



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 23 stycznia 2025 r.

Poz. 342

### UCHWAŁA NR XII/248/2025 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 16 stycznia 2025 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 51/1 i 51/2 obręb 0016 przy ulicy Panoramicznej/Czarnowskiej 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 51/1 i 51/2 obręb 0016 przy ulicy Panoramicznej/Czarnowskiej w Kielcach, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

**§ 2.** Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:750, 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: 8 000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalną: 9 995 m<sup>2</sup>;

2) liczbę mieszkań (planowaną):

- a) minimalną: 99,
- b) maksymalną: 195;

3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

- a) minimalną: 400 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalną: 1 995 m<sup>2</sup>;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) wyburzenie budynku dawnego kina „Romantica” wraz z demontażem elementów przylegającego zagospodarowania terenu,
- b) częściowe usunięcie i przebudowa instalacji infrastruktury technicznej;

---

<sup>1)</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianami: z 2024 r. poz. 1572, 1907.

- c) wycinka drzew;
  - d) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrebnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
- a) w sąsiedztwie, w pasie drogowym ulic Czarnowskiej i Panoramicznej przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do zasilenia projektowanej inwestycji;
  - b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej do:
    - sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu Ø100 zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Czarnowskiej (dz. nr ewid. 46/13) lub alternatywnie z istniejącego wodociągu rozdzielczego Ø100 zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Panoramicznej (dz. Nr ewid. 133/9) poprzez projektowane przyłącze,
    - sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego Ø 250 zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Czarnowskiej (dz. nr ewid. 46/13) lub alternatywnie z istniejącego kanału sanitarnego Ø 200 zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Panoramicznej (działka nr ewid. 133/9) poprzez projektowane przyłącze,
    - sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze do kanału kanalizacji deszczowej,
    - sieci energetycznej z nowoprojektowanej stacji SN/nN na terenie inwestycji poprzez projektowane przyłącze ze stacji ZURT 457,
    - sieci ciepłowniczej z istniejącej w rejonie ulicy Panoramicznej sieci ciepłowniczej poprzez projektowane przyłącze,
- 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) przewidywane zapotrzebowanie na wodę: 112.5 m<sup>3</sup>/dobę,
  - b) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną: 817.98 kW,
  - c) przewidywane ścieki socjalno-bytowe: 45.5 m<sup>3</sup>/dobę,
  - d) przewidywane zapotrzebowanie na energię cieplną: 1050 kW;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych określono zgodnie z wymogami zawartymi 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.<sup>2)</sup>):
- a) minimum 99 maksimum 195 miejsca postojowe dla samochodów w części mieszkaniowej, co przekłada się na wskaźnik 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
    - dla części handlowo-usługowej- nie określa się,
    - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przewidziano minimum 4 maksimum 8 miejsc postojowych w tym minimum 4 maksimum 8 miejsc w garażu podziemnym w ramach przewidzianych miejsc postojowych co przekłada się na wskaźnik 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów,
  - b) minimum 58 maksimum 138 miejsc postojowych dla rowerów;
    - dla części mieszkalnej przewidziano łącznie minimum 50 maksimum 98 miejsc postojowych dla rowerów, co stanowi minimum 50% wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów,

---

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

- dla części handlowo- usługowej przewidziano łącznie minimum 8 maksimum 40 miejsca postojowych dla rowerów, co przekłada się na wskaźnik ponad 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 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 z funkcją handlowo-usługową,
  - b) infrastruktura towarzysząca, elementy małej architektury, oświetlenie całego terenu;
  - 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; (nie dotyczy -śródmieście)
  - d) zjazd na teren objęty inwestycją mieszkaniową od południa z drogi publicznej: ulicy Panoramicznej;
  - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
  - f) zapewnienie dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym;
  - g) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego placu publicznego w powiązaniu z planowanym do zaprojektowania układem drogowym;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) przeznaczenie budynku inwestycji mieszkaniowej:  
budynek mieszkalny wielorodzinny 21 kondygnacji nadziemnych z funkcją handlowo-usługową,
  - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d do uchwały:
    - powierzchnia terenu w granicach inwestycji – 1 939 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia zabudowy (orientacyjna) – 1 245,5 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 1 939 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia biologicznie czynna – 242,38 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: do 79 m;
    - liczba kondygnacji nadziemnych w budynku: 21;
    - liczba kondygnacji podziemnych: 2 lub 3;
    - geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia 10°, częściowo urządzony jako powierzchnia biologicznie czynna;
  - b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: dla inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach planowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się 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>3)</sup>).

<sup>3)</sup>tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianą: z 2022 poz. 1071 i z 2023 poz. 1724

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

- 1) działka numer ewidencyjny 51/1, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00072836/1;
- 2) działka numer ewidencyjny 51/2, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00072836/1;

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. Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 6. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem na który inwestycja będzie oddziaływać, skala 1:750;
- 2) załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu, skala 1:750;
- 3) załącznik nr 3 – powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu, skala 1:750;
- 4) załączniki nr 4a, 4b, 4c, 4d – wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

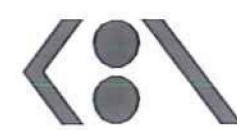
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Kielce

**Karol Wilczyński**



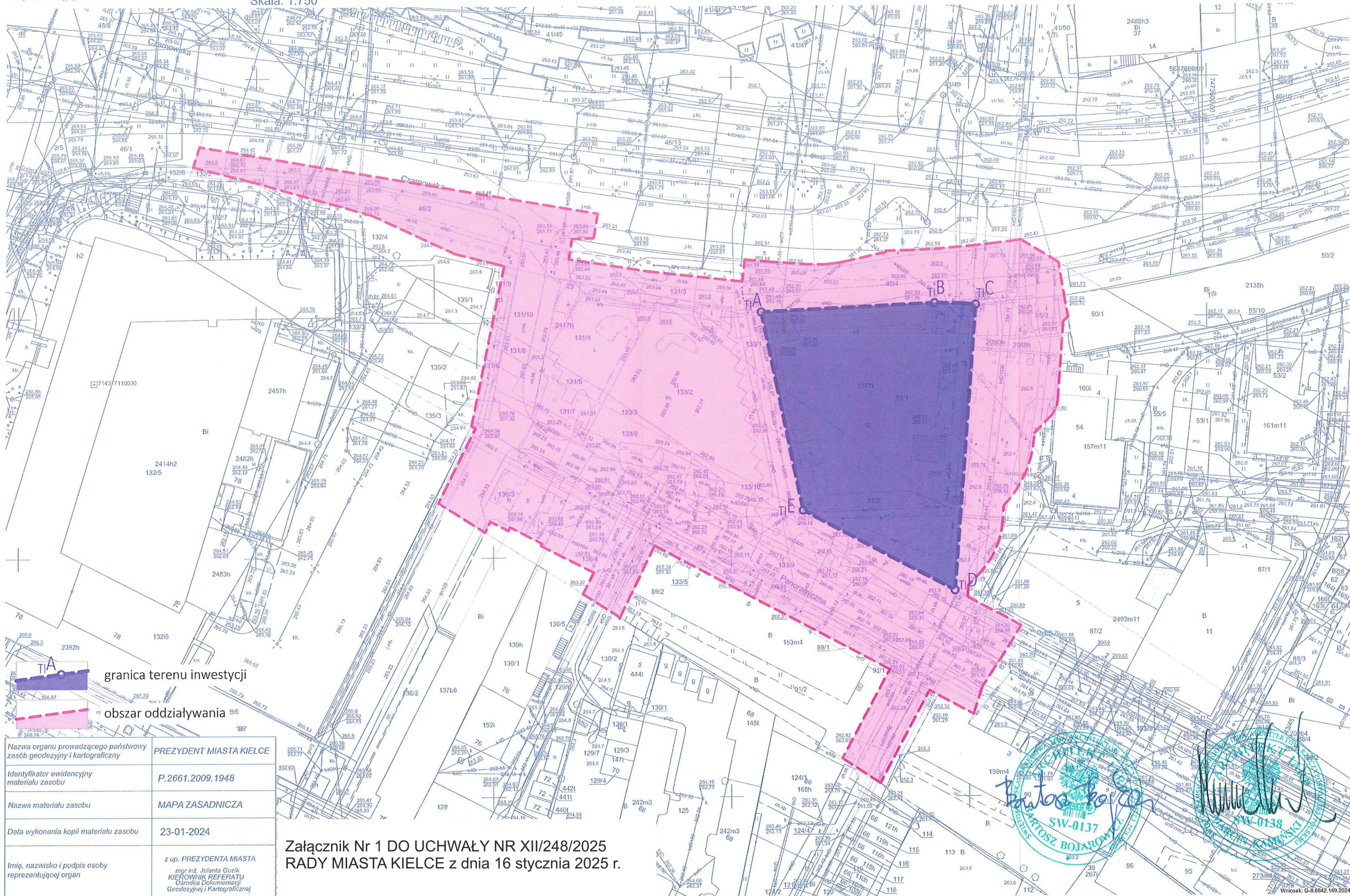
COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem na który inwestycja będzie oddziaływać - ZAŁĄCZNIK C.1

Województwo: świętokrzyskie  
Miasto Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1, Kielce  
Obręb ewidencyjny: 0016

Miasto Kielce  
Mapa zasadnicza  
Skala: 1:750

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Godło: 7.143.17.14.1.2, 7.143.17.14.1.4



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	23-01-2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA mgr inż. Jolanta Guzik KIEROWNIK REFERATU Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 1 DO UCHWAŁY NR XII/248/2025  
RADY MIASTA KIELCE z dnia 16 stycznia 2025 r.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYDREBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

DZIAŁKI EWID.: 51/1 i 51/2 obręb 0016

ADRES: ul. Czarnowska 17, 25-501 Kielce

Wniosek: G-II.6642.149.2024



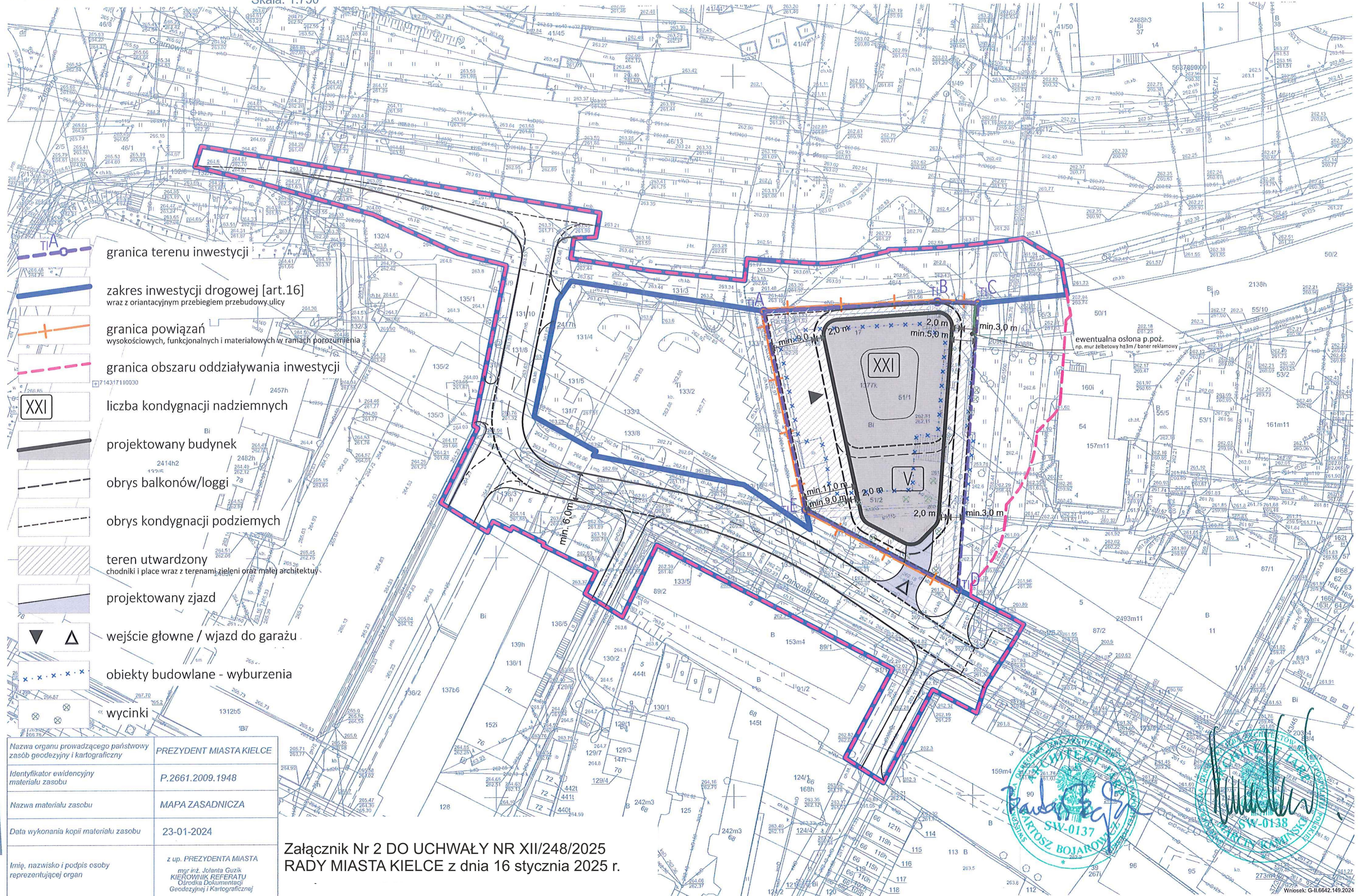
COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

planowany sposób zagospodarowania terenu - ZAŁĄCZNIK C.2

Województwo: świętokrzyskie  
Miasto Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1, Kielce  
Obręb ewidencyjny: 0016

Miasto Kielce  
Mapa zasadnicza  
Skala: 1:750

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Godło: 7.143.17.14.1.2, 7.143.17.14.1.4



- granica terenu inwestycji
- zakres inwestycji drogowej [art.16] wraz z orientacyjnym przebiegiem przebudowy ulicy
- granica powiązań wysokościowych, funkcjonalnych i materiałowych w ramach porozumienia
- granica obszaru oddziaływania inwestycji
- liczba kondygnacji nadziemnych
- projektowany budynek
- obrys balkonów/loggi
- obrys kondygnacji podziemnych
- teren utwardzony chodniki i place wraz z terenami zieleni oraz małej architektury
- projektowany zjazd
- wejście główne / wjazd do garażu
- obiekty budowlane - wyburzenia
- wycinki

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	23-01-2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA mgr inż. Jolanta Guzik KIEROWNIK REFERATU Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 2 DO UCHWAŁY NR XII/248/2025  
RADY MIASTA KIELCE z dnia 16 stycznia 2025 r.

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

DZIAŁKI EWID.: 51/1 i 51/2 obręb 0016

ADRES: ul. Czarnowska 17, 25-501 Kielce





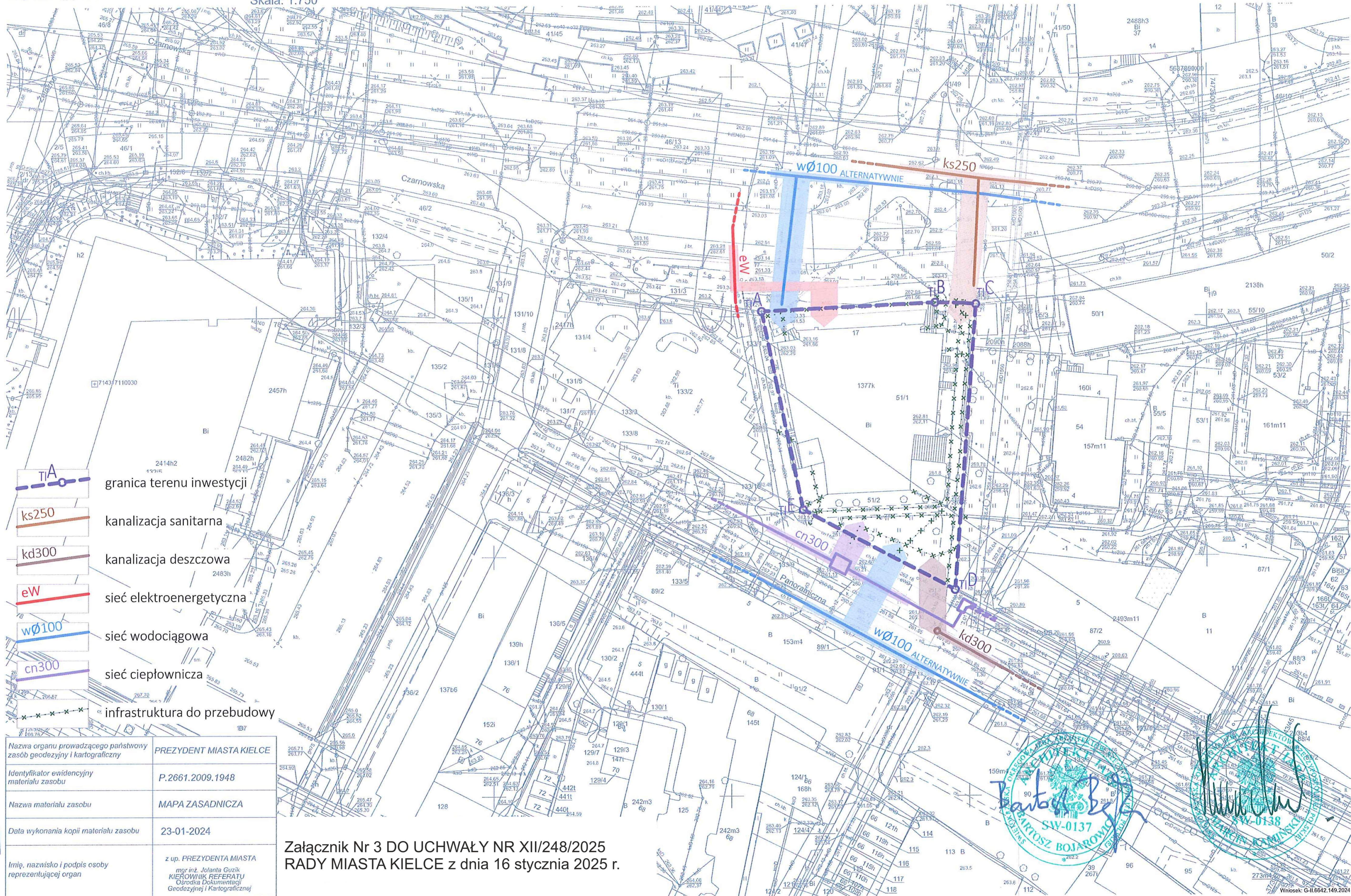
COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu - ZAŁĄCZNIK C.3

Województwo: świętokrzyskie  
Miasto Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1, Kielce  
Obręb ewidencyjny: 0016

Miasto Kielce  
Mapa zasadnicza  
Skala: 1:750

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Godło: 7.143.17.14.1.2, 7.143.17.14.1.4





Załącznik Nr 4a DO UCHWAŁY NR XII/248/2025  
RADY MIASTA KIELCE z dnia 16 stycznia 2025 r.

RYSUNEK 08

WIZUALIZACJA – widok ogólny z lotu ptaka



COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

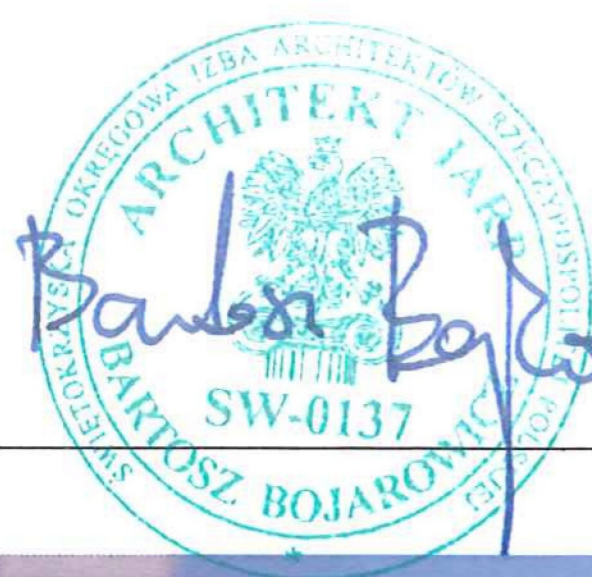
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

strona

ADRES: ul. Czarnowska 17, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

14/17



Załącznik Nr 4b DO UCHWAŁY NR XII/248/2025  
RADY MIASTA KIELCE z dnia 16 stycznia 2025 r.

RYSUNEK 09

WIZUALIZACJA – widok z ulicy CZARNOWSKIEJ (od zachodu)



COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

strona

ADRES: ul. Czarnowska 17, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

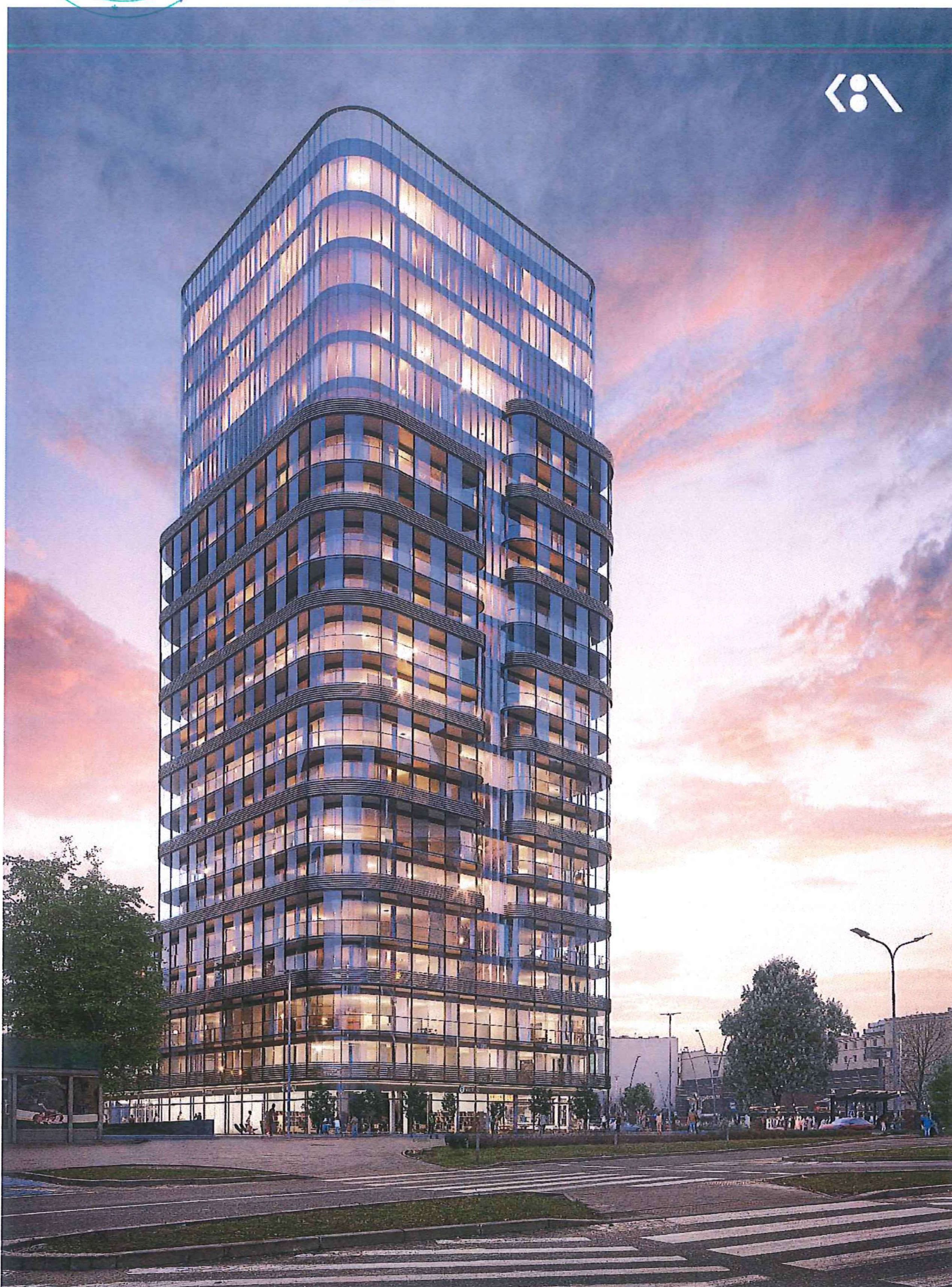
15/17



Załącznik Nr 4c DO UCHWAŁY NR XII/248/2025  
RADY MIASTA KIELCE z dnia 16 stycznia 2025 r.

RYSUNEK 10

WIZUALIZACJA – widok z ulicy CZARNOWSKIEJ (od wschodu)



COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYDRĘBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

strona

ADRES: ul. Czarnowska 17, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

16/17



Załącznik Nr 4d DO UCHWAŁY NR XII/248/2025  
RADY MIASTA KIELCE z dnia 16 stycznia 2025 r.

RYSUNEK 11

WIZUALIZACJA – widok z ulicy PANORAMICZNEJ



COPYRIGHT © KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI sp. z o.o.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

strona

ADRES: ul. Czarnowska 17, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

17/17