



Katowice, 24.10.2025 r.

**PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA KATOWICE**

BD-IV.ZD-01187/25.RP

**Szanowna Pani  
Maria Ryś**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  
Rady Miasta Katowice

W załączeniu przekazuję informacje na posiedzenie Komisji Rewizyjnej, które odbędzie się 27 października 2025 r. w zakresie inwestycji mieszkaniowych prowadzonych w latach 2022 do 2025 oraz przygotowywanych do realizacji w roku 2026 i kolejnych latach przez Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. opracowaną przez Zarząd Spółki.

W posiedzeniu Komisji weźmie udział przedstawiciel Zarządu KTBS Sp. z o.o. Dyrektor ds. inwestycji Pan Mariusz Hyliński.

Z poważaniem,  
Pierwszy Wiceprezydent  
Miasta Katowice

Bogumił Sobuła

**Do wiadomości:**

Biurowo Rady Miasta

**Prowadzący sprawę:**

Rafał Poptawski/Wydział Budynków i Dróg/tel. 32 259 3156

- pismo wysłano w formie elektronicznej-

WYDZIAŁ BUDYNKÓW I DRÓG

Roman Buda

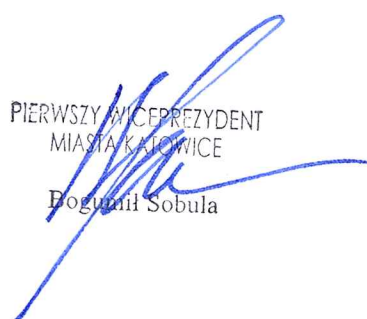


Urząd Miasta Katowice  
40-098 Katowice, ul. Mysłowska 4  
www.katowice.eu tel. (+48 32) 259 39 09  
urząd\_miasta@katowice.eu



24.10.2025

Informacje na posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Katowice,  
dotyczące inwestycji mieszkaniowych prowadzonych w latach 2022  
do 2025, przygotowywanych do realizacji roku 2026 i kolejnych latach  
przez **Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**



PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA KATOWICE

Bogumił Sobuła

PAŹDZIERNIK 2025



## 1. INWESTYCJE ZAKOŃCZONE



1.1 Inwestycja przy ul. Działkowej polegającej na budowie 16 mieszkań w budynkach jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.



Zadanie inwestycyjne zlokalizowano na działce nr 3464/55 km.2, o łącznej powierzchni 3 819,00 m<sup>2</sup>. Nieruchomość jest położona na terenie zabytkowego osiedla robotniczego Katowice – Giszowiec, wpisanego do rejestru zabytków Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.06.1987r. pod numerem A/1348/87, na obszarze nieobjętym planem miejscowym.

Wybudowano 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, o łącznej chłonności 16 lokali mieszkalnych.

W ramach zadania inwestycyjnego zostało wykonane zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (droga dojazdowa, chodniki, zielen), w tym 4 garaże dwustanowiskowe, oraz 24 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane na terenie. Jest to inwestycja komercyjna z przeznaczeniem na sprzedaż. Wszystkie lokale zostały sprzedane.

Zakończenie inwestycji nastąpiło 28.12.2022r.



## 1.2 Inwestycja przy ul Kossutha 7 polegająca na budowie 75 mieszkań na wynajem przeznaczonych dla rodzin wraz ze żłobkiem i częścią biurową.



Teren objęty inwestycją położony w Katowicach przy ul. Kossutha, na działkach nr dz. nr dz. nr 58/14, 10/2, 59/7, 3/11. Łączna powierzchnia terenu inwestycji to ok 6400m<sup>2</sup>.

Na inwestycję przy ul. Kossutha składało się: wyburzenie istniejącego budynku biurowego, przygotowanie terenu pod budowę oraz zaprojektowanie i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z trzech oddzielnych od siebie segmentów, z garażem podziemnym, trzyoddziałowym żłobkiem na parterze i dyrekcją Miejskiej Biblioteki Publicznej na pierwszym piętrze. Wyższe kondygnacje stanowią lokale mieszkalne – łącznie 75 mieszkań dla rodzin (w przeważającej ilości lokale 3-5 pokojowe).



Dodatkowo zrealizowano budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi naziemnymi, dojściami i dojazdami do budynku, urządzenie terenu wokół budynku (mała architektura), budowę przyłączy i instalacji zewnętrznych, przebudowę istniejących sieci kolidujących z inwestycją.

Miejsca parkingowe zlokalizowane są w garażu podziemnym i zewnętrzne na terenie inwestycji łącznie w ilości 171sztuk. Łączna powierzchnia netto inwestycji to ok. 12 6700m<sup>2</sup> łącznie z garażami i częścią usługową. Łączna powierzchnia mieszkań ok. 5760m<sup>2</sup>.

Zakończenie inwestycji nastąpiło 17.12.2024r.



### 1.3 Realizacja osiedla mieszkaniowego z 208 mieszkaniami przy al. Korfanteo 177 – 177e



Zakres inwestycji obejmuje budowę zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Katowicach przy Al. Korfanteo, na terenie byłej bazy KZGM, na działkach nr 1/1; 2/1; 4/2; 4/501; 4/502; 9/1; 9/6; 10/1; 10/7; 11/1; 11/3 o łącznej powierzchni terenu ok. 18 275m<sup>2</sup>.

Zaprojektowano 2 budynki 8 kondygnacyjne (dominanty) oraz 4 budynki 6 kondygnacyjne.

Wybudowano 208 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10400m<sup>2</sup>. Na każde mieszkanie przypada 1 miejsce postojowe zlokalizowane na terenie.

Z uwagi na czas realizacji inwestycji budowę budynków zrealizowano w technologii prefabrykowanej.

Zakończenie inwestycji nastąpiło 13.01.2025r



## 1.4 Rewitalizacja zespołu budynków przy ul. Mariackiej 30,32,34 w Katowicach



W ramach rewitalizacji zespołu starych budynków przy ul. Mariackiej 30,32,34 w Katowicach powstało 41 mieszkań w tym 20 mieszkań dla seniorów. Zadanie inwestycyjne obejmowało przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania pustostanów na cele mieszkaniowe z funkcjami techniczno-pomocniczymi oraz na funkcję usługową.

Teren obejmuje działki nr 208/2, 212/3, 212/8, 212/10, 212/11, 212/15.

3 budynki główne: Mariacka 30, 32, 34 o funkcji mieszkaniowej oraz oficyny, zostały częściowo rozebrane, częściowo przebudowane i aktualnie pełnią funkcję świetlicy, pomieszczeń technicznych, gospodarczych (rowerownia, kotłownia) oraz rekreacyjną (ogrody piętrowe).

W Budynku Mariacka 34 znajduje się niewielki lokal usługowy, dostępny bezpośrednio z ulicy Mariackiej, w którym prowadzony jest przez fundację klub seniora.

W kamienicach zrealizowano łącznie 41 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 2170m<sup>2</sup>, lokal usługowy o powierzchni 107m<sup>2</sup> oraz świetlica o powierzchni ok. 138m<sup>2</sup>. Dwadzieścia mieszkań zostało dostosowanych dla osób starszych, w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Zakończenie inwestycji nastąpiło 10.04.2025r.

## 2. INWESTYCJE W TRAKCIE





## 2.1 Realizacja osiedla ekologicznego ze 111 mieszkaniami przy ul Kosmicznej



Inwestycja obejmuje budowę zespołu ekologicznych budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kosmicznej w Katowicach, na działce nr 2758/55 w dzielnicy Giszowiec.

Na całość składa się 7 budynków funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z jednym lokalem handlowym znajdującym się w parterze jednego z budynków (4 budynki są 3 kondygnacyjne a 3 budynku 4 kondygnacyjne) oraz 3 podziemne jedno kondygnacyjne garaże wielostanowiskowe wystająca poza obrys zespołu budynków. Dodatkowo znajdują się również funkcje towarzyszące, tj. komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, rowerownie, wózkownie oraz komunikacja ogólna. Lokalizacja większości miejsc postojowych w garażach podziemnych.

W ramach inwestycji założono budowę 111 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6532 m<sup>2</sup>, miejsca postojowe w garażu podziemnym i na powierzchni terenu w liczbie 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.



Intencją KTBS jest uzyskanie dla inwestycji Certyfikatu „Zielony Dom”, pierwszego polskiego, wielokryterialnego certyfikatu oceniającego inwestycje mieszkaniowe w ramach budownictwa zrównoważonego.



## 2.1 Realizacja osiedla ekologicznego ze 111 mieszkaniami przy ul Kosmicznej



Unikalnym rozwiązaniem będą zastosowane ekologiczne źródła energii cieplnej, w tym OZE - zespoły sond głębinowych, czerpiących energię cieplną z zasobów geotermalnych, zasilające instalacje c.o. (ogrzewanie podłogowe), c.w.u oraz wentylacji mechanicznej, dodatkowym źródłem ciepła będą powietrzne pompy ciepła.

Pozostałe ekologiczne rozwiązania: panele fotowoltaiczne, stacje ładowania samochodów elektrycznych, stacja rowerów miejskich, umożliwienie montażu stacji ładowania samochodów elektrycznych w garażach podziemnych, kształtowanie zieleni różnorodnej gatunkowo, drobne rozwiązania proekologiczne – budki lęgowe dla ptaków, domki dla owadów i jeży, ogrody deszczowe, zrównoważony system retencji wody opadowej, wykorzystanie wód opadowych np. do podlewania terenów zielonych, spłukiwania toalet, otwarty zbiornik wodny – regulujący mikroklimat, sprzyjający bioróżnorodności, zielone dachy nad garażami, ogródki przydomowe dla mieszkań parterowych, certyfikowane materiały budowlane oraz wyposażenie (ograniczające zużycie wody, energii, z niskim śladem węglowym), nowoczesne rozwiązania dotyczące segregacji odpadów: pojemniki półpodziemne, miejsca gromadzenia odpadów wielkogabarytowych, rekuperacja – podgrzewanie wstępne powietrza świeżego i efektywny odzysk ciepła z powietrza usuwanego.

Planowany termin zakończenia inwestycji: 15 grudnia 2025r.



### 3. INWESTYCJE PLANOWANE DO REALIZACJI W ROKU 2026 I W LATACH NASTĘPNYCH

### 3.1 Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kossutha 11



Zakres inwestycji obejmuje wyburzenie istniejącego budynku biurowego, budowę budynku wielorodzinnego, garażu podziemnego, przedszkola oraz przestrzeni biurowej na ostatniej kondygnacji z założeniem przeznaczenia jej na nową siedzibę Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Teren objęty planowaną inwestycją położony jest na działkach nr 2/46; 57/11; 56/10; 55/5

Zakres inwestycji to ok. 7 965 m<sup>2</sup>.

W ramach inwestycji zakłada się budowę 78 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 4 186,25 m<sup>2</sup>, kondygnację biurową o powierzchni użytkowej ok. 658,86m<sup>2</sup>, przedszkola na poziomie parteru o pow. ok. 545,63 m<sup>2</sup> i miejsca postojowe (min. 1,5 mp/1 mieszkanie; dla powierzchni usługowej wg wymagań).

Planowane rozpoczęcie prac budowlanych inwestycji:  
IV kwartał 2026 r., a zakończenie II półrocze 2028 r.



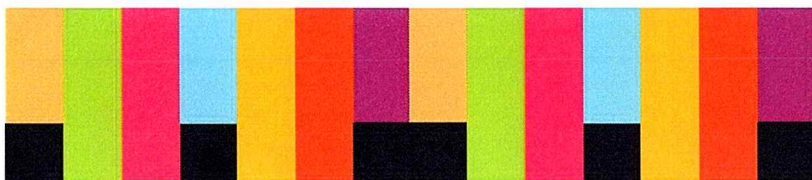
### 3.2 Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Strzelców Bytomskich

Wstępna koncepcja inwestycji obejmuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

W koncepcji przewidziano ok 118 mieszkań (w 5 czterokondygnacyjnych budynkach), o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5 900,00 m<sup>2</sup>.  
W ramach zagospodarowania działki przewidziano miejsca postojowe (naziemne) w ilości min. 1mp/1mieszkanie.

Teren objęty analizą położony jest na działkach nr 229/32; 230/32; 231/32; 451/23 przy ul. Strzelców Bytomskich.  
Zakres inwestycji to ok. 21 215 m<sup>2</sup>.

Realizacja inwestycji uzależniona jest od decyzji Miasta Katowice, która zostanie poprzedzona planowanymi konsultacjami społecznymi



### 3.3 Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Andersa

Wstępna koncepcja inwestycji obejmuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

W koncepcji przewidziano ok. 168 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 8 160 m w 8 budynkach wielorodzinnych, o 4 kondygnacjach naziemnych z parkingami podziemnymi. W ramach zagospodarowania działki przewidziano min. 1,3 miejsca postojowego na mieszkanie zarówno naziemnych jak i w garażach podziemnych.

Teren objęty analizą położony jest na działkach nr 1499/160; 1501/160; 1670/160 przy ul. Andersa (17 567m<sup>2</sup>).

Realizacja inwestycji uzależniona jest od decyzji Miasta Katowice, która zostanie poprzedzona planowanymi konsultacjami społecznymi.

