Podpisany przez:
Łukasz Marek Borkowski
dnia 31 lipca 2026 r.

UCHWAŁA NR XXX/563/26
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 1 Maja w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2025 r. poz. 1754, z późn. zm.) oraz art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.)

Rada Miasta Katowice
uchwala:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. 1 Maja w Katowicach, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem oraz infrastrukturą drogową i techniczną.

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

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, określa się:

1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 8 000 m²;

2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 10 000 m²;

3) minimalną liczbę mieszkań: 155;

4) maksymalną liczbę mieszkań: 185;

5) zakres powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową: nie więcej niż 1 100 m², lecz nie mniej niż 5% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, polegające w szczególności na rozbiórce istniejącego budynku hotelowego, przebudowie i rozbiórce nieczynnej i kolidującej infrastruktury technicznej, zmianie zagospodarowania terenu i jego zabudowie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi, garażem, infrastrukturą drogową i techniczną, elementami małej architektury, ukształtowaniu terenu i zieleni.

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

1) doprowadzenie wody poprzez przyłączenie do sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości przyłączenia wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie w obrębie swoich działek, przy zachowaniu zasad określonych w art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.);

4) doprowadzenie energii elektrycznej poprzez przyłączenie do sieci elektroenergetycznej;

5) doprowadzenie ciepła poprzez przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) **przewidywanego średniego zapotrzebowanie na**:

a) wodę: 83,52 m^3/dobę,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 83,52 m^3/dobę,

c) odprowadzenie wód opadowych: 65,2 dm^3/s,

d) energię elektryczną: moc przyłączeniowa 747 kW,

e) ciepło: 0,9164 MW;

2) **niezbędnej liczby miejsc postojowych:**

a) dla samochodów osobowych: od 155 do 185 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów: od 155 do 185 miejsc postojowych;

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 2025 r. poz. 733);

4) **planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze oraz wbudowanym garażem,

b) niezbędna infrastruktura towarzysząca w tym: dojścia piesze, wewnętrzny układ komunikacyjny, wjazdy do garażu, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona na gruncie rodzimym i stropodachach, przestrzeń rekreacyjno - wypoczynkowa, miejsce rekreacyjne, elementy małej architektury,

c) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej: ul. Mikołaja Reja i ul. Długiej,

d) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określają załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały;

5) **charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:**

a) powierzchnia terenu, o którym mowa w § 2: 4 628 m²,

b) powierzchnia zabudowy: nie mniej niż 3 500 m², nie więcej niż 3 800 m²,

c) powierzchnie utwardzone: nie więcej niż 800 m²,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu objętego inwestycją mieszkaniową,

e) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż 16 000 m², nie więcej niż 17 700 m²,

f) parametry techniczne budynku mieszkalnego:

- wysokość budynku oraz liczba kondygnacji:

-- wysokość: nie więcej niż 23,8 m,

-- liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 7,

-- liczba kondygnacji podziemnych: nie więcej niż 2,

- wymiary rzutu poziomego:

-- długość 64 ÷ 72 m, szerokość 53 ÷ 58 m,

- dachy płaskie, w części stropodach o funkcji rekreacyjnej (w tym: zieleń urządzona, mała architektura, teren biologicznie czynny);

6) **danych charakteryzujących wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:**
inwestycja, o której mowa w § 1 nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

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

1) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 71/2, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

2) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 71/4, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

3) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 72/2, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

4) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 72/3, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

5) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/2, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

6) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/6, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

7) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/8, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

8) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 78/3, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

9) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 79/3, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

10) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 79/4, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

11) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 80/3, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

12) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 80/4, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

13) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 81/1, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

14) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 88/3, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

15) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 88/4, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

16) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 87/7, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

17) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 87/8, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

18) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 87/9, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

19) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/7, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

20) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 81/2, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

21) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 82/2, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

22) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 78/4, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie;

23) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 88/1, karta mapy 41, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

§ 10. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

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 2025 r. poz. 647, z późn. zm.);
2) wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

§ 11. Nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na brak ich występowania.

§ 12. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – mapa zasadnicza z naniesioną granicą terenu objętego inwestycją mieszkaniową;
2) załącznik nr 2 – sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna;
3) załącznik nr 3 – charakterystyka zabudowy – wizualizacja 1 – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna;
4) załącznik nr 4 – charakterystyka zabudowy – wizualizacja 2 – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna.

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

§ 14. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 15. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

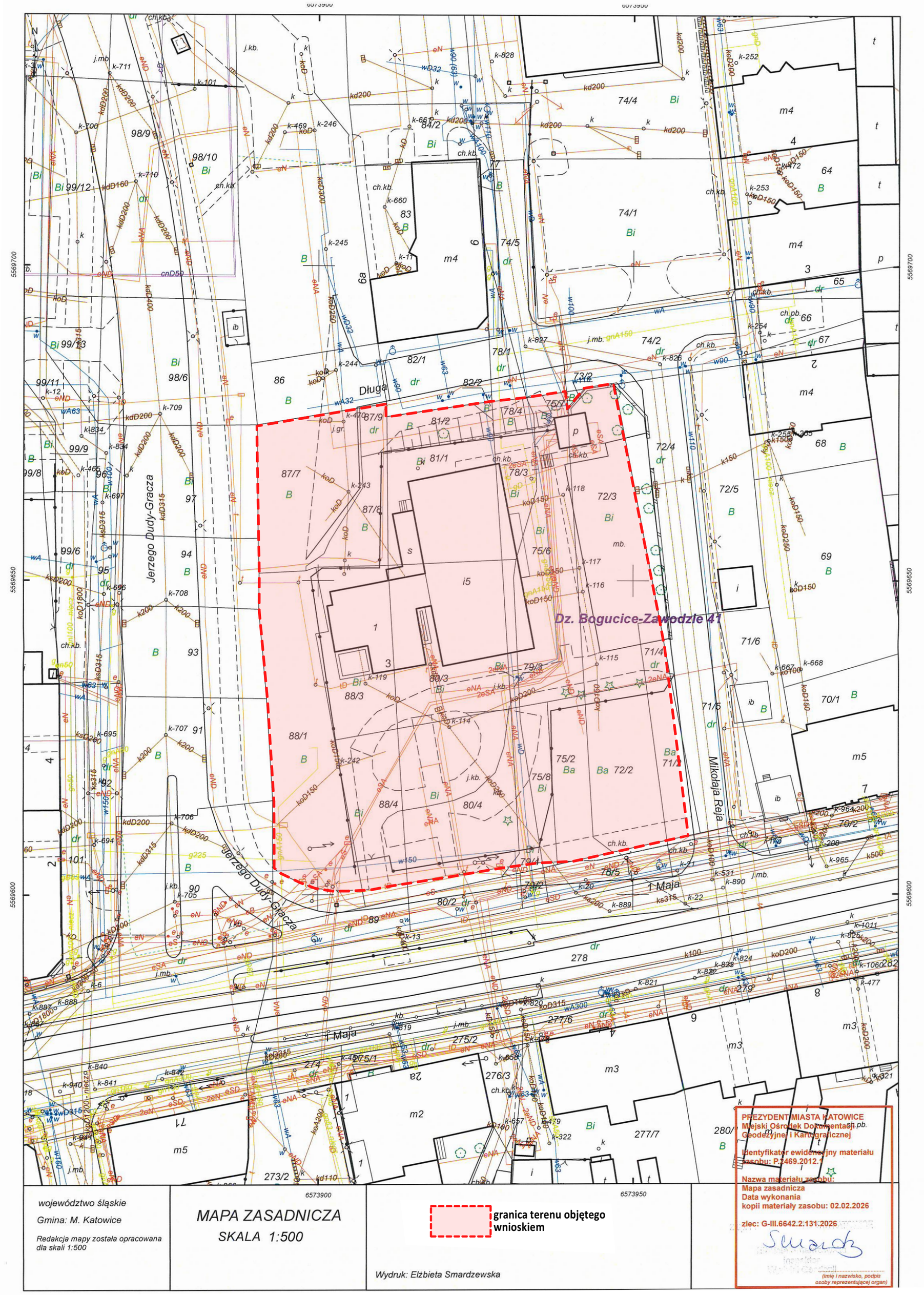
Łukasz Borkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/563/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami wbudowanymi

Katowice, ul. 1 Maja/ Dudy-Gracza

Granica terenu objętego wnioskiem



autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

jednostka projektowa:
FORMA Radosław Kuberski
ul. Szwana 10A/1
40-833 Katowice
www.kuberski.com.pl

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/563/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami wbudowanymi

Katowice, ul. 1 Maja/ Dudy-Gracza

Zagospodarowanie terenu

LEGENDA:

- Granica terenu objętego wnioskiem

budynki

- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- projektowany budynek - OBRYS PARTERU
- projektowany budynek - obrys balkonów
- projektowany budynek - dach zielony na kondygnacjach nadziemnych (50% powierzchni włączone do bilansu powierzchni biologicznie czynnej)
- projektowany budynek - OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- VII — projektowany budynek - ilość kondygancji nadziemnych
- 0,00=xxx,xx m n.p.m. — rzędna podłogi parteru proejktowanego budynku
- wejście główne do budynku (do części mieszkalnej)
- wejście do budynku (do lokali użytkowych)
- wjazd i wyjazd z garażu
- wjazd na działkę

komunikacja i nawierzchnie

- projektowane wjazdy do garaży - kostka brukowa
- projektowane chodniki i place - kostka brukowa, betonowa
- projektowane chodniki i place na dachu garażu - patio - kostka brukowa, betonowa
- powierzchnia biologicznie czynna - zieleń urządzona
- projektowane nasadzenia - drzewo w donicy
- projektowane nasadzenia - drzewo na gruncie rodzimym do wysokości 3m

inne

- TR — projektowany teren rekreacji
- obowiązująca linia zabudowy wg MPZP

SKALA 1:500

autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

jednostka projektowa:
FORMA Radosław Kuberski
ul. Szwana 10A/1
40-833 Katowice
www.kuberski.com.pl

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

FORMA KUBERSKI

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/563/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami wbudowanymi
Katowice, ul. 1Maja/ Dudy-Gracza

WIZUALIZACJE

autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

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 Radosław Kuberski
ul. Szwana 10A/1
40-833 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA KUBERSKI

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/563/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami wbudowanymi
Katowice, ul. 1Maja/ Dudy-Gracza

WIZUALIZACJE

autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski

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 Radosław Kuberski
ul. Szwana 10A/1
40-833 Katowice
www.kuberski.com.pl

FORMA KUBERSKI