

projekt

BRM.0012.8.4.2026.PS

Protokół nr 23 z posiedzenia Komisji Rozwoju i Infrastruktury Rady Miasta Katowice.

Data posiedzenia: 16.04.2026 r.

Miejsce posiedzenia: Urząd Miasta Katowice, ul. Młyńska 4, sala 4.5.

Godzina rozpoczęcia obrad Komisji: 12:00.

Godzina zakończenia obrad Komisji: 13:55.

Prowadzący obrady: Przewodniczący Komisji Rozwoju i Infrastruktury- Damian Stępień.

Biuro Rady Miasta: Piotr Sawicki.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyło 10 radnych (na 10 ogółem).

Goście obecni na posiedzeniu:

1. Dyrektor Departamentu Prezydenta Miasta – Marta Chmielewska,
2. Naczelnik Wydziału Budynków i Dróg- Roman Buła,
3. Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki- Jerzy Pogoda,
4. Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa – Ignacy Hołowiński,
5. Naczelnik Wydziału Promocji- Łukasz Gawroński,
6. Naczelnik Wydziału Obsługi Inwestorów- Mariusz Jankowski,
7. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta- Katarzyna Staś,
8. Naczelnik Wydziału Sportu- Dawid Kamiński,
9. Wydział Obsługi Inwestorów- Katarzyna Kapuścińska,
10. Wydział Architektury i Budownictwa – Katarzyna Rajkiewicz,
11. Wydział Budynków i Dróg- Ilona Nykiel,
12. Przedstawiciel firmy projektowej *Forma Kuberski sp. z o.o.*– Radosław Kuberski,
13. Przedstawiciele ATAL S.A. -Tomasz Krzymyk, Katarzyna Zajkowska-Charciarek,
14. Wolontariuszka *Stowarzyszenia Aktywności Obywatelskiej Bona Fides*,
15. media: red. Grzegorz Żądło – katowice24.info.

Punkt 1.

Rozpoczęcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień powitał zebranych i przedstawił porządek posiedzenia, który Komisja Rozwoju i Infrastruktury przyjęła (jednogłośnie: 8 „za”):

1. Rozpoczęcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
3. Przemysł spotkań. Funkcjonowanie MCK i Spodka- współpraca z operatorem, plany na przyszłość.
4. Opiniowanie projektów uchwał.
 1. [DS-552/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej- ul. Upadowej w Katowicach i wyłączenia jej z użytkowania.
 2. [DS-553/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie pozbawienia kategorii drogi powiatowej odcinka ul. Załęska Hałda w Katowicach i wyłączenia tego odcinka z użytkowania.
 3. [DS-573/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 1 Maja w Katowicach.
 4. [DS-578/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji w 2025 r. „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice.”

projekt

5. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
 1. Korespondencja – dw. Komisji.
6. Zakończenie posiedzenia.

Punkt 2.

Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury jednogłośnie przyjęła (8 głosów „za”) protokół nr 22 z posiedzenia w dniu 12.03.26 r.

Punkt 3.

Przemysł spotkań. Funkcjonowanie MCK i Spodka- współpraca z operatorem, plany na przyszłość.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień poprosił przedstawicieli strony prezydenckiej o zreferowanie tematu.

Pani Dyrektor M. Chmielewska w skrócie przedstawiła [przedmiotowe informacje](#).

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za wypowiedź i wskazując na wysoką frekwencję na wydarzeniach zapytał, czy prócz wielu korzyści, notuje się uciążliwości związane z napływem gości.

Pani Dyrektor M. Chmielewska odpowiedziała, że Miasto stara się minimalizować utrudnienia. Do tej pory największym wyzwaniem okazał się *Szczyt Klimatyczny (COP24) w 2018 r.* z uwagi na ilość delegacji wysokiego szczebla. Wydarzenie o podobnym formacie jakim było *Światowe Forum Miejskie w 22 r.*, pokazało, że wyciągnięto wnioski z doświadczeń. Należy podkreślić, że korzyści znacznie przewyższają trudności.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor zapytała czy są kwestie, które warto byłoby poprawić lub oczekiwania w ww. zakresie, względem radnych lub władz Miasta.

Pani Dyrektor M. Chmielewska oznajmiła, że dane liczbowe obrazują stan rzeczy. W 225 r. wpłynęło 67 ofert na wydarzenia biznesowe, wyceniono je na ok. 18 mln zł. Budżet oscylował na poziomie 7,5 mln zł, wsparto 53 imprezy. W I kwartale 26 r. wpłynęło 39 ofert na kwotę 13,7 mln zł. Wydarzenia, które osiągnęły pewien pułap rozpoznawalności otrzymują finansowanie na stałym (lub mniejszym) poziomie, natomiast pojawiają się nowe i warto byłoby na ich rzecz zwiększyć pulę środków. W konkluzji zaapelowała o poparcie ewentualnych wniosków o zwiększenie budżetu w pow. zakresie.

Pan Naczelnik M. Jankowski potwierdził zasadność zwiększenia wsparcia finansowego np. w kwestii wydarzeń, które ogniskują się wokół projektu *HUBU GT*. Inwestycja przyciąga organizatorów różnego typu. Zamierzeniem jest wykreowanie stałego kalendarza wydarzeń, które wzmocniłyby *ekosystem gamingowo-technologiczny*.

Nadmienił, że podjęto m.in. pewne działania dot. eventu związanego z *Intel Extreme Masters*, choć w nieco innej formule.

projekt

Pani Radna B. Wnęk-Gabor odnosząc się do ilości ofert zaznaczyła, że komisja oceniająca z pewnością dokonuje trudnych wyborów, gdyż budżet jest ograniczony i trzeba wyważyć wszystkie argumenty. Poprosiła o przedstawienie kalendarza na 2026 rok, z perspektywą na najbliższe lata oraz informacją o kosztach (w tym świadczeniach promocyjnych i kosztach dodatkowych).

Pani Dyrektor M. Chmielewska zadeklarowała przekazanie ww. informacji zaznaczając, że będą one dotyczyć wydarzeń, które zostały sformalizowane zawarciem umowy. Koszt wynajęcia obiektu, czy zabezpieczenia medycznego w 75% jest pokrywany przez organizatora, natomiast trzeba pamiętać, że w trakcie negocjacji Miasto jest zobligowane do nieujawniania dokumentacji.

Pan Radny M. Skiba podnosząc temat inwestycji hotelowych, zapytał czy informacja dot. trwających i planowanych realizacji jest wyczerpująca, czy też ranga przyszłych wydarzeń pozwoli na to, że coś w ww. aspekcie się jeszcze zmieni. *COP24* pokazał, że Katowicom „trochę brakuje”, gdyż pojawiła się konieczność wykorzystania infrastruktury innych miast np. Krakowa.

Zapytał też o problemy dot. realizacji imprez oraz czy Miasto ma szansę na inne wydarzenia wysokiej rangi organizowane np. pod auspicjami *ONZ*.

Pani Dyrektor M. Chmielewska oznajmiła, że inwestycje trwają mimo, iż pandemia nieco zahamowała działania niektórych branż. Rozpatrując temat bazy noclegowej należy mieć na uwadze, że uczestnicy wydarzeń korzystają też z oferty miast ościennych. Ukształtowanie Metropolii powoduje, że goście często nie mają świadomości, że wyjeżdżają z Katowic.

Dodała, że wyzwania nie brakuje, ale zespół, który pracuje nad organizacją, świetnie sobie radzi. Co do wydarzeń pod egidą *ONZ*, Miasto czyni starania, ale za wcześnie na deklaracje w pow. zakresie.

Pan Naczelnik M. Jankowski wskazał, że informacja obejmuje inwestycje realizowane i planowane. Obiektami, które nie powstały (a przykuwają uwagę) są *Nova Silesia* przy ul. Skargi i *PURO Hotel* na al. Korfantego. Przy drugim projekcie należy spodziewać się perturbacji z realizacją; co do pierwszego, obecne zamierzenia stoją w sprzeczności z planem miejscowym. W rejonie ul. Dworcowej inwestycja obejmuje 2 hotele *Marriott*, 2 biurowce (biura usytuowane w kamienicach) i lokale usługowe. Przy zbiegu ulic Skargi, Sokolskiej i Mickiewicza odstąpiono od zamierzenia hotelowego na rzecz mieszkaniowego. Wyraził pogląd, że gdyby połowa projektów znalazła realizację, baza zyskałaby sporo funkcjonalnych obiektów wysokiej klasy i dawałaby szansę zapraszania kolejnych imprez do Miasta ze świadomością, że dysponuje ono odpowiednim zapleczem.

Pan Naczelnik Ł. Gawroński zwrócił uwagę, że średni czas trwania konferencji wydłużył się w 25 roku w porównaniu do roku 2024. Trend pokazuje, że uczestnicy chcą zostawać w Mieście dłużej.

Pani Radna B. Bala poprosiła o przekazanie danych dot. imprez, wg kryterium ilości uczestników.

Pani Dyrektor M. Chmielewska zobowiązała się do przekazania pow. zestawienia oraz zaznaczyła, że wydarzenia takie jak *COP24*, czy *EKG* przyciągają ogromne ilości osób i nie można ich porównywać z cennymi, lecz skromniejszymi wydarzeniami. Katowice znajdują się w czołówce, jeśli chodzi o eventy medyczne, które goszczą specjalistów wysokiej klasy, dzięki czemu Katowice stają się rozpoznawalne, choć trudno jest je zestawiać np. z imprezami sportowymi. Miasto dokłada starań, by imprezy w miarę

projekt

możliwości nie miały charakteru zamkniętego, jest to jedna z kwestii podlegających negocjacom, nie zawsze się to udaje. W przypadku wydarzeń komercyjnych uczestnik musi wnieść opłatę.

Pan Radny Ł. Borkowski wskazał, że w ostatnim czasie pojawiła się informacja, iż w 27 roku odbędzie się impreza pn. *Classical: NEXT 2027* i zapytał o szczegóły wydarzenia.

Pani Dyrektor M. Chmielewska potwierdziła, że odbędzie się ono w maju 2027 r. i zobowiązała się do udzielenia pisemnej odpowiedzi, we współpracy z Wydziałem Kultury i *IK Miasto Ogrodów*.

Pan Radny M. Skiba zapytał o imprezy motoryzacyjne, ilość wydarzeń tej branży jest imponująca, czy ten pozytywny trend będzie utrzymany.

Pani Dyrektor M. Chmielewska zadeklarowała, że działania są podejmowane, ale jest zbyt wcześnie na konkretne deklaracje.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za wyłożoną pracę urzędników, która przyczynia się do zmiany wizerunku Miasta na arenie ogólnopolskiej i międzynarodowej. Następnie wobec braku innych uwag, zamknął pkt 3 porządku obrad.

Punkt 4.

Opiniowanie projektów uchwał.

1. [\[DS-552/26\] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej- ul. Upadowej w Katowicach i wyłączenia jej z użytkowania.](#)
2. [\[DS-553/26\] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie pozbawienia kategorii drogi powiatowej odcinka ul. Załęska Hałda w Katowicach i wyłączenia tego odcinka z użytkowania.](#)

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos **Panu Naczelnikowi R. Bule**, który przedstawił ww. projekty uchwał.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień wobec braku uwag, poddał je pod opiniowanie.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej- ul. Upadowej w Katowicach i wyłączenia jej z użytkowania, w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Ww. projekt do dnia 03.04.2026 r. był przedmiotem konsultacji społecznych.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie pozbawienia kategorii drogi powiatowej odcinka ul. Załęska Hałda w Katowicach i wyłączenia tego odcinka z użytkowania, w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Ww. projekt do dnia 03.04.2026 r. był przedmiotem konsultacji społecznych.

3. [\[DS-573/26\] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 1 Maja w Katowicach.](#)

projekt

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos **Panu Naczelnikowi I. Hołowińskiemu**, który szczegółowo omówił ww. projekt uchwały i inne przekazane dokumenty (zał.): [nr 1](#), [nr 2](#), [nr 3](#), [nr 4](#).

Pan R. Kuberski przedstawił dalsze szczegóły w oparciu o [prezentację wizualną](#).

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za wypowiedzi i przypomniał, że w ramach tzw. *dobrych praktyk*, Wydział Obsługi Inwestorów w ubiegłym roku przekazał informacje dot. inwestycji.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor zapytała o możliwość zmniejszenia liczby kondygnacji zgodnie z planem miejscowym oraz modyfikację projektu w kierunku zastosowania dachów skośnych, które występują w sąsiedztwie.

Podniosła też wątek wskaźnika intensywności zabudowy i miejsc parkingowych pytając, czy istnieje możliwość zwiększenia ich ilości.

Dodała, że w jej ocenie lokalizacja (sąsiedztwo *Strefy Kultury* i centrum) nadaje się na usługę hotelową i zapytała jakie argumenty przemawiały za tym, by podjąć projekt mieszkaniowy.

Pan R. Kuberski oznajmił, że *Studium* przewiduje zabudowę mieszaną i zaznaczył, że realizacja funkcji usługowej oznaczałoby budynek wyższy niż obecnie proponowany. W jego opinii lokalizacje w rej. centrum warto dogęszczać.

W temacie dachów dodał, że gdyby cała ulica była w podobnym układzie i obiekt miałby zaburzać jej charakter, zdecydowano by o podobnym rozwiązaniu, tym niemniej rytm elewacji zaprojektowano tak, aby obiekt nie był oderwany od otoczenia.

Zaznaczył, że jeśli chodzi o miejsca postojowe, zgodnie ze *Studium* w zabudowie śródmiejskiej można by zastosować wskaźnik 0,8. Postanowiono jednak go zwiększyć. Teren jest dobrze skomunikowany. Inwestor nie zakładał dużej ilości zakładając, iż lokalizacja okaże się atrakcyjna dla osób, które chcą mieszkać w centrum i korzystać z komunikacji zbiorowej. Warto też mieć na uwadze, że *specustawa* dopuszcza jeszcze możliwość zmian np. na etapie procedury udzielenia *pozwolenia na budowę*.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień zaznaczył, że w uchwale Zarządu Województwa podniesiono, że proponowane rozwiązania nie nawiązują do tradycyjnych gabarytów, form i użytych materiałów oraz wskazał, że inwestor zakupił działkę z obowiązującym *mpzp*.

Pani K. Zajkowska-Charciarek potwierdziła, że liczbę miejsc postojowych można skorygować i dodała, że argumentem przemawiającym za płaskim dachem jest także estetyka. Rozwiązanie to wydaje się bardziej optymalne, wprowadzające ład przestrzenny. Spółka zajmuje się głównie budownictwem mieszkaniowym, choć ma w portfolio kilka tzw. *apart-hoteli*. Niestety sytuacja pandemiczna kilka lat temu wygenerowała zahamowanie usług hotelowych, nie tylko w Katowicach, a zapotrzebowanie na mieszkania jest cały czas, szczególnie w miejscach dobrze skomunikowanych.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor wskazując na niski wskaźnik demograficzny, zapytała o granicę nasycenia rynku mieszkaniowego oraz wyraziła postulat, by urząd przygotowując informacje, zawierał w formie tabeli dane porównawcze dot. przesądzeń planistycznych, propozycji dewelopera wraz z uwagami. Na przyszłość ułatwiłoby to radnym podejmowanie decyzji.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień zaznaczył, że w jego ocenie nie powinno się oczekiwać danych z zawartą sugestią, ponieważ to nie urzędnicy, lecz radni podejmują decyzje o lokalizacji inwestycji.

Pan Radny A. Lejman-Gąska podniósł temat potencjalnego zwiększenia natężenia ruchu na ul. Reja,

projekt

po realizacji projektu oraz zapytał, czy deweloper może zagwarantować, że nie będzie wnioskować o dodatkowe skomunikowanie obiektu z ul. Dudy – Gracza.

Pan R. Kuberski oświadczył, że budynek został podzielony na kilka wyjazdów, aby nie było sytuacji, że układ napętnia się tylko z jednego punktu, ale na ul. 1 Maja z pewnością natężenie ruchu będzie większe.

Pan Naczelnik M. Jankowski przypomniał, że w materiale przekazanym w ramach tzw. *dobrych praktyk* wyszczególniono cechy projektu, wskazując na zapisy *Studium*.

Poinformował ponadto, że Wydział OI prowadzi projekt hotelowy, który prawdopodobnie znajdzie realizację w rej. *Strefy Kultury*. Jeden z inwestorów pierwotnie był zainteresowany lokalizacją u skrzyżowania ulic 1 Maja, Warszawskiej i Dudy-Gracza, która wydawała się interesująca pod inwestycję hotelową, ale być może wykonana analiza biznesowa nie potwierdziła tej intuicji.

Pan Radny B. Pronobis zapytał czy inwestor jest właścicielem terenu oraz czy budynek na ul. Długiej nie będzie zacieniany przez nowy obiekt.

Pan R. Kuberski oznajmił, że wykonano analizy przesłania, ewentualna realizacja będzie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pan T. Krzymyk dodał, że Spółka z początkiem bieżącego roku jest właścicielem nieruchomości.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor powtórzyła, iż dane tabelaryczne są bardziej przejrzyste, co ułatwiłoby radnym podejmowanie decyzji.

Pan Radny Ł. Borkowski na wstępie przyznał, że obecny budynek hotelu nie przystaje do standardów Miasta i dobrze, że pojawił się zamiar, by okolicę zrewitalizować oraz wprowadzić nowe rozwiązania. Dogęszczanie zabudowy w centrum, gdzie występuje nasycenie infrastruktury i usług jest wskazane. Można jednak mieć wątpliwości co do jakości propozycji. Uwagi krajobrazowe wskazują na pewne elementy i nie sposób przejść obok nich obojętnie. Należy wspomnieć także o ostatniej inwestycji Spółki w rej. *Strefy Kultury*. W ocenie wielu ekspertów odbiega ona estetyką przynależną prestiżowi miejsca i to uwaga, która do projektu zaplanowanego na 1 Maja także może znajdować zastosowanie. Zaznaczył, że choć kierunek zagospodarowania wydaje się słuszny, Katowice zasługują na bardziej dopracowane przedsięwzięcie.

Pani K. Zajkowska-Charciarek zaznaczyła, że inwestor będzie mobilizował projektanta do wykonania architektury wysokiej jakości.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor zapytała czy rozważano uruchomienie dodatkowego wjazdu na posesję od ul. Dudy-Gracza.

Pan R. Kuberski odpowiedział, że inwestor jest świadom, że łącznik funkcjonuje i użytkownicy z niego korzystają w drodze do *Lidla*. Można rozważyć jego wykorzystanie, ale wymagałoby to analizy układu komunikacyjnego, na razie jest to działka prywatna.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień wobec braku innych uwag, poddał przedmiotowy projekt uchwały pod opiniowanie.

projekt

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 1 Maja w Katowicach, w głosowaniu: 0 głosów „za”, 10 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie negatywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

4. [\[DS-578/26\] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji w 2025 r. „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice”.](#)

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos **Pani I. Nykiel**, która szczegółowo przedstawiła ww. projekt uchwały.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień wobec braku uwag, poddał go pod opiniowanie.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji w 2025 r. „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice”, w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Punkt 5.

Sprawy bieżące i wolne wnioski.

- 1) Korespondencja -dw. komisji.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przypomniał, że w dniu 8.06.2026 r. odbędzie się wyjazd do Ostrawy dla członków Komisji Rozwoju i Infrastruktury oraz Transportu.

Następnie poprosił pp. radnych o wyznaczenie osób właściwych od udziału w kolejnym posiedzeniu komisji w dniu 21.05.2026 r., którego tematem głównym będzie: *Zielona Strefa Nauki- bieżąca informacja i współpraca z uczelniami wyższymi.*

Komisja Rozwoju i Infrastruktury zarekomendowała udział w kolejnym posiedzeniu: przedstawicieli uczelni wyższych (Uniwersytet Śląski, Uniwersytet Ekonomiczny), przedstawicieli Katowickich Inwestycji S.A., Naczelników Wydziałów: Edukacji i Kształtowania Środowiska oraz Architekta Miejskiego i Dyrektora Zakładu Zieleni Miejskiej w Katowicach.

Punkt 6.

Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie Komisji Rozwoju i Infrastruktury.

Przewodniczący
Komisji Rozwoju i Infrastruktury
DAMIAN STĘPIEŃ

protokołował
Piotr Sawicki