



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 listopada 2024 r.

Poz. 7957

### UCHWAŁA NR IX/152/24 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 21 listopada 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Grundmanna i ulicy Żelaznej w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 195) 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),

#### **Rada Miasta Katowice uchwała:**

**§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Grundmanna i ulicy Żelaznej w Katowicach**, polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

**§ 2. 1. Teren inwestycji** stanowią działki o numerach ewidencyjnych: 4/1, 4/10, 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/21, 4/26, 4/27, karta mapy 22, obręb ewidencyjny: 0001, Dz. Śródmieście-Załęże.

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

**§ 3. Dla budynków mieszkalnych, o których mowa w § 1, określa się:**

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 10 500 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 15 500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 280;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 400;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową przeznaczoną na działalność handlową i usługową – 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działkach, o których mowa w § 2 ust. 1;
- 2) planowana inwestycja obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, miejsca postojowe w tym ogólnodostępne, miejsca dla rowerów, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media;

- 4) planowane nowe nasadzenia drzew i krzewów, zieleni urządzona oraz przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkowa w tym plac zabaw;
- 5) rozbiórka, przebudowa oraz budowa sieci uzbrojenia terenu w zakresie koniecznym do realizacji inwestycji mieszkaniowej.

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

- 1) doprowadzenie wody realizowane poprzez przyłączenie do sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 160$  mm przebiegającej w ul. Żelaznej – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.,
  - a) dla budynku A i B poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej DN1400 mm Betras,
  - b) dla budynku C poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej DN800 mm przebiegającej w ulicy Żelaznej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe z przedmiotowej inwestycji należy 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 2024 r. poz. 1087 ze zm.),  
istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do rzeki Rawy poprzez urządzenia kanalizacyjne operatora zewnętrznego Cavatina SPV 25 Sp. z o.o.;
- 4) doprowadzenie energii poprzez przyłączenie do sieci elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) doprowadzenie ciepła poprzez przyłączenie do sieci ciepłowniczej 2 x DN 700 realizowane na zasadach określonych przez Tauron Ciepło Sp. z o.o.;
- 6) dostarczenie usług telekomunikacyjnych – zgodnie z warunkami określonymi przez Orange Polska S.A.;
- 7) dostęp do drogi publicznej – z ulicy Żelaznej (dwa zjazdy) i ulicy Grundmanna (jeden zjazd).

#### **§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:**

- 1) **przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:**
  - a) wodę:
    - budynek A i B: 88,48 m<sup>3</sup>/d
    - budynek C: 46,88 m<sup>3</sup>/d,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - budynek A i B: 88,48 m<sup>3</sup>/d
    - budynek C: 46,88 m<sup>3</sup>/d,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: 20 l/s,
  - d) energię elektryczną: 2 547,9 kW,
  - e) ciepło: 1,550 MW;
- 2) **niezbędnej ilości miejsc postojowych:**
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla funkcji mieszkaniowej – od 546 do 780, lecz nie mniej niż 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny (od 420 do 600) i 30% dodatkowych miejsc parkingowych z przeznaczeniem na parkowanie ogólnodostępne (od 126 do 180),
    - dla funkcji usługowo-handlowej – do 40, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów: od 280 do 400, 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 2024 r., poz. 399);

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

- a) zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek A, budynek B, budynek C) z lokalami usługowymi w parterach obiektów (budynek A, budynek B), połączonych wielostanowiskowymi garażami podziemnymi o dwóch kondygnacjach,
- b) niezbędna infrastruktura towarzysząca w tym: drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, miejsca postojowe dla samochodów oraz rowerów zlokalizowane w garażach oraz na terenie, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona na gruncie rodzimym oraz na dachach., mała architektura, mury oporowe,
- c) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- d) inwestycja, o której mowa w § 1, przewidziana jest do realizacji jednoetapowo;

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

- a) powierzchnia terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 – 13 490 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 2 600 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 5 900 m<sup>2</sup>,
- c) powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych – nie mniej niż 3 000 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 5 300 m<sup>2</sup>,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 4100 m<sup>2</sup> w tym nie mniej niż 2050 m<sup>2</sup> jako ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy terenu objętego wnioskiem liczony jako stosunek sumy powierzchni całkowitej (nadziemnej) do powierzchni terenu wnioskowanego: minimum 1,0 lecz nie więcej niż 2,4,
- f) parametry techniczne budynków mieszkalnych:
  - wysokość budynków oraz liczba kondygnacji:
    - budynek A: minimalna wysokość: 20 m, maksymalna wysokość: 34 m,  
liczba kondygnacji nadziemnych: od 7 do 8  
liczba kondygnacji podziemnych: 2
    - budynek B: minimalna wysokość: 17 m, maksymalna wysokość: 25 m,  
liczba kondygnacji nadziemnych: od 5 do 6  
(część bryły 1 kondygnacyjna o wysokości 4,5÷5,5 m)  
liczba kondygnacji podziemnych: 2
    - budynek C: minimalna wysokość: 20 m, maksymalna wysokość: 34 m,  
liczba kondygnacji nadziemnych: od 7 do 8  
liczba kondygnacji podziemnych: 2
  - wymiary rzutów poziomych budynków:
    - budynek A:  
długość: od 100 do 140 m  
(w tym skrzydło A1: od 50 do 70 m, skrzydło A2: od 50 do 70 m),  
szerokość: od 8 do 17 m
    - budynek B:

długość: od 50 do 70 m

szerokość: od 8 do 24 m

-- budynek C:

długość: od 40 do 70 m

szerokość: od 8 do 17 m

- dach płaski/stropodach w części o funkcji rekreacyjnej (zieleń urządzona, place zabaw, mała architektura, teren biologicznie czynny), w części stanowiący część zagospodarowania terenu (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, teren biologicznie czynny);

#### **6) danych charakteryzujących wpływ inwestycji 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 ze zm.), z uwagi na planowane garaże i parking samochodowy 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 44/Ś/24 z dnia 13 września 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (sygnatura sprawy: KŚ-III.6220.27.2024.KSz) stwierdzającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz określono charakterystykę przedsięwzięcia w załączniku do decyzji.

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

- 1) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/1, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00076484/1;
- 2) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/10, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00121930/4;
- 3) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/14, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00134376/6;
- 4) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/17, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00077361/0;
- 5) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/18, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00077361/0;
- 6) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/19, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00077361/0;
- 7) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/21, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00121929/4;
- 8) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/26, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00134376/6;
- 9) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna 4/27, karta mapy: 22, obręb ewidencyjny 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, KW KA1K/00161800/6.

**§ 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) inwestycja, o której mowa w § 1, winna spełniać warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, zawarte w decyzji, o której mowa w § 6 pkt 6 lit. b;
- 2) 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 2024 r., poz. 54 ze zm.);
- 3) 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 2024 r., poz. 1478).

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

**§ 12. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Grundmanna i ulicy Żelaznej w Katowicach, 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.**

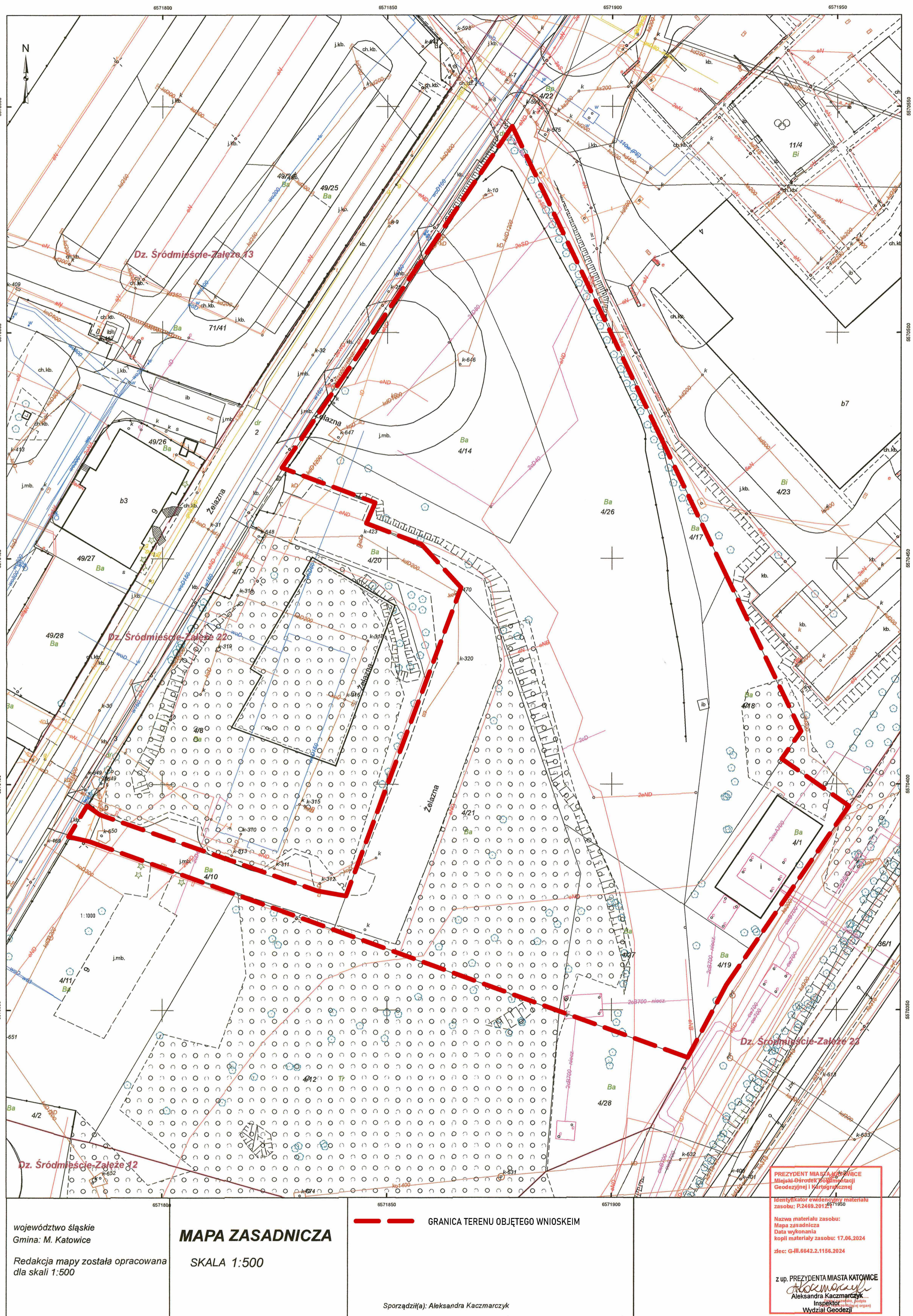
**§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

**Łukasz Borkowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/152/24  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 21 listopada 2024 r.



województwo śląskie  
Gmina: M. Katowice  
Redakcja mapy została opracowana  
dla skali 1:500

**MAPA ZASADNICZA**  
SKALA 1:500

— — — — — GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Sporządził(a): Aleksandra Kaczmarczyk

PREZYDENT MIASTA KATOWICE  
Miasta Głównego Zarządcy Geodezyjnej i Kartograficznej  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.2469.201.241.1950  
Nazwa materiału zasobu:  
Mapa zasadnicza  
Data wykonania:  
Kopii materiału zasobu: 17.06.2024  
Zlec: G-III.6642.2.1156.2024  
z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE  
*Aleksandra Kaczmarczyk*  
Inspektor (właściwy organ)  
Wydział Geodezji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/152/24  
 Rady Miasta Katowice  
 z dnia 21 listopada 2024 r.

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- TEREN OBJĘTY WNIOSEM O ULIM
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY OKREŚLONA W MPZP
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKANIOWO - USŁUGOWY
- NUMER BUDYNKU - CZĘŚĆ NADZIEMNA
- ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS CZĘŚCI NADZIEMNEJ BUDYNKU
- OBRYS CZĘŚCI PODZIEMNEJ BUDYNKU
- PROJEKTOWANE CHODNIKI
- PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE NA POW. TERENU
- PLAC ZABAW
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA TERENIE - liczona jako 100% biologicznie cz.
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA TERENIE - liczona jako 50% biologicznie cz.
- PROJEKTOWANA GEOKRATA
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK SĄSIEDNI
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE ROWERÓW
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA DO 3.0m
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
- ZJAZD NA DZIAŁKĘ
- GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO USŁUG
- WJAZDY DO GARAŻU
- WYJŚCIE EWAKUACYJNE Z GARAŻU (DO WYS. 3.0m)
- PERGOLA REKREACYJNE

## OZNACZENIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA

- linia WN - TOR 1 - lewy skrajny
- linia WN - TOR 2 - lewy najniższy
- linia WN - TOR 3 - prawy skrajny
- linia WN - TOR 4 - prawy najniższy

## PROPONOWANE UZBROJENIE TERENU

- CO PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- W PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- ks PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- kd PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE nN (zakres TAURON)
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE TELETECHNICZNE
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE sN (zakres TAURON)
- PROJEKTOWANA STUDNIA TELETECHNICZNA
- PROJEKTOWANY ZESTAW ZŁĄCZOWY (zakres TAURON)
- PROJEKTOWANA STACJA TRAFKO (zakres TAURON)
- PROJEKTOWANA TRASA PRZEBUDOWY k/d1200 nie objęta wnioskiem
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACJI DESZCZOWEJ WRAZ Z UKŁADEM RETENCYJNYM I WYŁOTEM DO RZEKI RAWY
- ISTNIEJĄCY UKŁAD RETENCYJNY
- ISTNIEJĄCY WYLOT KOLEKTORA DESZCZOWEGO DO RZEKI RAWY
- ISTNIEJĄCY SEPARATOR Z OSADNIKIEM



**INWESTYCJA MIESZKANIOWA PRZY UL. GRUNDMANNA I UL. ŻELAZNEJ W KATOWICACH NA DZIAŁKACH 4/1, 4/10, 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/21, 4/26, 4/27 obręb 0001 Śródmieście - Załęże**  
 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

**INWESTOR:**  
 CAVATINA SPV 24 Sp. z o.o.  
 ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków  
 adres do korespondencji:  
 ul. Dworkowa 2, 43-300 Bielsko-Biała

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**  
 CAVATINA GW Sp. z o.o.  
 ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków  
 adres do korespondencji:  
 ul. Dworkowa 2, 43-300 Bielsko-Biała

**AUTORZY KONCEPCJI:**  
 arch. Piotr Jasiński  
 arch. Elżbieta Pajdzik-Moczek

**SKALA:**  
 1:1000  
**DATA:**  
 09.2024

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/152/24  
Rady Miasta Katowice  
z dnia 21 listopada 2024 r.

## WIZUALIZACJA



**INWESTYCJA MIESZKANIOWA PRZY UL. GRUNDMANNA I UL. ŻELAZNEJ W KATOWICACH  
NA DZIAŁKACH NR 4/1; 4/10; 4/14; 4/17; 4/18; 4/19; 4/21; 4/26; 4/27; OBRĘB 0001 DZ. ŚRÓDMIEŚCIE-ZAŁĘŻE**

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

**INWESTOR:**

CAVATINA SPV 24 Sp. z o.o.  
ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków  
adres do korespondencji:  
ul. Dworkowa 2, 43-300 Bielsko-Biała

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

CAVATINA GW Sp. z o.o.  
ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków  
adres do korespondencji:  
ul. Dworkowa 2, 43-300 Bielsko-Biała

**AUTORZY KONCEPCJI:**

arch. Piotr Jasiński  
arch. Jan Nagel

**SKALA:**

-----

**DATA:**

09.2024