

UCHWAŁA NR LXII/1307/23
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolońskiej i Macieja Rataja
w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 7 ust. 4 i 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 2021 r. poz. 1538).

Rada Miasta Katowice
uchwała:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolońskiej i Macieja Rataja w Katowicach, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwupoziomowym garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną.

§ 2. 1. Teren inwestycji stanowią działki nr: 59/3, 59/4, 61/1, 61/3, 61/4, 62/1, 62/3, 62/4, 63/1, 63/4, 63/5, 63/6, 64/1, 64/5, 65/3, 65/4, 66/3, 66/4, 67/1, 67/5, 68/1, 68/5, 69/3, 69/4, 70/3, 70/4, 71/1, 71/5, 72/1 (km. 42, obręb: Dz. Śródmieście – Załęże); 41/1, 42/1, 45/1, 46/1, 48/1, 49/1, 50/1, 52/1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 77/1, (km. 43, obręb: Dz. Śródmieście – Załęże); 22/1, 23/1, 25/3, 25/4, 25/5, 26/3, 26/4, 27/4 (km. 45, obręb: Dz. Śródmieście – Załęże) oraz części działek nr: 1/1, 20/1, 20/2, 20/3, 75/8, (km. 43, obręb: Dz. Śródmieście – Załęże).

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 10300 m².

§ 3. Dla budynków mieszkalnych, o którym mowa w § 2, określa się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 5100 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 5600 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 102;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 112;

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działkach, o których mowa w § 2;
- 2) planowana inwestycja obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dwupoziomowym garażem podziemnym;
- 3) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, miejsca postojowe w tym dla rowerów, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media (w tym rozbiórka sieci kolidujących z planowanym uzbrojeniem terenu), niwelacja terenu wraz z nowym jego ukształtowaniem (mury oporowe), mała architektura w tym plac zabaw;
- 4) obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji z drogi publicznej ul. Kolońskiej poprzez wewnętrzną drogę dojazdową objętą przedmiotowym wnioskiem oraz z ul. Macieja Rataja;
- 5) dla części terenu objętego inwestycją obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - a) północny pas terenu objęty jest Uchwałą Nr XIV/199/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 13 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w rejonie ulicy Pukowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 47 z dnia 29 października 1999 r.), w którym teren inwestycji jest przeznaczony pod tereny usług handlu, rzemiosła, składów oraz urządzeń komunikacyjnych i oznaczony symbolem 55U,S,KS,

- b) niewielki południowo-wschodni pas wnioskowanego terenu objęty jest Uchwałą Nr XII/217/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego - Bocheńskiego w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 127 z dnia 3 sierpnia 2007 r.), w którym teren inwestycji położony jest na obszarze o symbolu 2KK (teren adaptowanej kolei piaskowej, dla którego w przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zaleca się zagospodarowanie zboczy nasypów zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin) oraz o symbolu 1ZP (teren zieleni urządzonej),
- c) niewielki południowo-wschodni pas wnioskowanego terenu objęty jest Uchwałą Nr XLVIII/902/17 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego - Bocheńskiego w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 8 listopada 2017 r., poz. 5921), w którym teren inwestycji jest przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej i miejsca parkingowe i oznaczony symbolem 1ZP.

§ 5. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) ustala się zasady powiązania inwestycji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu:
- a) doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej Ø 315 mm PE przebiegającej w ul. Rataja – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 400 mm PVC przebiegającej w ul. Rataja – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z odwodnienia inwestycji można odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych oraz zbiornika retencyjnego; dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości jest zabronione, zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.); istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do projektowanej/ realizowanej kanalizacji deszczowej dla wcześniejszego etapu zespołu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolońskiej pod warunkiem przedłożenia pisemnego oświadczenia projektanta, że układ kanalizacji deszczowej, o którym mowa powyżej będzie w stanie przejąć dodatkową ilość wód deszczowych; przed włączeniem do ww. kanalizacji deszczowej na terenie planowanej inwestycji (budynek 1 i 2) należy zastosować retencję oraz kryzę odcinkową Ø 100 mm, za zbiornikiem retencyjnym – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.,
 - d) doprowadzenie energii z istniejącej sieci elektroenergetycznej - miejsce przyłączenia do sieci: rozdzielnica nN w stacji transformatorowej 6 kV K958 – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.,
 - e) doprowadzenie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej, ze źródła ciepła CEZ Chorzów S.A., poprzez istniejącą sieć ciepłowniczą kanałową – zgodnie z warunkami Tauron Ciepło Sp. z o.o.;
- 2) dopuszcza się przekładki istniejących sieci oraz wykonanie nowych sieci wraz z przyłączami do projektowanego budynku, prace związane z przebudową istniejących sieci lub budową sieci oraz punkty wpięcia należy uzgadniać z właścicielami/zarządcami tych sieci.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:

- a) wodę: 46,8 m³/d,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 44 m³/d,
- c) odprowadzenie wód opadowych: 125 dm³/s,
- d) energię elektryczną: 303 kW,
- e) ciepło: 769 kW;

2) niezbędnej ilości miejsc postojowych:

a) dla samochodów osobowych: od 153 do 168 jako wymagane 1,5 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny budynków objętych inwestycją mieszkaniową oraz dodatkowo od 46 do 51 miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie ogólnodostępne, stanowiące 30 % wymaganej liczby miejsc na lokal mieszkalny,

b) dla rowerów: od 102 do 112, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny;

3) sposobu zagospodarowania odpadów:

- segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w wyznaczonych do tego miejscach, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.);

4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne z parkingiem zlokalizowanym na dwóch kondygnacjach podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: drogami dojazdowymi, miejscami postojowymi w tym dla rowerów, murami oporowymi, zielenią urządzoną, elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną konieczną do zaopatrzenia w media,

b) obsługa komunikacyjna inwestycji z ulicy Kolońskiej (poprzez istniejący zjazd) oraz z ul. Macieja Rataja (poprzez istniejący zjazd lub poprzez przebudowany zjazd),

- stanowiska postojowe zlokalizowane:
-- w dwukondygnacyjnym garażu podziemnym,
-- na terenie,

c) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

d) planowana inwestycja przewidziana jest do realizacji jednoetapowo;

5) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 10300 m²,

b) powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 1800 m² i maksymalnie 2100 m²,

c) powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) – nie mniej niż 3800 m², nie więcej niż 5100 m²,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 33%,
przy czym dla spełnienia warunku niesprzeczności z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja - dla części terenu inwestycji położonego w granicach obszaru oznaczonego w studium jako Zu2 – (obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej) powierzchnia biologicznie czynna winna wynieść 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 1.3, maksymalnie 1.7,

f) ilość miejsc postojowych – minimum 199, maksymalnie 219,

g) ilość miejsc parkingowych dla rowerów – nie mniej niż 102 i nie więcej niż 112 lecz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny,

h) powierzchnia miejsc postojowych zewnętrznych i wewnętrznych wraz z dojazdami powyżej 0,5 ha,

i) parametry techniczne budynków mieszkalnych:

- wysokość budynków:
-- budynek „B” od 15 do 20 m (od 5 do 6 kondygnacji)
-- budynek „C” od 12 do 17 m (od 4 do 5 kondygnacji)
- wymiary rzutu poziomego budynków „B” i „C”:
-- szerokość nie mniej niż 19,0 m i maksymalnie 25,0 m
-- długość nie mniej niż 52,0 m i maksymalnie 62,0 m

- dach płaski o kącie pochylenia połaci dachowych umożliwiającym prawidłowe odprowadzenie wód opadowych;

6) danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko:

- a) inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55b a także do § 3 ust. 1 pkt 58b rozporządzenia 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.),
- b) dla planowanej inwestycji mieszkaniowej uzyskano decyzję Prezydenta Miasta Katowice nr 2/Ś/23 z dnia 12 stycznia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (sygnatura sprawy: KŚ-III.6220.35.2022.KSz) stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) inwestycja winna spełniać zawarte w ww. decyzji warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

§ 7. Nie określa się zakresu inwestycji przeznaczanej na działalność handlową lub usługową.

§ 8. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 59/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 2) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 59/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 3) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 61/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025660/7;
- 4) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 61/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 5) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 61/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 6) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 62/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025658/0;
- 7) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 62/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 8) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 62/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 9) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 63/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW 11343;
- 10) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 63/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00032012/2;
- 11) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 63/5, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00032012/2;
- 12) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 63/6, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00032012/2;
- 13) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 64/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025658/0;
- 14) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 64/5, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 15) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 65/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;

- 16) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 65/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 17) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 66/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 18) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 66/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 19) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 67/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025661/4;
- 20) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 67/5, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 21) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 68/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025665/2;
- 22) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 68/5, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 23) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 69/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5
- 24) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 69/4 , karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 25) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 70/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 26) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 70/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 27) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 71/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025661/4;
- 28) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 71/5, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 29) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 72/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW 11343;
- 30) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 41/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 31) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 42/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 32) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 45/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 33) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 46/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 34) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 48/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 35) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 49/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 36) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 50/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 37) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 52/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 38) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 6, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00144720/6;

- 39) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 7, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 40) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 8, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 41) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 9, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 42) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 10, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 43) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 11, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 44) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 12, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 45) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 13, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 46) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 14, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 47) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 15, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 48) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 16, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 49) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 17, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 50) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 77/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 51) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 1/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00153060/7;
- 52) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 20/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 53) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 20/2, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 54) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 20/3, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00135065/0;
- 54) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/8, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00014770/1;
- 55) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 22/1, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 56) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 23/1, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00025660/7;
- 57) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 25/3, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 58) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 25/4, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 59) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 25/5, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;
- 60) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 26/3, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00029701/5;

61) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 26/4, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KKW KA1K/00029701/5;

62) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 27/4, karta mapy: 45, obręb ewidencyjny Dz. Śródmieście -Załęże, 0001; KW KA1K/00014770/1;

§ 9. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.);
- 2) wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, dotyczące wycinki drzew i krzewów, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.); w celu zapewnienia maksymalnej ochrony przyrody, poprzez zminimalizowanie lub wyeliminowanie wycinki drzew i krzewów, rozwiązanie ww. kwestii należy przeanalizować w ramach prac nad projektem budowlanym;
- 3) nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na brak ich występowania.
- 4) warunki wynikające z uwarunkowań geologiczno – górniczych:
 - a) teren objęty wnioskiem jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kleofas” (eksploatacja złoża zaniechana, brak terenu górniczego),
 - b) informację o warunkach geologiczno-górniczych, w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górniczych należy uzyskać na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) oraz art. 166 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633).

§ 12. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową;
- 2) Załącznik Nr 2 – Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna;
- 3) Załącznik Nr 3 – Charakterystyka zabudowy – wizualizacja – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna.

§ 13. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 14. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

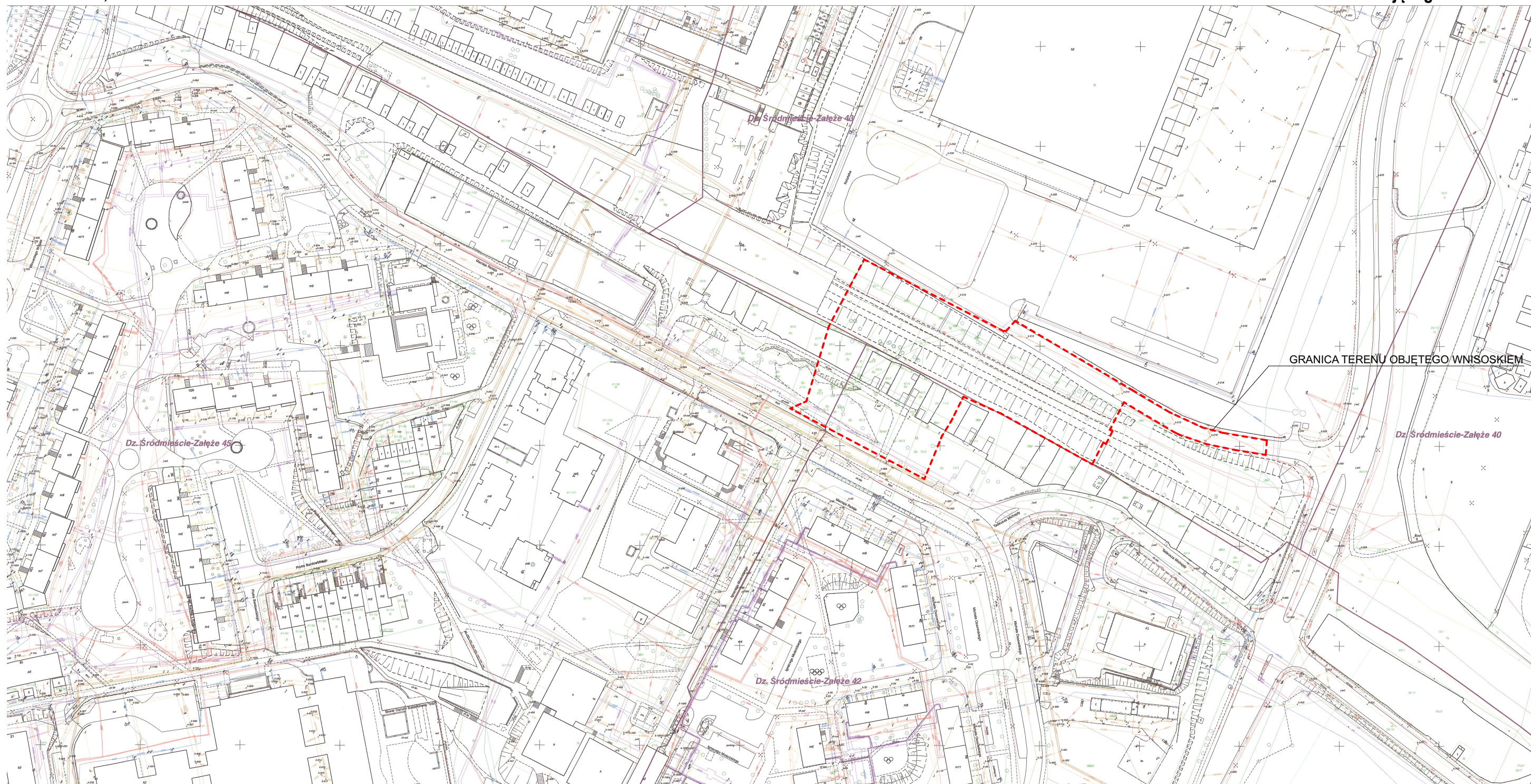
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

KONCEPCJA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH KATOWICE, UL. KOŁOŃSKA/RATAJA

Granica terenu objętego wnioskiem



autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski
architekt Dominik Karch

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie
zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i
prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

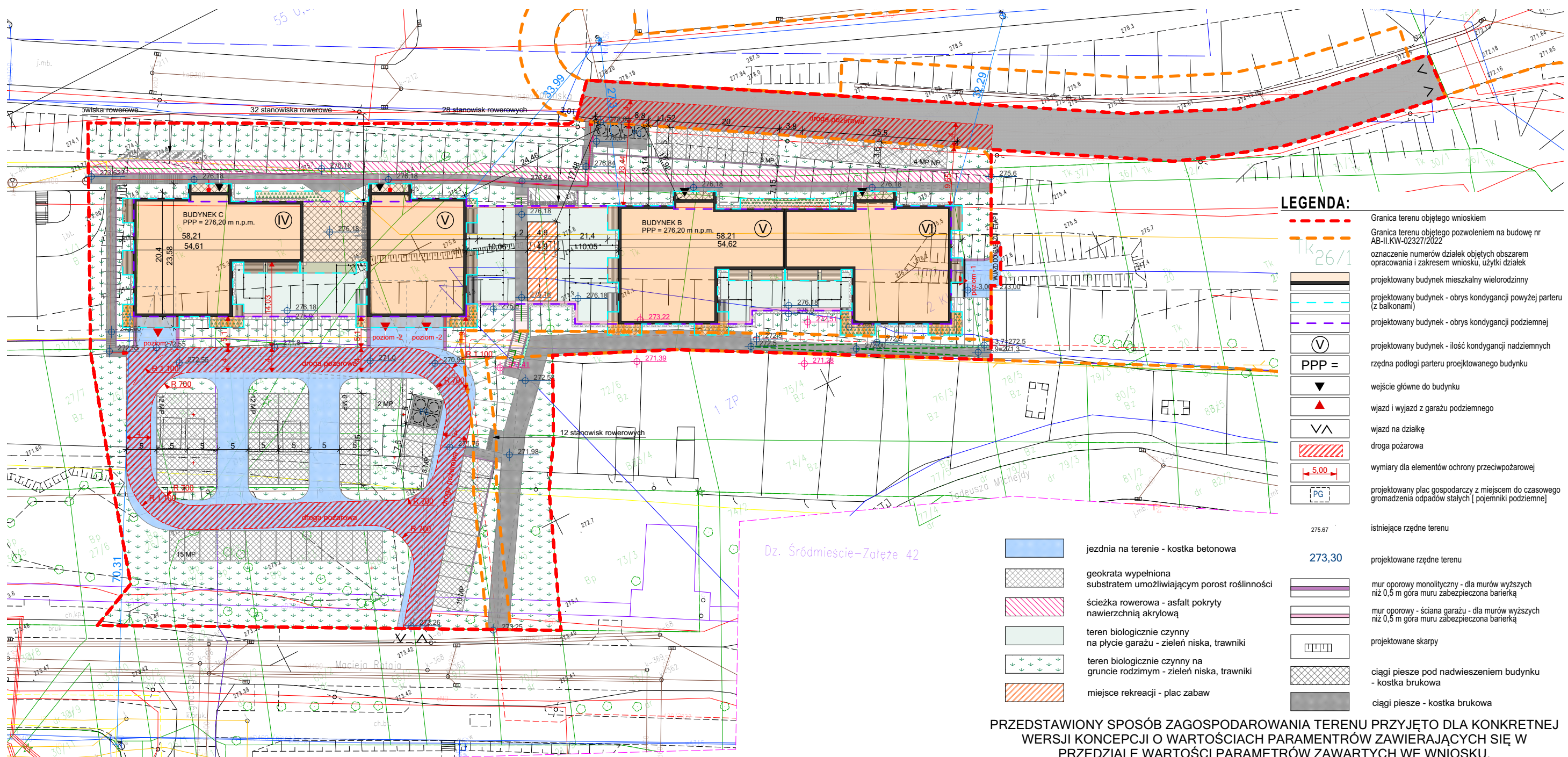
jednostka projektowa:

FORMA Kuberski sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

TM **FORMA**
KUBERSKI

KONCEPCJA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH KATOWICE, UL. KOŁOŃSKA/RATAJA

Zagospodarowanie terenu



autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski
architekt Dominik Karch

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:

FORMA Kuberski sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA
KUBERSKI

KONCEPCJA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH KATOWICE, UL. KOŁOŃSKA/RATAJA

Wizualizacje [1]



autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski
architekt Dominik Karch

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie
zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i
prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:

FORMA Kuberski sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA
KUBERSKI