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

# UCHWAŁA NR XXX/564/26
# RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 30 lipca 2026 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 1 Maja 88 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 88 w Katowicach,** polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem, parkingami na terenie 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: 3 000 m²;

2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 4 500 m²;

3) minimalną liczbę mieszkań: 60;

4) maksymalną liczbę mieszkań: 80;

5) zakres powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową: nie więcej niż 300 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 istniejących obiektów, w tym budynku biurowego, przebudowie, przekładce, bądź likwidacji istniejącego uzbrojenia, zmianie zagospodarowania terenu i jego zabudowie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi, garażem, infrastrukturą drogową i techniczną, w tym zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe, ścianami oporowymi, 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: 41,9 $m^3$/dobę,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 41,9 $m^3$/dobę,

c) odprowadzenie wód opadowych: 21,3 $dm^3$/s,

d) energię elektryczną: 366,9 kWh,

e) ciepło: 0,527 MW;

2) **niezbędnej liczby miejsc postojowych:**

a) dla samochodów osobowych: od 75 do 100 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów: od 60 do 80 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 usługowo-handlowymi w parterze (od strony ul. 1 Maja) oraz na 1 piętrze (od strony ul. Cynkowej) i garażem,

b) niezbędna infrastruktura towarzysząca w tym: wewnętrzny układ komunikacyjny, miejsca postojowe na terenie, dojścia piesze, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, przestrzeń rekreacyjno - wypoczynkowa, elementy małej architektury, ściany oporowe,

c) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej: ul. 1 Maja i ul. Cynkowej,

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

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

a) powierzchnia terenu, o którym mowa w § 2: 1 886 m²,

b) powierzchnia zabudowy: nie mniej niż 600 m², nie więcej niż 1 800 m²,

c) powierzchnie utwardzone: nie więcej niż 600 m²,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu objętego inwestycją mieszkaniową, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej będzie stanowił ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,

e) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż 5 000 m², nie więcej niż 7 000 m²,

f) parametry techniczne budynku mieszkalnego:

- wysokość budynku oraz liczba kondygnacji:

-- wysokość: nie więcej niż 27 m,

-- liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 8,

-- liczba kondygnacji podziemnych: nie więcej niż 2,

- wymiary rzutu poziomego:

-- długość: 30 m ÷ 50 m,

-- szerokość: 30 m ÷ 50 m,

- dach płaski;

6) **danych charakteryzujących wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:**

a) 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 nr 30/8, karta mapy 43, obręb ewidencyjny: Dz. Bogucice - Zawodzie;

2) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 33/2, karta mapy 43, obręb ewidencyjny: Dz. Bogucice - Zawodzie;

3) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 33/3, karta mapy 43, obręb ewidencyjny: 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.**

**§ 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 – wizualizacje – 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.**

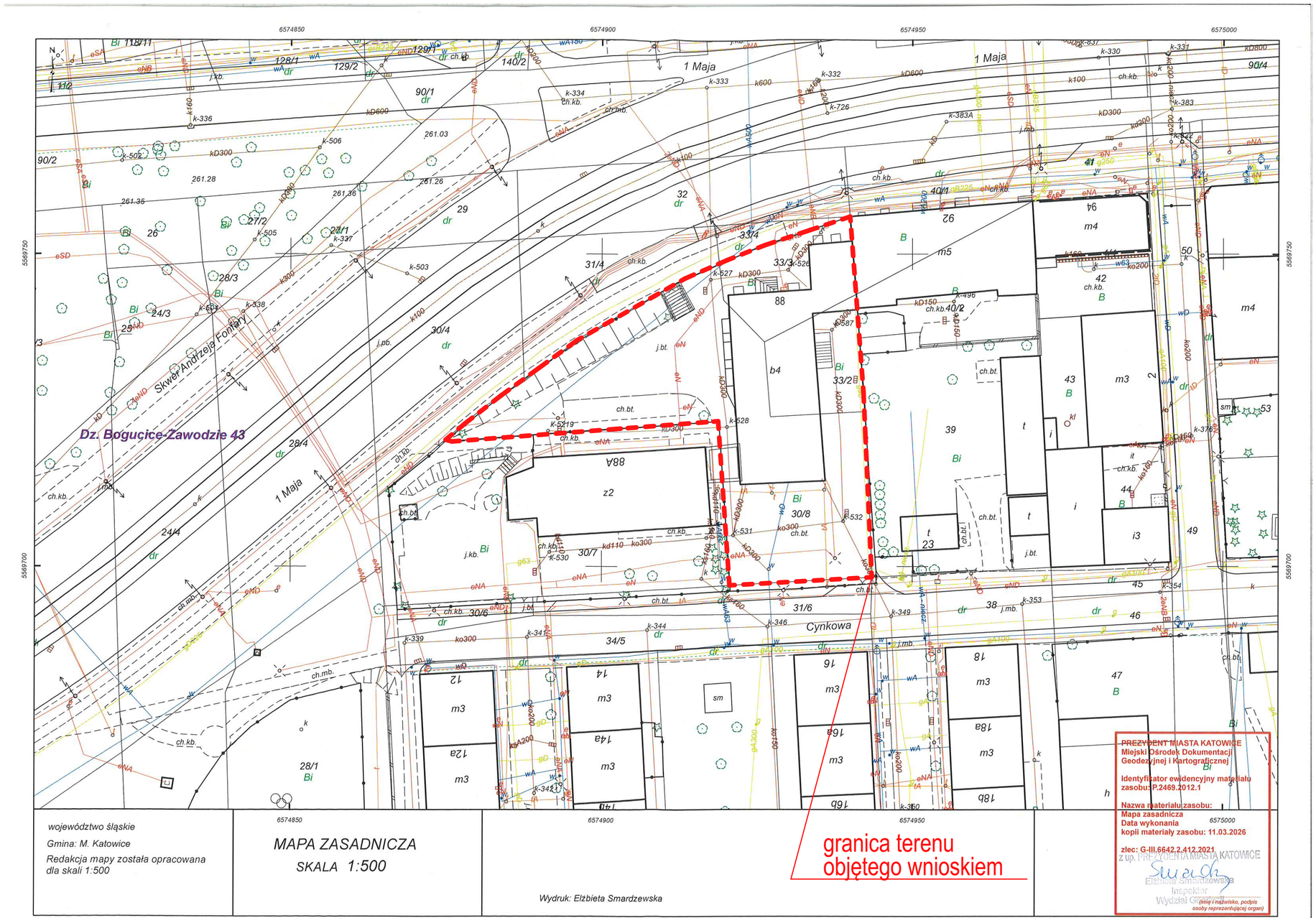
Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

**Łukasz Borkowski**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/564/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem.**
Katowice, ul. 1 Maja 88

**zał. 1 Granice terenu objętego wnioskiem**

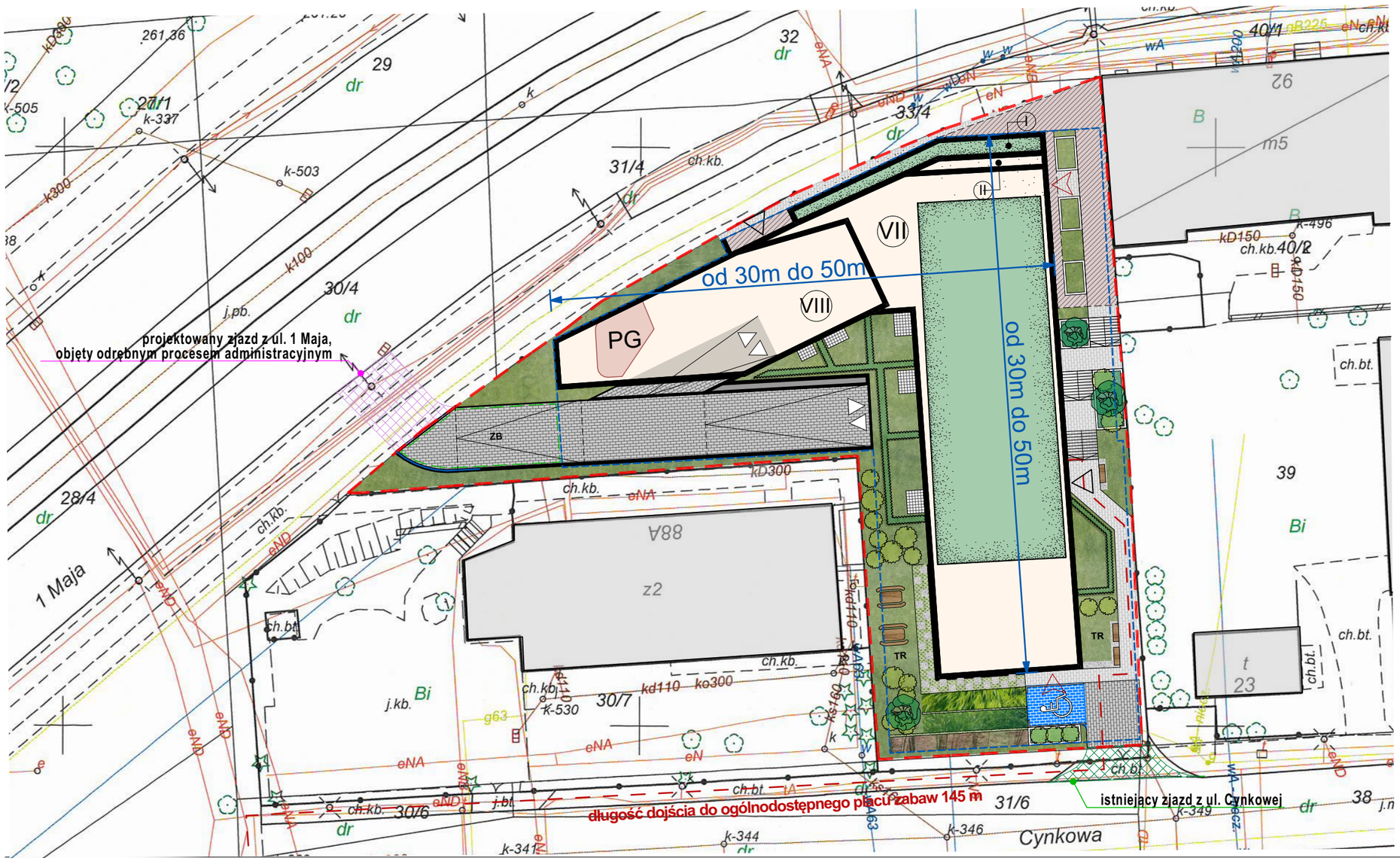


Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/564/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

# Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem.

Katowice, ul. 1 Maja 88

## Zagospodarowanie terenu




**LEGENDA:**

- Granica terenu objętego wnioskiem
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- projektowany budynek - obrys kondygnacji ponad parterem
- projektowany budynek - dachy i tarasy zielone
- projektowane zadaszenie wejścia do lokali usługowych i części mieszkalnej
- projektowane pomieszczenie gromadzenia odpadów
- projektowany budynek - obrys kondygnacji podziemnej
- III projektowany budynek - ilość kondygancji nadziemnych
- wejście do części mieszkalnej budynku
- wejście do części usługowej budynku
- wjazd i wyjazd z garażu podziemnego
- projektowane ciągi piesze
- projektowane jezdnie i rampy garażowe
- projektowane tarasy mieszkań
- projektowana zieleń urządzona
- projektowana zieleń ozdobna
- projektowana wydzielenia ogródków lokatorskich
- projektowana zieleń wysoka
- projektowane miejsce postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami
- TR ogólnodostępne tereny rekreacyjne
- projektowana mała architektura
- ZB projektowany zbiornik retencyjny

Pn

skala 1:400


**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 3 do uchwały nr XXX/564/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem.**
Katowice, ul. 1 Maja 88

**zał. 4l 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