

projekt

BRM.0012.8.5.2026.PS

Protokół nr 24 z posiedzenia Komisji Rozwoju i Infrastruktury Rady Miasta Katowice.

Data posiedzenia: 21.05.2026 r.

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

Godzina rozpoczęcia obrad Komisji: 12:00.

Godzina zakończenia obrad Komisji: 16:00.

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. Wiceprezydent Miasta Katowice- Maciej Biskupski,
2. Skarbnik Miasta Katowice – Danuta Lange,
3. Zastępca Skarbnika Miasta Katowice -Anna Mogwic,
4. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta - Katarzyna Staś,
5. Naczelnik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego - Mirosława Stachura-Jeleń,
6. Naczelnik Wydziału Kultury- Krzysztof Kraus,
7. Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem – wz. Monika Hupacz-Krzciuk,
8. Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki- Jerzy Pogoda,
9. Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa – Ignacy Hołowiński,
10. Naczelnik Wydziału Kształtowania Środowiska- Grzegorz Mazurkiewicz,
11. Wydział Architektury i Budownictwa – Katarzyna Rajkiewicz,
12. Wydział Obsługi Inwestorów- Katarzyna Kapuścińska,
13. Wydział Edukacji – Joanna Migdoł-Bałazy, Aleksandra Malecka,
14. Katowickie Inwestycje S.A. – Mariusz Słaboń,
15. Katowickie Wodociągi S. A. – Tomasz Szpyrka,
16. Przedstawiciel firmy projektowej *Forma Kuberski sp. z o.o.*– Radosław Kuberski,
17. Przedstawiciele Inwestorów: Kaja Mirgos-Kwiatkowska (JHM Development), Dawid Lis (Mercurion Capital Sp. z o.o.), Grzegorz Krześciński (Mercurion Capital Sp. z o.o.),
18. Przedstawiciele uczelni: Uniwersytet Śląski (Dariusz Laska -Kancierz uczelni, Ewelina Budzińska-Góra), Uniwersytet Ekonomiczny (Łukasz Korach, Dagmara Piskorz),
19. Wolontariusz *Stowarzyszenia Aktywności Obywatelskiej Bona Fides*,
20. media: red. Łukasz Kądziołka – 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: 6 „za”):

1. Rozpoczęcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
3. Opiniowanie sprawozdania Prezydenta Miasta z wykonania budżetu Miasta Katowice za 2025 rok.
 1. [DS-561/26] Informacja Prezydenta Miasta Katowice o stanie mienia komunalnego dot. roku budżetowego 2025 wraz z erratą.
 2. [DS-556/26] Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.

projekt

3. [DS-557/26] Sprawozdania z wykonania planów finansowych samorządowych instytucji kultury i samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, wobec którego miasto pełni funkcję organu tworzącego za 2025 rok.
 4. [DS-558/26] Informacja uzupełniająca do sprawozdania z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.
 5. [DS-559/26] Sprawozdanie o kształtowaniu się wieloletniej prognozy finansowej miasta Katowice na lata 2025-2050 za 2025 rok.
 6. [DS-588/26] Uchwała Nr 4200.V.97.2026 V składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach z dnia 27 kwietnia 2026r., w sprawie opinii o przedłożonym przez Prezydenta Miasta Katowice sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2025 rok wraz z informacją o stanie mienia komunalnego.
 7. [DS-555/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.
 8. [DS-586/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia sprawozdania z programu zadań społecznych i gospodarczych miasta Katowice za 2025 rok.
4. Zielona Strefa Nauki- bieżąca informacja i współpraca z uczelniami wyższymi.
 5. Opiniowanie projektów uchwał.
 1. [DS-595/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie uchwalenia „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, będących w posiadaniu Katowickich Wodociągów S.A. na terenie Miasta Katowice na lata 2027 – 2029”.
 2. [DS-599/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mikołowskiej w Katowicach.
 3. [DS-605/26] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Katowicach.
 6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
 1. Korespondencja -dw. Komisji.
 7. Zakończenie posiedzenia.

Punkt 2.

Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury jednogłośnie przyjęła (6 głosów „za”) protokół nr 23 z posiedzenia w dniu 16.04.26 r.

Punkt 3.

Opiniowanie sprawozdania Prezydenta Miasta z wykonania budżetu Miasta Katowice za 2025 rok.

1. [\[DS-561/26\]](#) Informacja Prezydenta Miasta Katowice o stanie mienia komunalnego dot. roku budżetowego 2025 wraz z [errata](#).
2. [\[DS-556/26\]](#) Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.
3. [\[DS-557/26\]](#) Sprawozdania z wykonania planów finansowych samorządowych instytucji kultury i samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, wobec którego miasto pełni funkcję organu tworzącego za 2025 rok.
4. [\[DS-558/26\]](#) Informacja uzupełniająca do sprawozdania z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.
5. [\[DS-559/26\]](#) Sprawozdanie o kształtowaniu się wieloletniej prognozy finansowej miasta Katowice na lata 2025-2050 za 2025 rok.
6. [\[DS-588/26\]](#) Uchwała Nr 4200.V.97.2026 V składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach z dnia 27 kwietnia 26 r., w sprawie opinii o przedłożonym przez Prezydenta Miasta Katowice sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2025 rok wraz z informacją o stanie mienia komunalnego.

projekt

7. [\[DS-555/26\]](#) Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.
8. [\[DS-586/26\]](#) Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia sprawozdania z programu zadań społecznych i gospodarczych miasta Katowice za 2025 rok.

Pani Skarbnik D. Lange wprowadziła zebranych w problematykę i omówiła podstawowe informacje dot. wykonania budżetu w roku 2025.

Następnie dokumenty sprawozdawcze zreferowali pp. Naczelnicy: **M. Hupacz-Krzciuk, K. Kraus** i **M. Stachura-Jeleń**.

Pani Skarbnik D. Lange przedstawiła projekt uchwały dot. sprawozdania z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok.

Pani Naczelnik K. Staś przedstawiła projekt uchwały dot. przyjęcia sprawozdania z programu zadań społecznych i gospodarczych miasta Katowice za 2025 rok.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za wypowiedzi i wobec braku uwag poddał pod głosowanie przedmiotowe projekty uchwał.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z wykonania budżetu miasta Katowice za 2025 rok w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia sprawozdania z programu zadań społecznych i gospodarczych miasta Katowice za 2025 rok, w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Punkt 4.

Zielona Strefa Nauki- bieżąca informacja i współpraca z uczelniami wyższymi.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos stronie prezydenckiej i przedstawicielom uczelni wyższych.

Pani A. Malecka przedstawiła działania miejskie związane z *Zieloną Strefą Nauki*.

Pan Kanclerz D. Laska (Uniwersytet Śląski) zreferował temat w oparciu o [prezentację wizualną](#).

Pan Ł. Korach zabrał głos w imieniu Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za wypowiedzi i nawiązując do planowanej realizacji parkingu zapytał czy 129 miejsc postojowych wystarczy, by zaspokoić potrzeby studentów i pracowników uczelni.

Pan Kanclerz D. Laska odpowiedział, że zainicjowano przetarg na roboty budowlane, wspomniana ilość miejsc nie wystarczy, dlatego należy mieć na uwadze wszystkie inne możliwe miejsca parkingowe.

projekt

Warto wspomnieć o planowanym parkingu podziemnym pod Wydziałem Biologii i docelowo pod halą sportową. Uwzględniając inne lokalizacje wydaje się, że powinno wystarczyć.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień zaznaczył, że teren aktualnie wygląda jak jeden parking, być może potrzeby jednak są trochę niedoszacowane.

Pan Kanclerz D. Laska dodał, że uczelnia rozważała budowę parkingu wielopoziomowego na tyłach Wydziału Prawa, ale finalnie na ww. terenie powstanie hala sportowa, a pod nią parking podziemny, który będzie mógł posłużyć również okolicznym mieszkańcom.

Pani Radna B. Wnęć-Gabor zwróciła uwagę na kwestie finansowe. Uniwersytet Śląski zamknął ostatni rok ze stratą w wys. ok. 33 000 000,00 zł. Nasuwa się pytanie czy inwestycje nie będą zagrożone. Zapytała też o ewentualne plany naprawcze związane z sytuacją finansową jednostki.

Pan Kanclerz D. Laska oznajmił, że wynik finansowy ze stratą netto podyktowany jest w jednej części wzrostem cen mediów. Kolejne składowe to amortyzacja i rezerwy związane z zabezpieczeniem środków na jubileusze i odprawy emerytalne. Uczelnia otrzymuje subwencję stałą, natomiast rosną obowiązki nakładane na jednostkę. W związku z powyższym powstał plan równoważenia budżetu, by optymalizować niektóre zadania np. przenoszenie działalności ze starszych kosztochłonnych obiektów do nowych. W Uczelni funkcjonuje plan rzeczowo-finansowy i plan inwestycji. Inwestycje są poza planem finansowym, nie mają wpływu na jego wynik i nie są zagrożone. *Śląskie Interdyscyplinarne Centrum Chemii* będzie gotowe do roku 2027. Jeśli chodzi o parking, uczelnia jest w trakcie przetargu na roboty budowlane, po otwarciu ofert okaże się, czy środków wystarczy. Jeżeli chodzi o *Centrum Biotechnologii i Bioróżnorodności* przyznano dofinansowanie z Funduszu Transformacji w wysokości ok. 140 000 000,00 zł, dodatkowo uczelnia dysponuje wkładem własnym. Ponadto kilka tygodni temu wydano decyzję o dofinansowaniu z Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego.

Wspomniał też o akademiku Miasta Nauki, który będzie dostępny dla osób studiujących w *Konsorcjum Akademickim—Katowice Miasto Nauki*. Montaż finansowy ww. przedsięwzięcia jest jeszcze kwestią przyszłości.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień zaznaczył, że o ile inwestycje nie wpłyną na plan finansowy, to już ich utrzymanie jak najbardziej.

Pani Radna B. Bala nawiązała do negatywnych trendów demograficznych pytając o działania podejmowane w celu zwiększenia ilości studentów.

Pan Kanclerz D. Laska odpowiedział, że najważniejszym zadaniem jest to, aby nawet przez drobne działania zatrzymywać młodych w regionie. Akademię jest jednym z elementów. W najbliższym czasie być może uda się zawrzeć umowę na opracowanie dokumentacji projektowej, etap pozwolenia na budowę przewiduje się w 2028 r., a roboty budowlane ok. 2030 r. Ponadto opracowano strategię integracji kampusu, która wymusi relokację z innych jednostek.

Dodał, że Uniwersytet podejmuje też współpracę z Wydziałem Edukacji UM Katowice dot. systemu zachęt do studiowania oraz Urzędem Marszałkowskim (działania w ramach *Funduszu Transformacji Województwa Śląskiego*- projekty dla licealistów). Dodatkowo w ramach kooperacji z *GZM* podjęto działania dot. wdrożenia tzw. złotego biletu dla studentów, jako zachętę do pozostania w Metropolii. Jego założeniem ma być jedna opłata na rok i korzystanie z transportu przez ten okres bez limitów.

Pan Radny Ł. Borkowski podziękował przedstawicielom uczelni za uczestnictwo w posiedzeniu komisji

projekt

oraz przekazane informacje. Sytuacja demograficzna nie jest łatwa i każda inwestycja mająca na celu podniesienie atrakcyjności regionu jest ważna. Trzeba zrobić wszystko, by Miasto przyciągało młodych i z tej perspektywy wydatki warto postrzegać jako inwestycję w przyszłość regionu.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za dyskusję i wobec braku innych pytań i głosów zamknął punkt 4 porządku obrad.

Punkt 5.

Opiniowanie projektów uchwał.

1. [\[DS-595/26\] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie uchwalenia „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, będących w posiadaniu Katowickich Wodociągów S.A. na terenie Miasta Katowice na lata 2027 - 2029”.](#)

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos **Pani Naczelnik M. Stachurze-Jeleń**, która 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 uchwalenia „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, będących w posiadaniu Katowickich Wodociągów S.A. na terenie Miasta Katowice na lata 2027-2029”, w głosowaniu: 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Pan Radny B. Pronobis zwrócił uwagę na problem dot. uszkodzeń nawierzchni przy studzienkach kanalizacyjnych i zaapelował o kompleksowe jego rozwiązanie.

Pan Prezes T. Szpyrka zadeklarował, że Spółka stara się reagować na zgłoszenia, przekazywać je do realizacji i poprosił Pana Radnego B. Pronobisa o wskazanie lokalizacji.

Pan Prezes M. Słaboń potwierdził, że usterki są koordynowane między jednostkami, część sieci należy do *Katowickich Inwestycji*, część do *Katowickich Wodociągów*, niektóre są w zarządzie *MZUiM*. W nowych inwestycjach włączy są montowane inną technologią i są mniej podatne na uszkodzenia. Zachęcił do kontaktu, a zadania naprawcze zostaną odpowiednio rozdzielone.

Pani Radna B. Bala dodała, że nie chodzi o włąz, ale asfalt i kostkę brukową, która się zapada. W jej ocenie *MZUiM* powinien zrobić inwentaryzację uszkodzonych miejsc, w skali Miasta jest ich dużo.

2. [\[DS-599/26\] Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mikołowskiej w Katowicach.](#)

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos **Panu Naczelnikowi I. Hołowińskiemu**, który szczegółowo omówił ww. projekt uchwały.

Pani Prezes K. Mirgos-Kwiatkowska oraz **Pan R. Kuberski** przedstawili szczegóły inwestycji w oparciu o prezentację wizualną.

projekt

Pan Naczelnik J. Pogoda nadmienił, że Miasto aktywnie składało uwagi do koncepcji. W jego ocenie proponowana inwestycja ubogaci tkankę miejską. *Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna* zwróciła uwagę na pewne kwestie, wydaje się, że wnioskodawca w dużym stopniu jej rekomendacje uwzględnił. Jeśli chodzi o oś widokową, propozycja zapewne zostanie dopracowana, ale wydaje się, że spełnia ona warunki otwarcia przestrzeni dla poruszania się pieszych, rowerzystów w obszarze miejskim. Otwarcie jest emanacją *mpzp*, który wskazuje konieczność jego dokonania na wysokości *Kościola pw. św. Piotra i Pawła*. Istotną kwestią jest wartość względna wysokości obiektów. Ukształtowanie terenu powoduje, że mimo ilości kondygnacji, proponowane obiekty szanują kontekst urbanistyczny. Inwestycja mieści się też w ustaleniach projektu planu ogólnego, który obecnie jest poddawany procedurze uzgodnień z *Wodami Polskimi* i *RDOŚ*.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień podziękował za wypowiedzi i zapytał o wewnętrzną ulicę: czy będzie zbudowana i przekazana (w zarząd) do Miasta.

Pani Prezes K. Mirgos-Kwiatkowska odpowiedziała, że ulica jest już wybudowana przez poprzedniego inwestora. Wnioskujący ją nabył, a przekazanie drogi było konsultowane przez *MZUiM*. Na dzisiaj jest decyzja pozytywna by ją przejąć.

Pan Radny R. Sobula zaznaczył, że w jego ocenie koncepcja wpisuje się w tkankę miejską, plusem jest wsłuchanie się dewelopera w głos strony społecznej i jego uwzględnienie. Widać, że prócz wymiaru ekonomicznego ważny jest aspekt społeczny i estetyczny. Sposób przygotowania materiałów zasługuje na pochwałę, opracowania są kompletne i czytelne.

Pan Radny B. Pronobis zapytał o inne inwestycje *JHM* w Katowicach i na Śląsku oraz czy projekt po uzyskaniu zgody będzie realizowany samodzielnie, a także o plany dotyczące zielonego skweru na rogu ulic Mikołowskiej i Strzeleckiej.

Zapelował także, by w przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miasta, inwestor wykonał w pierwszej kolejności przejście dla pieszych, które jest potrzebne „na teraz”.

Pani Prezes K. Mirgos-Kwiatkowska poinformowała, że *JHM* to spółka deweloperska, która nie tylko kupuje działki, ale też buduje projekty. W Katowicach zrealizowała osiedle w rej. *Doliny Trzech Stawów* przy ul. Pułaskiego i mniejszy projekt przy ul. Mikusińskiego. Firma działa 15 lat, zrealizowała ok. 6000 mieszkań, w budowie obecnie jest ok. 1000. Jeśli Rada Miasta wyrazi zgodę, procedura pozwolenia na budowę dot. inwestycji na ul. Mikołowskiej być może zostanie uruchomiona już w roku 2027.

Dodała, że również w jej ocenie budowa przejścia dla pieszych jest istotna i zadeklarowała, że firma zrealizuje je niezwłocznie. Nie ma przeszkód by rozpocząć uzgodnienia z *MZUiM* w pow. zakresie.

Zastrzegła jednocześnie, iż *JHM* nie jest właścicielem terenu zielonego o którym wspomniał Pan Radny B. Pronobis, więc trudno cokolwiek powiedzieć na temat zamierzeń z nim związanych.

Pan Radny M. Skiba wyraził zadowolenie, iż powstał ciekawy projekt dla ul. Mikołowskiej. Ewentualne wątpliwości może budzić problem hałasu. Nasuwa się pytanie, czy nasadzenie drzew jest jedyną rzeczą na którą można pozwolić. Być może należałoby odsunąć budynki, choć mając na uwadze zachowanie pierzei będzie trudne.

Zapytał czy przejście zaplanowano we właściwym miejscu, gdyż w bliskiej odległości jest sygnalizacja świetlna oraz czy w toku konsultacji stanowisko zajęła *parafia pw. Św. Piotra i Pawła*.

Pan Naczelnik J. Pogoda przypomniał, że inwestor ma obowiązek uwzględnić zabezpieczenie przed

projekt

hałasem dla obiektów i przestrzeni wewnątrz, natomiast odsuwanie się od Mikołowskiej nie ma sensu. Miąższość terenu, który przeciwdziałałby immisjom, musiałaby być niewspółmiernie duża w stosunku do intensywności zabudowy. Krótko mówiąc nie dałoby się zbudować niczego, uwzględniając jedynie wymogi zabezpieczenia w formie zieleni. Intencją Miasta jest nieintensyfikowanie i tak dużego ruchu, ale szukanie rozwiązań przez zwiększenie uczestnictwa pieszych, które może poprawić możliwość inwestowania w pasie drogowym infrastruktury, która dodatkowo będzie przeciwdziałać emisji, hałasowi i zapyleniu.

Pan R. Kuberski dodał, że przy projektowaniu trzeba spełnić przepisy dot. akustyki, na pewno zostaną użyte nawiewniki okienne, od strony Mikołowskiej specjalnie wprowadzono *loggie*, które pozwalają na poprawę akustyki pomieszczeń. Stosuje się też materiały poprawiające tłumienie, natomiast odsuwanie budynku o 2-3 metry nic nie zmieni.

Pani Prezes K. Mirgos-Kwiatkowska wskazała, że ruch jest duży i okna o podwyższonych parametrach, dodatkowe izolacje w ścianach powinny być zastosowane. Jeżeli chodzi o sąsiedztwo *Kościół*, odbyło się spotkanie z ks. Proboszczem; uwag krytycznych nie wniesiono.

Pani Radna B. Bala wyraziła zadowolenie, że przewidziano przestrzeń ogólnodostępną, warto zadbać, aby nie było możliwości jej zagrodzenia.

Pani Prezes K. Mirgos-Kwiatkowska oznajmiła, że prawnie nie ma możliwości zabronić wspólnocie się zagrodzić, ewentualna uchwała krajobrazowa to jedyna droga, natomiast powstał pomysł, żeby wykonać naturalny pas zieleni, który ograniczy to ryzyko.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień dodał, że obecny trend stawia przede wszystkim na komfort i swobodną przestrzeń. Można powiedzieć, że grodzenie trochę „wyszło z mody”.

Pani Radna B. Bala zgadzając się z przedmówcą zaznaczyła, że dobrze byłoby, gdyby część ulicy i placu była przekazana Miastu, które mogłoby nim zarządzać.

Pan Radny B. Pronobis zapytał w jakiej odległości od chodnika zostanie poprowadzona zabudowa.

Pan R. Kuberski odpowiedział, że obiekt jest odsunięty od chodnika, gdyż funkcjonują tam miejsca postojowe i nie wiadomo jeszcze czy zostaną one utrzymane. Dodatkowo będzie wprowadzony wąski pas zieleni i przejście dla klientów lokali usługowych.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor zapytała o opinie i uwagi *MZUiM*.

Pan R. Kuberski wskazał, że większość uwag uwzględniono, pozostałe będą rozpatrywane na etapie pozwolenia na budowę.

Pan Radny Ł. Borkowski oznajmił, że obecna sytuacja urbanistyczna nie jest korzystna. Obszar na zachód od ul. Mikołowskiej z różnych przyczyn jest odcięty od śródmieścia. Wykonanie przejścia dla pieszych jest konieczne, ponieważ na odcinku od Poniatowskiego do Kopernika nie ma żadnego naziemnego przejścia. Ta bariera sprawia, że teren po drugiej stronie jest na uboczu, choć mieszka tam sporo ludzi, są instytucje, uczelnie, szpitale. Sklejenie tych tkanek miejskich jest wskazane. Dzięki inwestycji przybędzie nowych mieszkańców, powstaną usługi w parterze i jest to niewątpliwie wartość dodana dla Miasta. Kolejna rzecz to plac publiczny, wydaje się zasadne przekazanie terenu na rzecz

projekt

Miasta, żeby faktycznie był on ogólnodostępny, a usytuowanie naprzeciw *Kościółta* poprawi walory krajobrazowe.

W konkluzji odniósł się do postawy strony inwestorskiej, na uznanie zasługuje otwartość, rozszerzona formuła konsultacyjna i dialog ze społecznością lokalną.

Wyraził podziękowanie za sposób przeprowadzenia procedur i zadeklarował pozytywną opinię, którą wyrazi w głosowaniu.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień za zgodą radnych udzielił głosu mieszkańcowi (Ł. Kądziołka).

Pan Ł. Kądziołka przypomniał, że inwestycja *JHM* na *Osiedlu Twoja Dolina* jest otoczona siatką, która utrudnia poruszanie się i wyraził nadzieję, że tym razem będzie inaczej.

Zapytał o drogę wewnętrzną między ul. Strzelecką i Mikołowską. Aktualnie parkują tam samochody wzdłuż jezdni, czy powstaną miejsca parkingowe, czy będzie można zrobić z niej pełnoprawną drogę dwupasmową.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień zaznaczył, że regulamin nie przewiduje możliwości zadawania pytań przez gości i zachęcił do kontaktu z przedstawicielami *JHM* po posiedzeniu komisji.

Następnie wobec braku innych uwag, poddał przedmiotowy projekt uchwały pod opiniowanie.

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

3. [\[DS-605/26\]](#) Projekt uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji [inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Katowicach](#).

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przekazał głos **Panu Naczelnikowi I. Hołowińskiemu**, który omówił ww. projekt uchwały.

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

Pan D. Lis przedstawił dalsze informacje, w tym dot. konsultacji z działkowcami. Kwestia ta wyniknęła w ostatnim momencie. Ustalono, że inwestor powoła geodetę, który dookreśli granice działek. Jeżeli pomiar wskaże konieczność korekt, zapewni on warunki, aby sposób korzystania z ogródków nie uległ pogorszeniu. Odbyło się także spotkanie z mieszkańcami sąsiedniego bloku, pojawiły się na nim wątki grodzenia osiedla i dostępu do lokali handlowo-usługowych.

Poinformował, że inwestor pierwotnie kupił teren, aby korzystać z niego zgodnie z planem miejscowym (usługi logistyczne, produkcja), ale dzięki inwestycjom wykonanym i planowanym zdecydował o projekcie mieszkaniowym. Dotychczasowy plan był tworzony na potrzeby kopalni, w jego ocenie trzymanie się obecnie jego założeń nie przysłuży się dzielnicy. Teren ma znakomite połączenie, przystanek komunikacji jest posadowiony obok nieruchomości, w przyszłości również będzie funkcjonował przystanek kolei.

Wskazał, że projekt może dać szansę rozwoju dzielnicy zamieszkałej głównie przez seniorów. Nowi mieszkańcy mogą otworzyć perspektywę dla infrastruktury zarówno istniejącej jak i planowanej.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień otwierając dyskusję nadmienił, że w przeciwieństwie do modelowo przeprowadzonej procedury dla Mikołowskiej, inwestycja na Boya-Żeleńskiego nie była

projekt

konsultowana, nie było kontaktu z Radnymi i mieszkańcami. Spotkanie z działkowcami, którzy nie są właścicielami (dodatkowo dzień przed posiedzeniem komisji) nie jest zrozumiałe. W jego ocenie zabrakło kompleksowego podejścia ze strony wnioskodawcy, choć należy się zgodzić, że ustawa *lex developer* wydaje się idealna dla ww. lokalizacji.

Wyraził, iż czuje dyskomfort, by podjąć decyzję pozytywną, zwłaszcza, że propozycja zebrała wiele negatywnych opinii. Co najmniej do wyjaśnienia jest kwestia działkowców, nie ma ich na posiedzeniu i nie wiadomo kogo reprezentują.

Nadmienił, że powstanie basenu relatywnie może zmienić funkcjonowanie tej części Miasta i wyraził opinię, że może powinno być to zagadnienie do rozstrzygnięcia w ramach trybu *ZPI (zintegrowanego planu inwestycyjnego)*.

Pan Radny R. Sobula dodał, że choć projekt wydaje się uzasadniony, w jego ocenie wymaga pewnego dopracowania. Po pierwsze jaki charakter miałyby mieć wewnętrzna przestrzeń ogólnodostępna; ewidentnie w rejonie brakuje parku. Większość mieszkańców jest w podeszłym wieku i możliwość korzystania z terenu rekreacji w sąsiedztwie na pewno byłaby przez nich doceniona. Należy zgodzić się, iż brak jest odpowiedniej ilości lokali usługowych w tej części dzielnicy. Nasuwa się pytanie ile lokali można by wyodrębnić.

Podniósł też wątek konsultacji społecznych pytając, czy ktoś z radnych w nich uczestniczył lub czy sporządzono protokół ze spotkania.

Pan R. Kuberski odpowiedział, że konsultacji nie było, wstępnie rozważano ich przeprowadzenie, ale od początku procedury nie odnotowano żadnych uwag. Kwestia ogródków działkowych wyniknęła w ostatniej chwili i spotkanie z działkowcami zorganizowano niezwłocznie. Inwestor założył, że brak uwag kwalifikuje projekt jako akceptowalny przez społeczność lokalną.

Oznajmił, że jeśli chodzi o usługi, na obecnym etapie określa się głównie powierzchnię lokali. Są one kształtowane tak, by można było je dowolnie dzielić, potem inwestor szuka najemców proponujących usługi związane z obsługą ludności. Część wspólną zaplanowano pod kątem wprowadzenia maksymalnej ilości funkcji. W założeniu dewelopera jest wolna przestrzeń, bez ogrodzeń. Układ zaprojektowano w taki sposób, że nawet od strony technicznej grodzienie będzie mocno problematyczne.

Pani Radna B. Bala zapytała w jaki sposób przewiduje się dojazd do nieruchomości oraz wjazdów do garaży żeby zachować płynność ruchu oraz o dostępność miejsc postojowych przylegających do ulicy. Dodała, że z jej informacji wynika, że projekt jest położony na działce inwestora, choć pojawiły się pewne wątpliwości artykułowane przez mieszkańców. W trakcie spotkania z działkowcami w którym uczestniczyła, inwestor zadeklarował gotowość uregulowania kosztów odnowienia granic.

Zaznaczyła, że nie ma wiedzy o innych spotkaniach i oznajmiła, że w Kostuchnie od lat nie było nowej inwestycji mieszkaniowej, jednocześnie są szkoły, przedszkole, niebawem powstanie basen. Projekt może przeciwdziałać negatywnym trendom demograficznym.

Zapytała też o szczegóły dot. negatywnej opinii straży pożarnej oraz czy inne projekty dewelopera również były negatywnie opiniowane przez ww. instytucję.

Pan R. Kuberski odpowiedział, że opinie zazwyczaj są negatywne, ponieważ strażacy często traktują koncepcję urbanistyczną jak projekt budowlany. Deweloper wszelkie wymogi i tak musi wypełnić na późniejszym etapie projektowania.

Odnosząc się do kwestii komunikacyjnych wskazał, że może zająć potrzeba modyfikacji układu z uwagi

projekt

na potencjalne zwiększenie ruchu na ul. Boya-Żeleńskiego. Inwestor w takim wypadku będzie gotowy partycypować w zadaniu i dodał, że koncepcja wjazdów od strony wschodniej i zachodniej została uzgodniona pozytywnie przez *MZUiM*.

Pan D. Lis dodał, że przez działkę biegnie ciepłociąg. Opiera się on o budynki kopalni. Deweloper podjął rozmowy z *Dalkia Polska Energia* wskazując na możliwe ryzyko awarii, z uwagi na jego stan techniczny. Przedstawiciele spółki stwierdzili, że jak powstanie nowy budynek, oni „przy okazji” wyremontują ciepłociąg i „schowają go w ziemię”.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień zwrócił uwagę, że ww. wypowiedź jest niepokojąca, a nawet nosi znamiona szantażu.

Pan D. Lis odpowiedział, że nie jest to szantaż inwestora, lecz sugestia jaka wybrzmiała ze strony spółki *Dalkia*, że łatwiej będzie go wyremontować jeżeli będą mieli więcej odbiorców ciepła.

Pani Radna B. Wnęk-Gabor przypomniała, że jednym z ważnych celów jakie należy sobie stawiać jest zwiększenie liczby mieszkańców. Powstają budynki deweloperskie, ale niestety nowi lokatorzy rzadko się meldują. W przypadku inwestycji obecnie procedowanej można mieć wrażenie, że faktycznie przyszli mieszkańcy zwiążą swoją przyszłość z Miastem. Sprzyja temu bliskość placówek edukacyjnych, domu kultury czy (niebawem) basenu. Nie ma wielu lokalizacji, gdzie jest tak dużo usług publicznych w zasięgu spaceru. Należy też wspomnieć o kolei, bliskość przystanku może sprzyjać w przyszłości korzystaniu z tej formy transportu.

Dodała, że demografia jest nieunikniona, jest coraz więcej miejsc w szkołach i przedszkolach, Miasto mierzy się z decyzjami dot. łączenia placówek, ich zasilenie przez dzieci mieszkańców nowego osiedla byłoby wysoce pożądane z punktu widzenia Miasta.

Zaznaczyła, że niepokoją negatywne opinie (Straż Pożarna, Sanepid, MKUA) i poprosiła o potwierdzenie, czy na etapie pozwolenia na budowę jest możliwość spełnienia wymagań ww. jednostek.

Podkreśliła konieczność uwzględnienia głosu strony społecznej. W przeszłości Rada procedowała projekty budzące wiele kontrowersji (*np. lex developer dla Piaskowej i Mroźnej*). Dzisiaj nie ma na komisji mieszkańców, którzy mogliby zabrać głos.

Zapelowała do inwestora, aby rozwiązał w duchu porozumienia wszelkie sporne kwestie dot. działek i sąsiedztwa ogródków działkowych.

Pan Naczelnik I. Hołowiński potwierdził, że projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany, które stanowią załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę, muszą być uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Po stronie organu wydającego pozwolenie na budowę spoczywa obowiązek sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu, co do zgodności z przepisami prawa, w tym przepisami dot. kwestii przeciwpożarowych. W przypadku udzielenia pozwolenia, decyzja jest przesyłana do *Komendy Państwowej Straży Pożarnej* i przed udzieleniem pozwolenia ma ona prawo do wyrażenia stanowiska. Natomiast opinia *MKUA* oraz opinie sanitarne nie są wiążące dla organu wydającego pozwolenie na budowę.

Pan Radny B. Pronobis oświadczył, że nie spotkał się z żadnymi protestami ze strony mieszkańców, a wiadomo, że negatywne opinie dochodzą do głosu zazwyczaj jako pierwsze. Kwestie formalne są do rozwiązania na etapie pozwolenia na budowę i nie powinny stanowić problemu.

Przypomniał, że ta część dzielnicy Kostuchna (*Böerschächte*) to rejon trochę zapomniany, od lat nie są realizowane nowe inwestycje mieszkaniowe, więc ruch inwestora może rozpocząć pewien trend,

projekt

zasadniczo za jedną zaczynają się pojawiać kolejne. Pomoże to uratować instytucje miejskie, które tam funkcjonują. Należy zadbać, by osoby rozważające zamieszkanie w Katowicach lub Tychach, dzięki inwestycjom skorzystały z potencjału jaki oferują Katowice. Nie można też zapomnieć o przystanku kolejowym, który będzie funkcjonować. Ryzyko inwestycyjne podejmuje każdy z deweloperów, którzy rewitalizują tkankę miejską.

Powtórzył, że dzisiaj widać zdegradowane, przemysłowe obiekty i warto dać szansę projektowi, który może dać impuls rozwojowy dzielnicy.

Pan Radny M. Skiba wskazał, że nie jest to pierwsza inwestycja mieszkaniowa w rejonie, ale należy się zgodzić się, że są one potrzebne. Być może jest pewien problem jeśli chodzi o odbiór projektu i możliwość wyobrażenia go sobie w szerszym kontekście. Wydaje się, że tryb *zintegrowanego planu inwestycyjnego* byłby bardziej optymalny. Dzięki pozyskano od SRK i rodzi się pytanie, czy nie będzie konfliktu funkcjonalności, czyli zmieszania funkcji gospodarczych, przemysłowych z mieszkaniowymi, gdyż do końca nie wiadomo co w ww. obszarze będzie się kształtowało.

Zapytał też, czy nie dało się zrealizować funkcji parkingowych (w całości) pod ziemią.

Pan R. Kuberski przypomniał, że projekt planu ogólnego nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej ani *funkcji sw* (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), *zpi* będzie musiało być realizowane w oparciu o uchwalony plan ogólny.

Pan D. Lis dodał, że w przedmiotowym rejonie SRK nie prowadzi działalności, lecz organizuje przetargi na sprzedaż terenów sąsiednich, ale póki co nie ma chętnych. Na jednej z działek przylegających do terenu inwestycji znajduje się obiekt biurowy objęty ochroną konserwatorską.

Pani Radna B. Bala powtórzyła, że w rej. ul. Boya-Żeleńskiego większość populacji to seniorzy, którzy zamieszkują stare budownictwo. Mieszkańcy mają poczucie pewnego wykluczenia. Powstanie basenu ożywi dzielnicę, będą z niego korzystać osoby z Kostuchny, może Podlesia i Giszowca. Spotkanie z działkowcami stworzyło szansę na uporządkowanie kwestii własności gruntu.

Wskazała, że w jej ocenie dobrym rozwiązaniem byłoby przejęcie na rzecz MDK pokopalnianych budynków, zrewitalizowanie ich i stworzenie ciekawych przestrzeni.

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

Komisja Rozwoju i Infrastruktury po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Katowicach, w głosowaniu: 4 głosy „za”, 2 głosy „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące”, pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Punkt 6.

Sprawy bieżące i wolne wnioski.

- 1) Korespondencja -dw. komisji.

Pan Radny A. Lejman-Gąska zapytał kto w ramach *dobrych praktyk* powinien inicjować spotkania ze społecznościami lokalnymi w celu wyjaśnienia wątpliwości i rozwiązania kwestii spornych. Czy inicjatywa może wyjść potencjalnie od mieszkańców.

projekt

Zapytał też o działania dot. inwestycji na ul. Książęcej, nie jest ona dzisiaj w porządku posiedzenia, ale żywo interesuje mieszkańców.

Przewodniczący Komisji Pan D. Stępień przypomniał, że temat jest koordynowany przez *Wydział Obsługi Inwestorów*, w ramach *dobrych praktyk* informacje są przekazywane, ale inicjatywa należy do inwestora. Za każdym razem, gdy deweloper się zgłasza, przygotowywana jest notatka dla Radnych. W przypadku zamierzenia inwestycyjnego na ul. Książęcej przekazano ją w dniu 25.03.26 r., ale nikt z Radnych nie zgłosił się z żadną propozycją. Deweloper musi pokazać, że przynajmniej starał się porozumieć z opinią publiczną. Należy stanowczo podkreślić, że wypełnienie procedury *dobrych praktyk* nie jest kartą przetargową dla inwestora, ani gwarancją pozytywnej decyzji Rady Miasta.

Punkt 7.

Zakończenie posiedzenia.

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

protokołował
Piotr Sawicki

Przewodniczący
Komisji Rozwoju i Infrastruktury
DAMIAN STĘPIEŃ