



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 lutego 2021 r.

Poz. 1059

### UCHWAŁA NR XXXI/666/21 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 4 lutego 2021 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym, z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Kolońskiej w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.)

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym, z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Kolońskiej składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:**

1. Załącznik Nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500 (pomniejszono do skali 1:1000)
2. Załącznik Nr 2 – Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500 (pomniejszono do skali 1:1000)
3. Załącznik Nr 2a - Charakterystyka zabudowy – wizualizacja.

**§ 2. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym, z towarzyszącą infrastrukturą drogową w tym wewnętrzny układ komunikacyjny, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i infrastrukturą techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Kolońskiej w Katowicach na działkach nr:**

- 70/3, 70/4, 71/1, 71/5, 72/1, 68/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże
- 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26/1, 30/1, 31/1, 32/1, 36/1, 37/1, 38/1, 75/9, 75/8, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże

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

Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 6825 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 4. 1. Dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 1, ustala się:**

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3100 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 63;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 73;

#### **§ 5. Ustala 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z dwóch segmentów (segment I zachodni o wysokości 6 i 7 kondygnacji nadziemnych, segment II wschodni o wysokości 7 kondygnacji nadziemnych) wraz z 2 kondygnacjami podziemnego parkingu.

3. Planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, ukształtowanie terenu (mury oporowe) oraz przestrzeń rekreacyjno – wypoczynkowa wraz z elementami małej architektury.

4. Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji z drogi publicznej ul. Kolońskiej poprzez wewnętrzną drogę dojazdową objętą przedmiotowym wnioskiem oraz poprzez projektowane zjazdy do budynku a także projektowany ciąg pieszy od strony ulicy Rataja i ciąg pieszo-rowerowy od strony ul. Kolońskiej.

5. Dla części terenu objętego inwestycją obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 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,
- 2) południowy 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 zboczny nasypów zielenią z zastosowaniem szlachetnych gatunków roślin) oraz o symbolu ZP (teren zieleni urządzonej),
- 3) południowy 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

#### **§ 6. 1. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:**

- 1) doprowadzenie wody z wodociągu Ø315 PE przebiegającego w ulicy Rataja, poprzez wykonanie odcinka sieci wodociągowej Ø160 PE – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej Ø400 PVC przebiegającej w ulicy Rataja, poprzez wykonanie kanalizacji sanitarnej Ø315 PVC – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych - wody opadowe zagospodarowane we własnym zakresie w obrębie swoich działek nie zakłócając stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, budowa zbiorników retencyjnych, odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø400 mm posadowionej w ul. Kolońskiej. Przed włączeniem do kanalizacji deszczowej na terenie planowanej

inwestycji należy zastosować retencję oraz kryzę odcinkową  $\varnothing 100$  mm, ze zbiornikiem retencyjnym – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;

- 4) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej: rozdzielnica nN w stacji transformatorowej 6 kV K958 „Ossowskiego 6” – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) doprowadzenie przyłącza do sieci ciepłowniczej - przyłączenie ze źródła CEZ Chorzów, miejsce przyłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej Dn700 – zgodnie z warunkami określonymi przez Tauron Ciepło Sp. z o.o.

#### **§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:**

##### **1. przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:**

- 1) wodę: 26,6 dm<sup>3</sup>/d
- 2) energię elektryczną: 149 kW;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 25 dm<sup>3</sup>/d;
- 4) odprowadzenie wód opadowych: 70,6 dm<sup>3</sup>/s;
- 5) ciepło: 180 kW

##### **2. niezbędnej ilości miejsc postojowych:**

- 1) minimum 143 stanowisk, lecz nie mniej niż 1,5 stanowiska na mieszkanie, w tym
- 2) minimum 33 miejsca postojowe ogólnodostępne (30%)

##### **3. sposobu zagospodarowania odpadów:**

- na terenie inwestycji segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych ustawionych na wyznaczonym do tego, utwardzonym miejscu.

##### **4. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:**

- 1) budynek mieszkalny składający się z dwóch segmentów, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: drogami dojazdowymi, miejscami postojowymi, murami oporowymi, zielenią urządzoną, elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną konieczną do zaopatrzenia w media w tym zbiornik retencyjny:
  - a) segment I (zachodni) o wysokości 6 i 7 kondygnacji nadziemnych,
  - b) segment II (wschodni) o wysokości 7 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dwukondygnacyjny garaż podziemny zlokalizowany pod I i II segmentem – rzut garażu podziemnego nie pokrywa się z rzutem części nadziemnej;
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji z ulicy Kolońskiej - poprzez zjazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz z ciągu pieszego od strony ulicy Rataja i ciągu pieszo-rowerowego od strony ul. Kolońskiej:
  - a) miejsca postojowe zlokalizowane w dwukondygnacyjnym garażu podziemnym (70 mp) i na terenie (73 mp) w tym 33 miejsca ogólnodostępne (wzdłuż drogi dojazdowej oraz na istniejącym parkingu), powyższe miejsca uwzględniają 5 stanowisk dla osób niepełnosprawnych;
- 3) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

##### **5. charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:**

- 1) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 6825 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie mniej niż 820 m<sup>2</sup> i maksymalnie 1050 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) – nie mniej niż 3200 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 3600 m<sup>2</sup> ;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 1 i maksymalnie 1,3;

- 6) ilość miejsc postojowych – minimum 143;
- 6) ilość miejsc parkingowych dla rowerów – nie mniej niż 63 i nie więcej niż 73;
- 7) parametry techniczne budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość budynku:
    - minimalna wysokość budynku 18 m – 6 kondygnacji nadziemnych
    - maksymalna wysokość budynku 23 m – 7 kondygnacji nadziemnych
  - b) wymiary rzutu poziomego budynku, uwzględniając wszystkie kondygnacje – nie mniej niż 17,0 m x 50,0 m i maksymalnie 23,0 m x 58,0 m,
  - d) dach płaski o kącie pochylenia połaci dachowych umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych

#### **6. inwestycja nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko:**

- powierzchnia miejsc postojowych zewnętrznych i wewnętrznych wraz z dojazdami i dojazdami nie przekroczy 4980 m<sup>2</sup> – inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **§ 8. 1. Ustala się zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową**

- nie dotyczy

#### **§ 9. 1. Ustala się nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:**

- 1) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 14, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 2) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 15, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 3) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 16, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 4) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 17, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 5) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 18, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 6) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 19, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 7) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 20, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 8) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 21, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 9) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 22, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 10) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 23, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 11) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 24, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00124159/3;
- 12) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 26/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00124159/3;
- 13) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 30/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;

- 14) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 31/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 15) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 32/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00025659/7;
- 16) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 36/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 17) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 37/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 18) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 38/1, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00135065/0;
- 19) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 70/3, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00029701/5;
- 20) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 70/4, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00029701/5;
- 21) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 71/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00025663/8;
- 22) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 71/5, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00029701/5;
- 23) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 72/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00011343/8;
- 24) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/9, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00075689/1;
- 25) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/8, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00014770/1;
- 26) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 68/1, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00025665/2

**§ 10. 1. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:**

- nie dotyczy

**§ 11. 1. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:**

- 1) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 24/9, karta mapy: 40, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00029744/8;
- 2) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 69/2, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00029701/5;
- 3) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 70/2, karta mapy: 42, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00029701/5;
- 4) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 75/9, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00075689/1;
- 5) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 79/6, karta mapy: 43, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście - Załęże, KW KA1K/00014564/4;

**§ 12. Ustala 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 2020 r., poz. 1219 ze zm.), w tym dotyczących historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

2. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami o ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

3. Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na brak ich występowania.

**§ 13. Warunki wynikające z uzgodnień z organami na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - Dz. U. z 2020 r., poz. 219 ze zm.**

1. Należy uwzględnić warunki w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i drogowej:

- skomunikowanie obiektu przez istniejący zjazd z ulicy Kolońskiej

2. Warunki wynikające z uwarunkowań geologiczno – górniczych:

- 1) teren objęty wnioskiem jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kleofas”, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach obszaru górniczego oraz terenu górniczego. Położony jest w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas” w Katowicach. 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 2020 r., poz. 283 ze zm.) oraz art. 166 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.).

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 15. 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.**

**§ 16. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.**

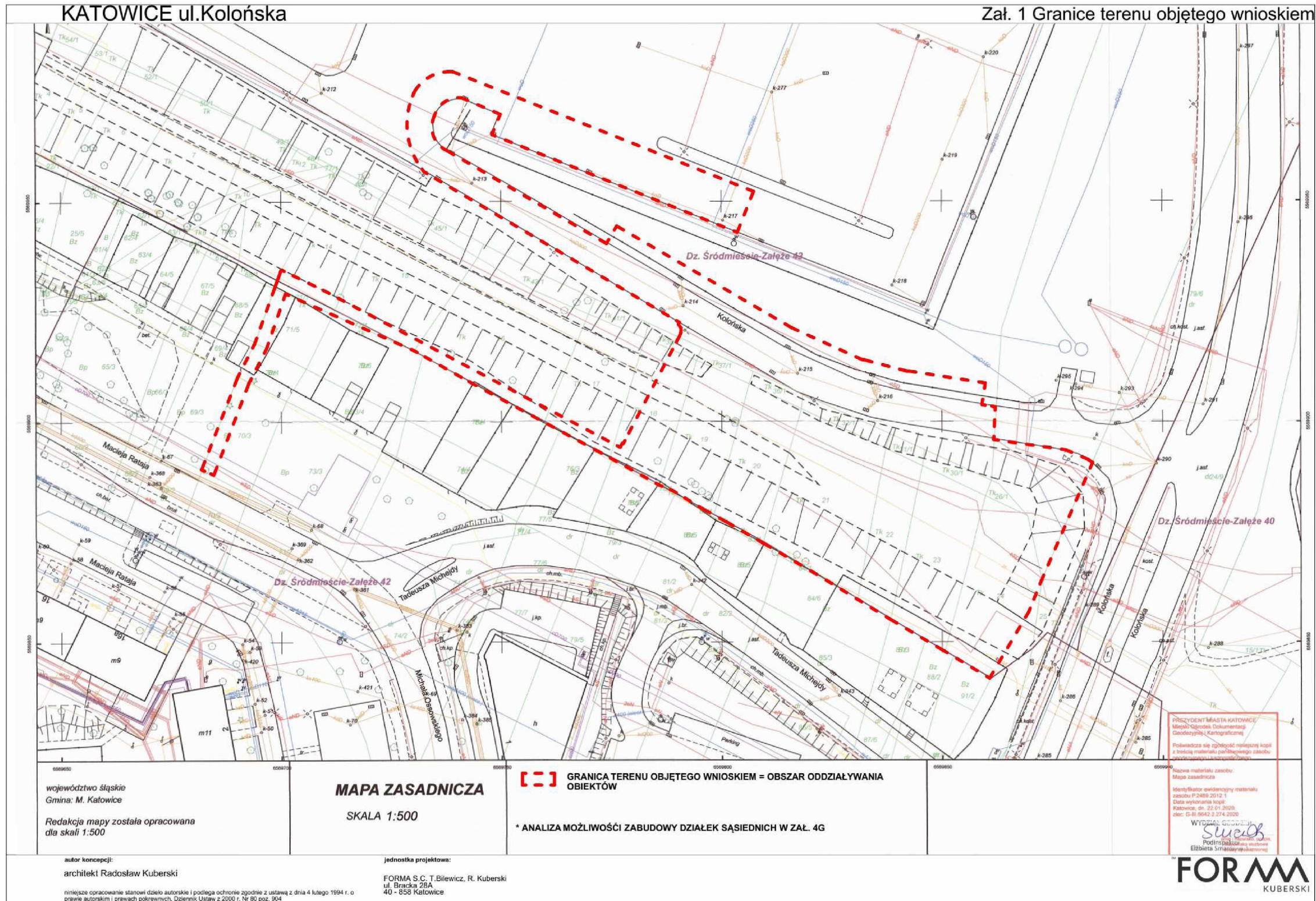
**§ 17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**

**§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

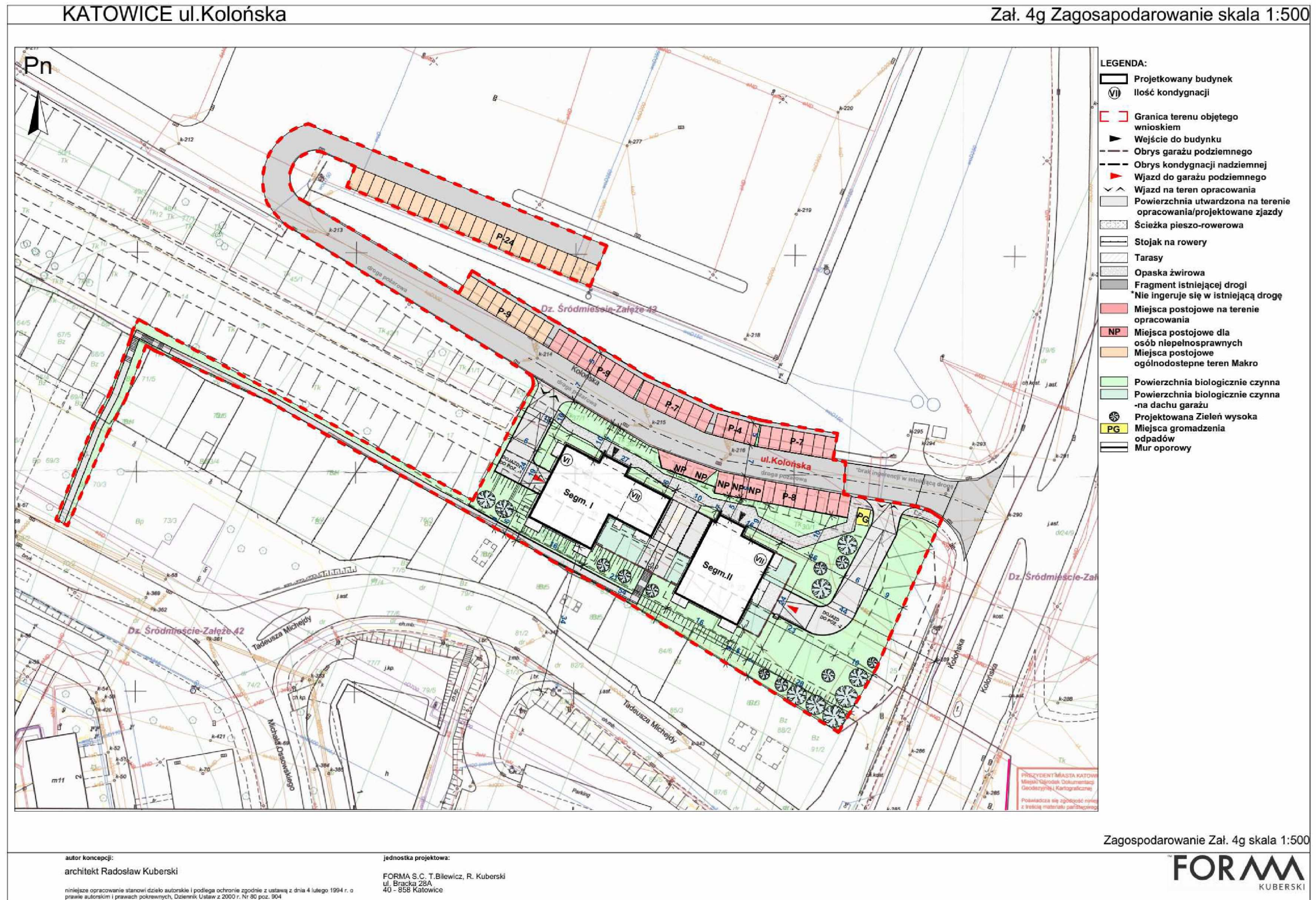
Przewodniczący Rady Miasta Katowice

**Maciej Biskupski**

**Granica terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000**



Koncepcja zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/666/21

Rady Miasta Katowice

z dnia 4 lutego 2021 r.

### Charakterystyka zabudowy - wizualizacja

