



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 17 kwietnia 2025 r.

Poz. 1585

UCHWAŁA NR XIX/341/2025 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 15 kwietnia 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. 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 obręb 0016 przy ul. Panoramicznej/Czarnowskiej w Kielcach

Na podstawie art. 7 ust. 4 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 wyodrębnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 obręb 0016 przy ul. 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: 6 500 m²,
- b) maksymalną: 7 980 m²;

2) liczbę mieszkań (planowaną):

- a) minimalną: 99,
- b) maksymalną: 175;

3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową (planowana):

- a) minimalną: 325 m²,
- b) maksymalną: 1 595 m²;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) demontaż elementów aktualnego zagospodarowania terenu,
- b) częściowe usunięcie i przebudowa instalacji infrastruktury technicznej,

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

- c) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
- a) w bezpośrednim sąsiedztwie działki, w pasie drogowym ulic Czarnowskiej i Panoramicznej przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do zasilenia projektowanej inwestycji,
- b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci, 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,

§ 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 (łącznie do celów bytowych, technologicznych i pożarowych): 106.5 m³/dobę,
- b) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną: 749.62 kW,
- c) przewidywane ścieki socjalno-bytowe: 42.0 m³/dobę,
- d) przewidywane zapotrzebowanie na energię cieplną: 950 kW;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych określono zgodnie z wymogami zawartymi w Uchwale 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⁾):
- a) minimalna planowana liczba miejsc postojowych 99, maksymalna planowana liczba miejsc postojowych 175 dla samochodów w części mieszkaniowej, co przekłada się na wskaźnik 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- dla części handlowo-usługowej nie przewidziano miejsc parkingowych,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przewidziano minimalnie 4 maksymalnie 7 miejsc w garażu podziemnym w ramach przewidzianych miejsc postojowych co przekłada się na wskaźnik 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów,
- 3) minimalna planowana liczba miejsc postojowych dla rowerów 57, maksymalna liczba postojowych dla rowerów 120;
- dla części mieszkalnej przewidziano łącznie minimalnie 50, maksymalnie 88 miejsca postojowe dla rowerów, co stanowi minimum 50% wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów,

²⁾tekst wymienionej uchwały ze zmianą: Dz. Urz. Woj.2022 poz. 832, Dz. Urz. Woj.2023 poz. 3754; Dz. Urz. Woj. 2024 poz. 834, 4965.

- dla części handlowo-usługowej przewidziano łącznie minimalnie 7, maksymalnie 32 miejsca postojowe dla rowerów, co przekłada się na wskaźnik co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) 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;
- 5) 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 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; nie dotyczy śródmieścia;
 - 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 przeprojektowania układem drogowym;
- 6) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) przeznaczenie budynku inwestycji mieszkaniowej;
 - b) budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją handlowo-usługową, charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d do uchwały:
 - powierzchnia terenu w granicach inwestycji – 1 796 m²,
 - powierzchnia zabudowy (orientacyjna) – ok. 1 190 m²,
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 1 796 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna – 224,5 m²,
- 7) 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: od 2 do 3,
 - geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 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.³⁾).

³⁾ 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 131/3, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;
- 2) działka numer ewidencyjny 131/4, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;
- 3) działka numer ewidencyjny 131/5, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00051397/8;
- 4) działka numer ewidencyjny 131/7, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00051397/8;
- 5) działka numer ewidencyjny 133/1, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;
- 6) działka numer ewidencyjny 133/2, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;
- 7) działka numer ewidencyjny 133/3, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;
- 8) działka numer ewidencyjny 133/8, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;
- 9) działka numer ewidencyjny 133/10, obręb 0016, księga wieczysta nr KI1L/00177903/8;

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.

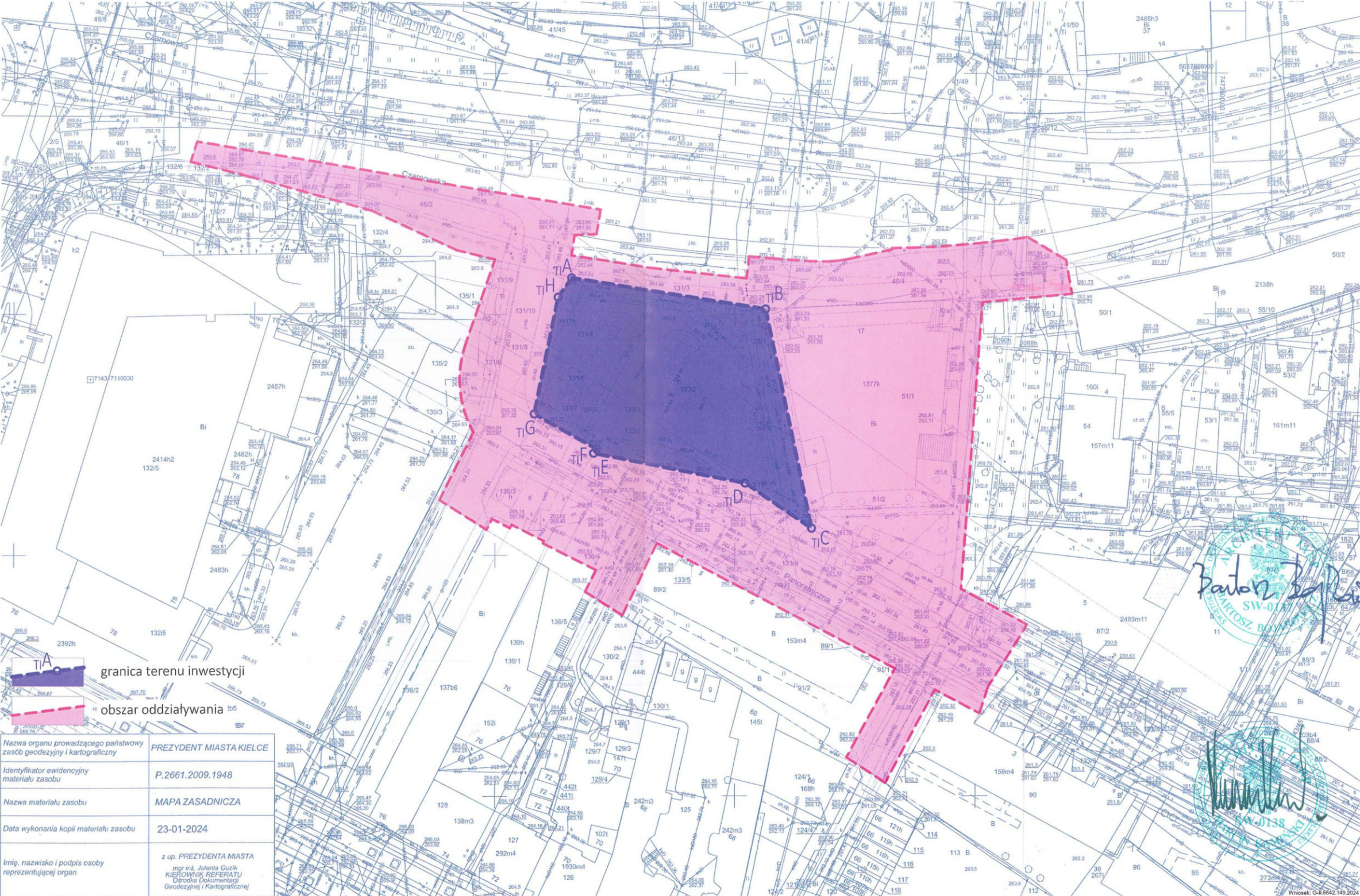
granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem na który inwestycja będzie oddziaływać - ZAŁĄCZNIK C.1

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025 r.



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 Część Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

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

DZIAŁKI EWID.: 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 obręb 0016

ADRES: ul. Czarnowska 23, 25-501 Kielce



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

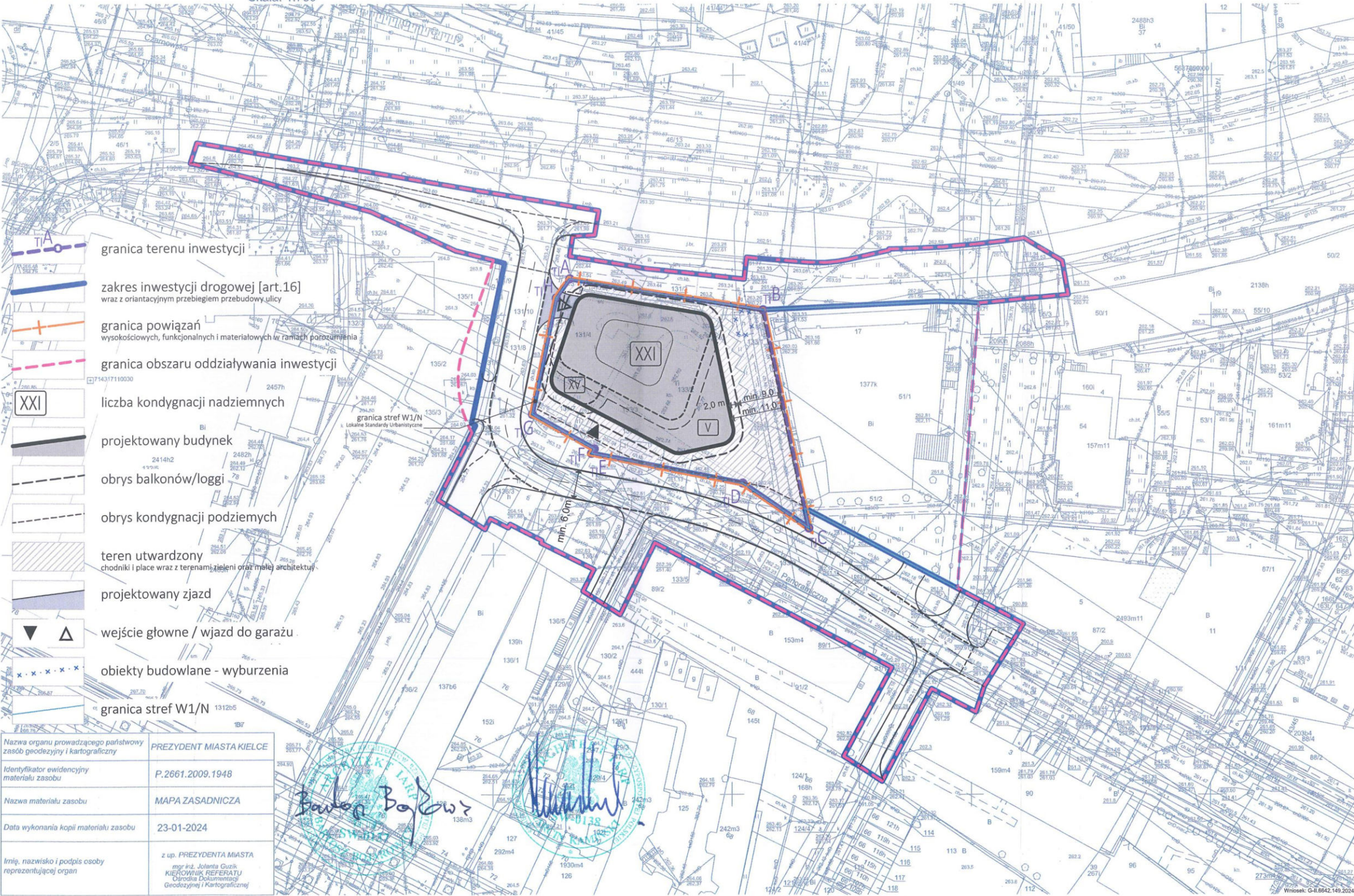
Województwo: świętokrzyskie
Miasto Kielce
Jednostka ewidencyjna: 266101_1, Kielce
Obręb ewidencyjny: 0016

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

planowany sposób zagospodarowania terenu - ZAŁĄCZNIK C.2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025 r.



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

DZIAŁKI EWID.: 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 obręb 0016

ADRES: ul. Czarnowska 23, 25-501 Kielce



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

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

powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu - ZAŁĄCZNIK C.3

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025 r.



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 Opcji Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

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

DZIAŁKI EWID.: 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 obręb 0016

ADRES: ul. Czarnowska 23, 25-501 Kielce



Załącznik Nr 4a do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025r.

RYSUNEK 09

WIZUALIZACJA – widok ogólny z lotu ptaka



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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

strona

ADRES: ul. Czarnowska 23, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

15/18



Załącznik Nr 4b do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025r.

RYSUNEK 10

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 23, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

16/18



Załącznik Nr 4c do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025r.

RYSUNEK 11

WIZUALIZACJA – widok z ulicy CZARNOWSKIEJ (od wschodu)



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 23, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

17/18



Załącznik Nr 4d do Uchwały Nr XIX/341/2025
Rady Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2025r.

RYSUNEK 12

WIZUALIZACJA – widok z ulicy PANORAMICZNEJ



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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

strona

ADRES: ul. Czarnowska 23, 25-501 Kielce

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

18/18