podziemnych oraz 163 miejsca postojowe naziemne, co daje łącznie 1585 miejsc postojowych, w tym:
    - dla części mieszkaniowej przewidziano łącznie nie mniej niż 1422 miejsca postojowe, co przekłada się na wskaźnik ponad 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, spełniając tym samym wymóg zawarty w art. 17 ust. 4a pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.<sup>3)</sup>),
    - dla części usługowej przewidziano łącznie nie mniej niż 146 miejsc postojowych, co przekłada się na wskaźnik ponad 1 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> 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),
    - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniej niż 63 miejsca postojowe 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);

<sup>3)</sup>tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2023r. poz. 553, 803

- b) 1004 miejsc postojowych dla rowerów, w tym:
- dla części mieszkalnej przewidziano łącznie 712 miejsc 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),
  - dla części usługowej przewidziano łącznie 292 miejsc postojowych dla rowerów, co przekłada się na wskaźnik ponad 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> 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);
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: segregacja i magazynowanie w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach 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 1 do uchwały:
- a) zespół ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z funkcją usługowo-handlową oraz garażami podziemnymi, w tym:
    - sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych średniowysokich do 7 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacji podziemnych z funkcją usługowo-handlową zlokalizowaną na parterze,
    - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wysokościowe do 21 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacji podziemnych z funkcją usługowo-handlową zlokalizowaną na trzech pierwszych kondygnacjach,
  - b) dojścia piesze do wejść do budynków, dojścia do alei i miejsc parkingowych, place zabaw, siłownia plenerowa, skate park, plac z fontannami, elementy małej architektury, uporządkowana zieleń w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych, zieleń na dachach budynków,
  - c) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki rowerowe, place manewrowe i miejsca postojowe naziemne,
  - d) zjazdy na teren objęty inwestycją mieszkaniową z drogi publicznej: ulicy Mielczarskiego,
  - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - f) wewnętrzna kanalizacja deszczowa wyposażona w urządzenia oczyszczające – separator koalescencyjny z osadnikiem, pięć podziemnych zbiorników retencyjnych o pojemności 100 m<sup>3</sup> każdy,
  - g) zapewnienie dostępu do zespołu budynków osobom niepełnosprawnym;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) przeznaczenie budynków inwestycji mieszkaniowej:
    - budynek nr 1: budynek mieszkalny wielorodzinny średniowysoki z funkcją handlowo-usługową w parterze,
    - budynek nr 2: budynek mieszkalny wielorodzinny średniowysoki z funkcją handlowo-usługową w parterze,
    - budynek nr 3: budynek mieszkalny wielorodzinny średniowysoki z funkcją handlowo-usługową w parterze,
    - budynek nr 4: budynek mieszkalny wielorodzinny średniowysoki z funkcją handlowo-usługową w parterze,
    - budynek nr 5: budynek mieszkalny wielorodzinny średniowysoki z funkcją handlowo-usługową w parterze,

- budynek nr 6: budynek mieszkalny wielorodzinny średniowysoki z funkcją handlowo-usługową w parterze,
  - budynek nr 7: budynek mieszkalny wielorodzinny wysokościowy z funkcją handlowo-usługową na trzech pierwszych kondygnacjach,
  - budynek nr 8: budynek mieszkalny wielorodzinny wysokościowy z funkcją handlowo-usługową na trzech pierwszych kondygnacjach,
- b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, i 4i do uchwały:
- powierzchnia zabudowy: do 19 000 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: około 58 781 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia biologicznie czynna: około 22 720 m<sup>2</sup> łącznie, w tym około 12 400 m<sup>2</sup> na terenie inwestycji, około 6 100 m<sup>2</sup> powierzchni stropodachu zielonego nad garażami oraz około 11 500 m<sup>2</sup> powierzchni stropodachów zielonych na dachach budynków;
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
- wysokość budynków średniowysokich: do 28,0 m,
  - wysokość budynków wysokościowych: do 72,0 m,
  - liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach średniowysokich: 7, liczba kondygnacji podziemnych: 2,
  - liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wysokościowych: 21, liczba kondygnacji podziemnych: 2,
  - geometria dachu: dachy płaskie;
- b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: inwestycja 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.<sup>4)</sup>).

§ 5.1. Nieruchomości, na których planuje się inwestycje mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określone są jako: działka numer ewidencyjny 1813 obręb 0009 – księga wieczysta numer KI11/00070662/6.

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 1209/19 obręb 0009 – brak założonej księgi wieczystej;
- 2) działka numer ewidencyjny 826/1 obręb 0009 – księga wieczysta numer KI1L/00160603/3;
- 3) działka numer ewidencyjny 826/2 obręb 0009 – brak założonej księgi wieczystej;
- 4) działka numer ewidencyjny 1685/15 obręb 0009 – brak założonej księgi wieczystej;
- 5) działka numer ewidencyjny 1685/16 obręb 0009 – brak założonej księgi wieczystej;
- 6) działka numer ewidencyjny 1685/17 obręb 0009 – brak założonej księgi wieczystej;
- 7) działka numer ewidencyjny 1685/18 obręb 0009 – brak założonej księgi wieczystej;
- 8) działka numer ewidencyjny 1779/2 obręb 0009 – księga wieczysta numer KI1L/00063402/4.

---

<sup>4)</sup>tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianą: z 2022 poz. 1071

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

- 1) realizujący inwestycję mieszkaniową jest obowiązany zachować wymogi określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 25.07.2022;
- 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 – zagospodarowanie terenu, skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – trasa przyłączy, skala 1:1000;
- 4) załączniki nr 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h i 4i – 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

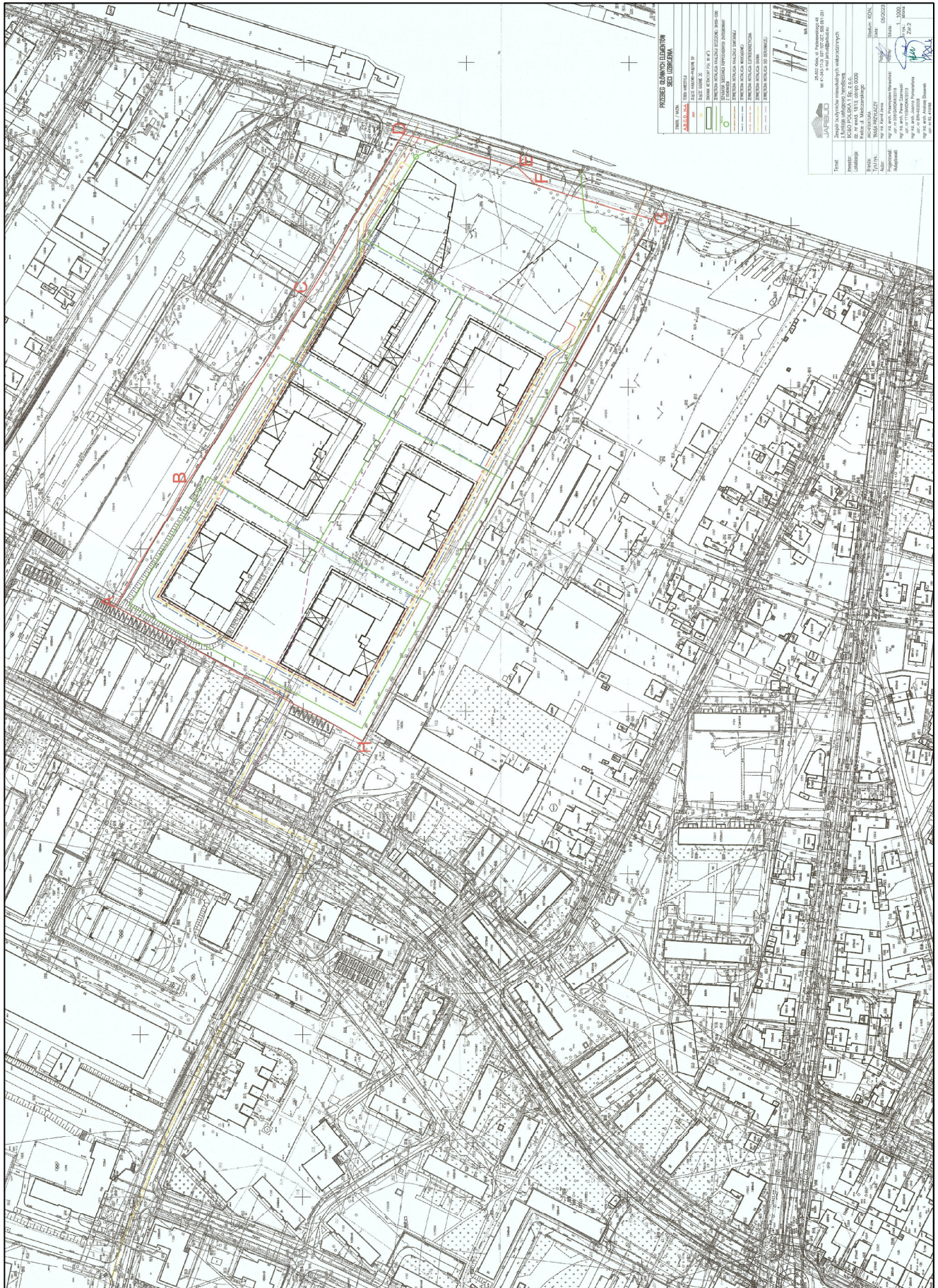
**Jarosław Karyś**



**Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Obszar oddziaływania inwestycji**



**Załącznik Nr 3 do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.**  
**Trasa przyłączy**





**Załącznik Nr 4a do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja A

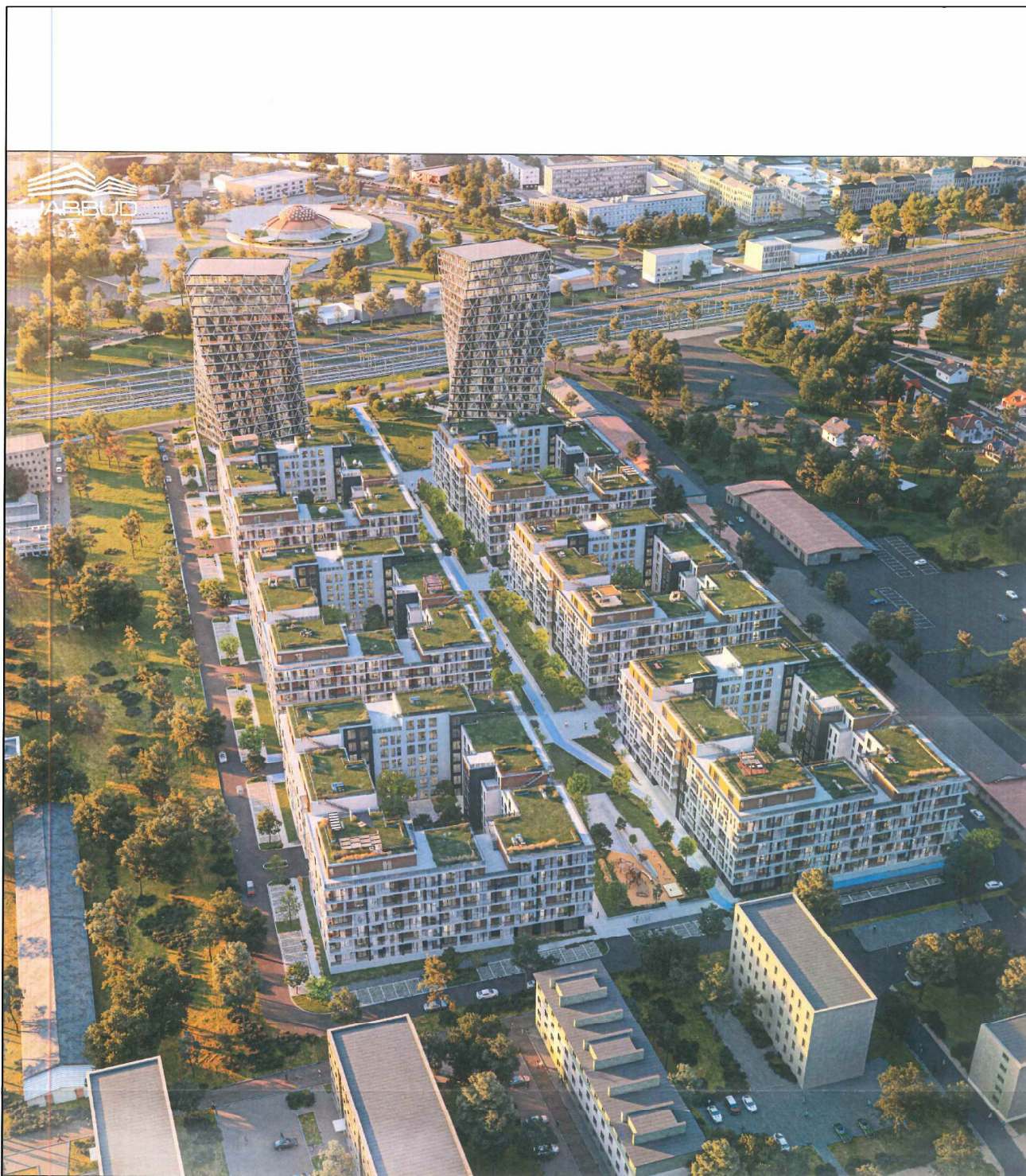


Wiz. A - widok na teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu

Zał. 13.1.A

**Załącznik Nr 4b do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**



Wiz. B - widok na  
teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu

Zał. 13.1.B

**Załącznik Nr 4c do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**



Wiz. C - widok na teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zał. 13.1.C

**Załącznik Nr 4d do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja D



Wiz. D - widok na teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu

Zał. 13.1.D

**Załącznik Nr 4e do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja E	 <p>The image is a digital architectural rendering of two modern high-rise buildings. The buildings feature a distinctive faceted facade with a grid of white structural elements and large glass windows. They are set in an urban environment with green trees, a paved road with a white car, and a clear blue sky with light clouds. In the bottom left corner of the rendering, there is a logo for 'JARBUD' consisting of three stylized white lines above the word 'JARBUD' in a sans-serif font.</p>	Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Zat. 13.1.E
Wiz. E - widok na teren inwestycji			

**Załącznik Nr 4f do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja F



JARBUD

Wiz. F - widok na teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu

Załącznik 13.1.F

**Załącznik Nr 4g do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja G



Wiz. G - widok na teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu

Załącznik 13.1.G

**Załącznik Nr 4h do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja H



Wiz. H - widok na teren inwestycji

Wizualizacja proponowanej zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu

Załącznik 13.1.H



**Załącznik Nr 4i do UCHWAŁY NR LXXXI/1621/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r.  
Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Wizualizacja I		Wizualizacja proponowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Załącznik 13.1.1
Wiz. I - widok na teren inwestycji			