Podpisany przez:
Łukasz Marek Borkowski
dnia 30 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXIII/618/26
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 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, z późn. 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 2025 r. poz. 1754, z późn. zm.), art. 70 ust. 2 oraz art. 76 ust. 1 i 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. Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Katowicach, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, wspólnej podziemnej części garażowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

§ 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: 17 000 m²;

2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 21 000 m²;

3) minimalną liczbę mieszkań: 300;

4) maksymalną liczbę mieszkań: 380;

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 przebudowie bądź rozbiórce istniejącego uzbrojenia, zmianie zagospodarowania terenu i jego zabudowie dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, wspólną podziemną częścią garażową, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu.

§ 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: 144,65 m^3/dobę,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 144,65 m^3/dobę,

c) odprowadzenie wód opadowych: 210,3 dm^3/s,

d) energię elektryczną: 1927,6 kWh,

e) ciepło: 1,422 MW;

2) **niezbędnej liczby miejsc postojowych:**

a) dla samochodów osobowych przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych, o których mowa w § 3 pkt 3 i 4: od 375 do 475 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla samochodów osobowych przeznaczonych na potrzeby powierzchni usługowo - handlowej, o której mowa § 3 pkt 5: od 10 do 22 miejsc postojowych,

c) dla rowerów: od 300 do 380 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, z późn. zm.);

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

a) budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowo-handlowymi w parterze oraz garażem podziemnym,

b) niezbędna infrastruktura towarzysząca w tym: wewnętrzny układ komunikacyjny zawierający ciągi piesze, dojazdy do garażu, miejsca parkingowe na terenie oraz infrastruktura techniczna (w tym stacja transformatorowa), zieleń urządzona, przestrzeń rekreacyjno - wypoczynkowa (w szczególności plac rekreacyjny i plac zabaw), elementy małej architektury, ściany oporowe,

c) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej: ul. Boya-Żeleńskiego,

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: 15 234 m^2,

b) powierzchnia zabudowy: nie mniej niż 4 000 m^2, nie więcej niż 5 500 m^2,

c) powierzchnie utwardzone: nie więcej niż 4 000 m^2,

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

e) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż 26 000 m^2, nie więcej niż 30 000 m^2,

f) parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- wysokość oraz liczba kondygnacji:

-- wysokość: nie więcej niż 23,5 m,

-- liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 7,

-- liczba kondygnacji podziemnych: nie więcej niż 2,

- wymiary rzutu poziomego zabudowy - zespołu dwóch budynków:

-- długość: 100 m ÷ 120 m,

-- szerokość: 80 m ÷ 100 m,

- dach płaski;

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

a) inwestycja, o której mowa w § 1, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b 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.), z uwagi na planowane garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej przekraczającej 1,0 ha,

b) dla inwestycji, o której mowa w § 1, uzyskano decyzję Prezydenta Miasta Katowice Nr 6/Ś/26 z dnia 25 lutego 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak sprawy KŚ-III.6220.54.2025.KM), orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b (w związku z art. 84 ust. 1a) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.).

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

1) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 1185/47, karta mapy 22, obręb ewidencyjny 0013 Górne Lasy Pszczyńskie;

2) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 1186/47, karta mapy 22, obręb ewidencyjny 0013 Górne Lasy Pszczyńskie;

3) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 769/54, karta mapy 22, obręb ewidencyjny 0013 Górne Lasy Pszczyńskie;

4) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 772/37, karta mapy 22, obręb ewidencyjny 0013 Górne Lasy Pszczyńskie;

5) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 811/54, karta mapy 22, obręb ewidencyjny 0013 Górne Lasy Pszczyńskie;

6) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 812/54, karta mapy 22, obręb ewidencyjny 0013 Górne Lasy Pszczyńskie.

§ 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) inwestycja winna spełniać zawarte w decyzji, o której mowa w § 6 pkt 6 lit. b, warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia;

3) 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 – 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.

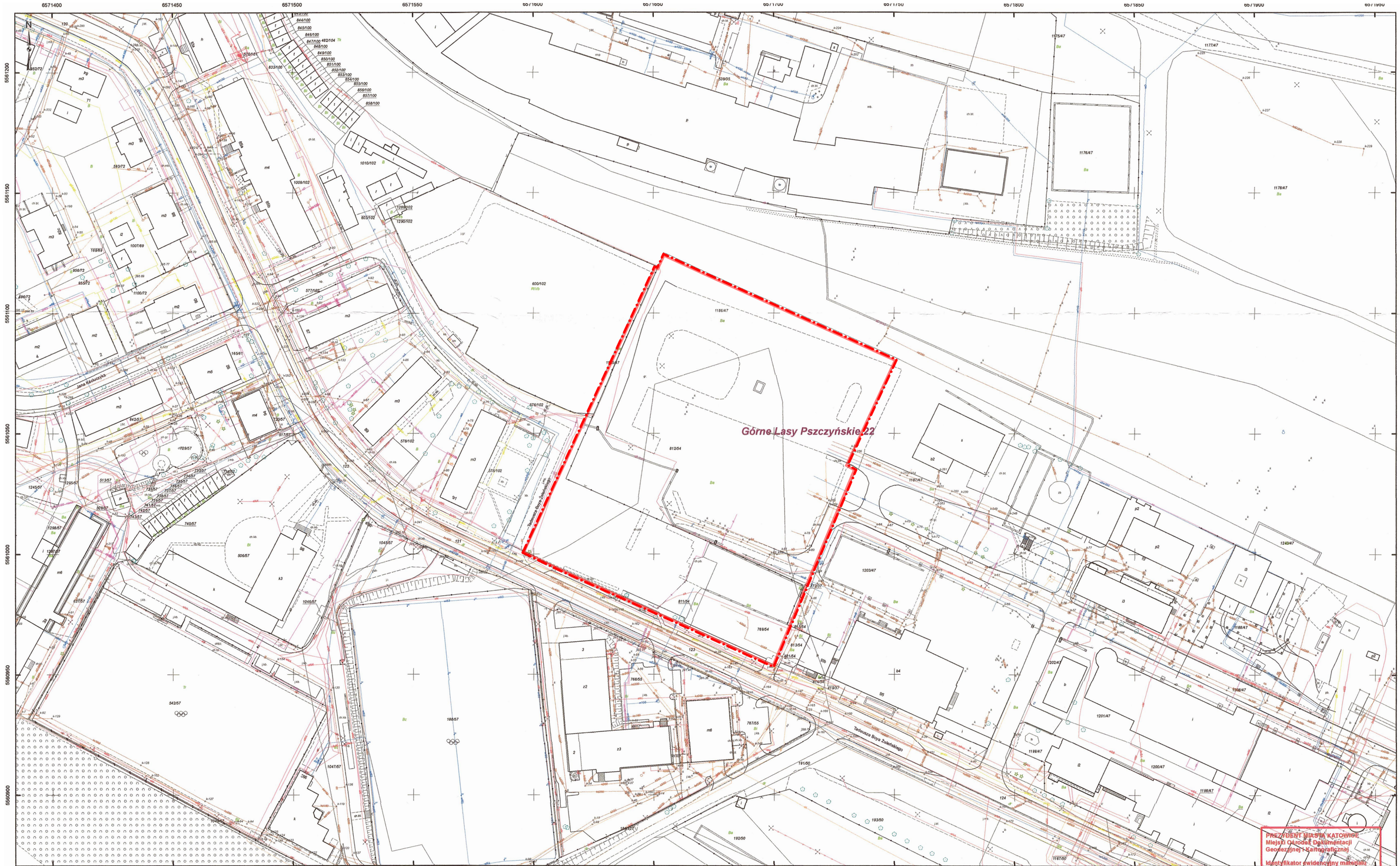
§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/618/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.



województwo śląskie
Gmina: M. Katowice

Redakcja mapy została opracowana
dla skali 1:500

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1 000

OZNACZENIA:

granica terenu objętego wnioskiem

Wydruk: Ewa Ullmann

PREZYDENT MIASTA KATOWICE
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu: P.2469.2012.1

Nazwa materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Data wykonania
kopii materiały zasobu: 16.04.2025

zlec: G-III.6642.2.742.2025

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Ewa Ullmann
Inspektor
Wydział Geodezji

(imię i nazwisko, podpis
i pieczęć upoważnionej organ)

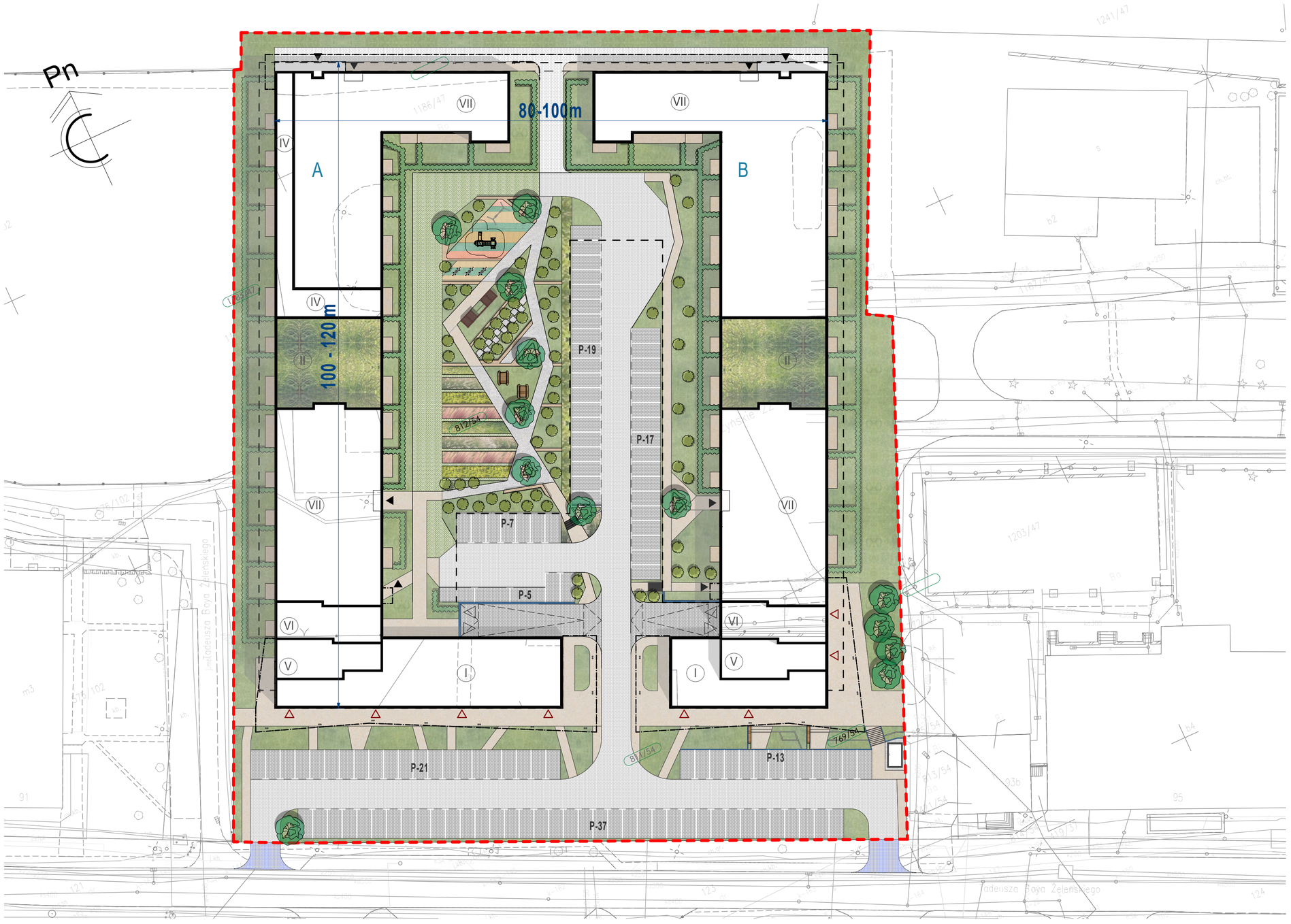
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/618/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z lokalami usługowymi w parterze, zlokalizowane na wspólnej podziemnej części garażowej, z wewnętrznymi instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

Katowice, ul. Boya-Żeleńskiego

Zagospodarowanie terenu

SKALA 1:500



LEGENDA:

- Granica terenu objętego wnioskiem
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny - obrys parteru
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny obrys nadwieszeń kondygnacji powyżej parteru
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny obrys cofnięć wyższych kondygnacji
- VII — projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny - ilość kondygnacji
- projektowany budynek - obrys balkonu
- projektowany budynek - obrys kondygancji podziemnej
- PG — projektowany budynek - pomieszczenie do gromadzenia odpadów
- projektowany budynek - wejście do części mieszkalnej
- projektowany budynek - wejście lokalu usługowego
- projektowany budynek - zjazd do garażu
- projektowane jezdnie - kostka brukowa, betonowa
- P-5 — projektowane miejsca postojowe (prostopadłe: 2,5x5m i równoległe 2,5x6m) - kostka brukowa, betonowa
- projektowane chodniki - komunikacja piesza - kostka brukowa, betonowa
- projektowane tarasy - kostka brukowa, betonowa
- powierzchnia biologicznie czynna - zieleń urządzona - trawy
- elementy małej architektury w postaci siedzisk, donic, pergoli itp

Obiekty wyłączone do odrębnego opracowania i postępowania

- projektowany lub przebudowany zjazd na działkę inwestycji - wg. odrębnego opracowania oraz postępowania administracyjnego
- TRAFO — projektowana stacja transformatorowa - wg. odrębnego opracowania oraz postępowania administracyjnego

autor 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

FORMA KUBERSKI

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/618/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z lokalami usługowymi w parterze, zlokalizowane na wspólnej podziemnej części garażowej, z wewnętrznymi instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu
Katowice, ul. Boya-Żeleńskiego

Wizualizacja



autor 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