

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mikołowskiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. 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 2025 r. poz. 1754) 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, z późn. zm.)

Rada Miasta Katowice
uchwała:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Mikołowskiej w Katowicach, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową oraz lokalami usługowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową wraz z zagospodarowaniem terenu.

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

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, określa się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 18 500 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 22 500 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań: 350;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań: 420;
- 5) zakres powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową: od 925 m² do 1 500 m², lecz nie mniej niż 5% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, polegające w szczególności na rozbiórce istniejących obiektów oraz przebudowie bądź rozbiórce istniejącego uzbrojenia kolidującego z planowaną inwestycją, zmianie zagospodarowania terenu i jego zabudowie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częściowo podziemną halą garażową oraz lokalami usługowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, techniczną i drogową, w tym zielenią urządzoną.

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

- 1) doprowadzenie wody poprzez przyłączenie do istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości odprowadzenia wody opadowe 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 2025 r. poz. 960, z późn. zm.);
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) doprowadzenie ciepła poprzez przyłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) **przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:**
 - a) wodę: 157,2 m³/dobę,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 157,2 m³/dobę,

- c) odprowadzenie wód opadowych: 74 dm³/s,
- d) energię elektryczną: 3 526 MWh/rok,
- e) ciepło: 4 020 MWh/rok;

2) niezbędnej liczby miejsc postojowych:

a) dla samochodów osobowych:

- dla funkcji mieszkaniowej: od 280 do 370 miejsc postojowych, jednocześnie zapewniając nie mniej niż 0,8 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowo - handlowej: od 13 do 21 miejsc postojowych, jednocześnie zapewniając nie mniej niż 1,4 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowo-handlowych,
- sumarycznie, w ramach garażu i na terenie należy zapewnić od 293 do 391 miejsc postojowych z czego 4 miejsca na terenie przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami,

b) dla rowerów: od 350 do 420 miejsc postojowych, jednocześnie zapewniając nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerowe na 1 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 2025 r. poz. 733);

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

a) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięciosegmentowego wraz ze wspólną halą garażową (częściowo podziemną) oraz częścią usługową,

b) niezbędna infrastruktura towarzysząca w tym: wewnętrzny układ komunikacyjny zawierający dojścia piesze, wjazd i wyjazd z garażu, drogę pożarową, miejsca postojowe dla samochodów oraz rowerów w garażu, miejsca postojowe na terenie, infrastruktura techniczna w tym stacja transformatorowa z korytarzem obsługi, system retencji wód opadowych, zieleń urządzona na gruncie rodzimym i stropodachu, przestrzeń rekreacyjno - wypoczynkowa, mury oporowe i elementy małej architektury,

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej: ul. Raciborskiej oraz ul. Strzeleckiej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną,

d) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określają załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;

5) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:

a) powierzchnia terenu, o którym mowa w § 2: 9 652 m²,

b) powierzchnia zabudowy segmentów mieszkalnych: nie mniej niż 3 500 m² i nie więcej niż 5 000 m²,

c) powierzchnia zabudowy hali garażowej: nie mniej niż 6 500 m² i nie więcej niż 8 500 m²,

d) powierzchnie utwardzone w tym: dojścia piesze, miejsca parkingowe wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych: nie mniej niż 500 m², nie więcej niż 3 000 m²,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 19% powierzchni terenu objętego inwestycją mieszkaniową,

f) wskaźnik intensywności zabudowy terenu objętego inwestycją mieszkaniową liczony jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji do powierzchni terenu objętego inwestycją mieszkaniową: nie mniej niż 2,7 i nie więcej niż 4,4,

g) parametry techniczne budynku mieszkalnego:

- wysokość budynku oraz liczba kondygnacji:
 - wysokość: nie więcej niż 26 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 8,

- liczba kondygnacji hali garażowej: nie więcej niż 2,
- wymiary rzutu poziomego:
 - długość 80 ÷ 110 m,
 - szerokość 60 ÷ 75 m,
- dach płaski, w części stropodach o funkcji rekreacyjnej (w tym: zielen urządzona, mała architektura, teren biologicznie czynny);

6) danych charakteryzujących wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

inwestycja, o której mowa w § 1 nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

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

- jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 99/10, karta mapy 32, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście-Załęże,
- jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 99/14, karta mapy 32, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście-Załęże,
- jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 99/16, karta mapy 32, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście-Załęże,
- jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 99/18, karta mapy 32, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście-Załęże,
- jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna nr 99/20, karta mapy 32, obręb ewidencyjny 0001 Dz. Śródmieście-Załęże.

§ 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) 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 2025 r. poz. 647, z późn. zm.);
- 2) wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

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

§ 12. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, 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 – wizualizacje koncepcji architektoniczno - urbanistycznej.

§ 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.



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

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Wydruk: Tatiana Falszewska

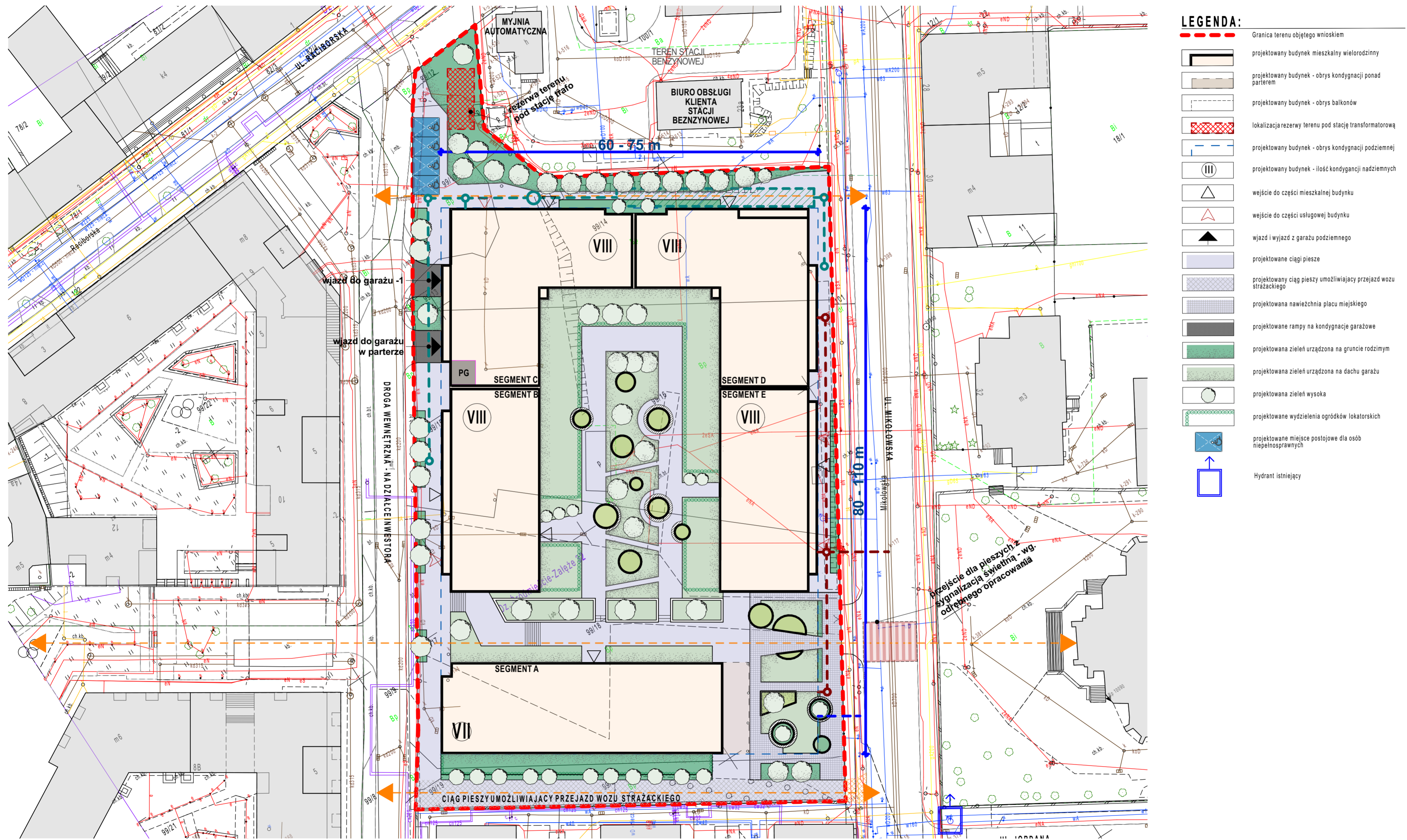
PROJEKT MIASTA KATOWICE
Miejscowy Ośrodek Dokumentacji i
Geodezji i Kartografii
Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu: P.2468.2012.1

Nazwa materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Data wykonania:
kopia materiału zasobu: 31.07.2025
zlec: G-III.6842.2.1447.2025

Z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE
Tatiana Falszewska
Wyższa Geodezja

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym.
Katowice, ul. Mikołowska

Zagospodarowanie terenu



autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski


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

jednostka projektowa:
FORMA Kuberski sp. z o.o.
ul. Szwana 10a/1
40-833 Katowice
www.kuberski.com.pl

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym.
Katowice, ul. Mikołowska

zał. 4m wizualizacje



autorzy koncepcji:
architekt Radosław Kuberski 

jednostka projektowa:
FORMA Kuberski sp. z o.o.
ul. Szwana 10a/1
40-833 Katowice
www.kuberski.com.pl

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

UZASADNIENIE

Projekt uchwały przygotowano na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 (dalej: *specustawa*).

W myśl art. 7 ust. 1 *specustawy* inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową, może za pośrednictwem Prezydenta Miasta wystąpić do właściwej miejscowo Rady Miasta z wnioskiem, a Rada Miasta, zgodnie z art. 7 ust. 4 *specustawy*, podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Mikołowskiej w Katowicach, polegającej na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego pięciosegmentowego wraz ze wspólną halą garażową oraz lokalami usługowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 99/10, 99/14, 99/16, 99/18, 99/20, karta mapy 32, obręb 0001 Dz. Śródmieście-Załęże, wystąpiła w dniu 30 marca 2026 r. do Rady Miasta Katowice firma JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A (dalej: *Inwestor*).

Teren objęty planowaną inwestycją mieszkaniową o powierzchni 9 652 m² zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i treścią księgi wieczystej położony jest przy ul. Mikołowskiej w Katowicach, jednocześnie planowane skomunikowanie inwestycji przewidziano z drogi wewnętrznej - łącznika drogowego ul. Raciborskiej z ul. Strzelecką.

Teren, na którym realizowane będzie planowane przedsięwzięcie nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.).

Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej w trybie *specustawy* wymaga przygotowania przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ustawie wymogach i przeprowadzenia procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgodnień. Wymogi te zostały dopełnione, tym samym uchwała Rady Miasta Katowice o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla przedmiotowej inwestycji mogła zostać podjęta.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Teren objęty inwestycją mieszkaniową położony jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXXVII/720/17 Rady Miasta Katowice z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach – Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 13 marca 2017 r. poz. 1645 (dalej: *plan miejscowy*). Ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa oznaczona symbolem U. Obszar objęty *planem miejscowym* stanowi strefę zabudowy śródmiejskiej.

W złożonym wniosku wykazano, że planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń *planu miejscowego* w zakresie funkcji i przeznaczenia terenu, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej ilości miejsc postojowych na 1 mieszkanie oraz wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu do projektowanej hali garażowej.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 *specustawy*, z uwzględnieniem 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, z późn. zm. (dalej: *ustawa o zmianie upzp*), inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy przedmiotowego terenu, co szczegółowo wyjaśniono poniżej.

Z uwagi na fakt, że niniejsza uchwała dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - przedłożono również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 5 ust. 4 *specustawy*, z uwzględnieniem art. 70 ust. 2 *ustawy o zmianie upzp* warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów: które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane, na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na których jest zlokalizowany budynek biurowy. Nieruchomość gruntowa stanowiąca teren, o którym mowa w §2 projektu niniejszej uchwały wykorzystywany był w przeszłości jako teren zakładu produkcyjnego Śląskich Zakładów Armatury Przemysłowej "ARMAK". Obecnie na przedmiotowym terenie usytuowany jest budynek, który był użytkowany jako przemysłowy przez zakład "ARMAK". Zatem w myśl art. 5 ust. 4 *specustawy mieszkaniowej*, warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy przedmiotowego terenu.

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

Inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w art. 17 *specustawy* oraz uchwale Rady Miasta Katowice Nr XVIII/311/25 z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Katowice (ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miasta Katowice Nr XX/342/25 z dnia 25 września 2025 r.), tj. :

- posiada dostęp do drogi publicznej,
- posiada zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz ciepłowniczej,
- spełnia wymogi w zakresie: odległości od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy o publicznym transporcie zbiorowym, odległości inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej, lokalizacji inwestycji na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu,
- spełnia wymogi w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej (obszar zabudowy śródmiejskiej),
- spełnia wymogi odpowiedniej liczby miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej,
- spełnia wymogi w zakresie wysokości budynku, w świetle art. 17 ust. 7 *specustawy* - maksymalna wysokość budynku (tj. 8 kondygnacji i 26 m) nie przekracza wysokości wybranych istniejących budynków mieszkalnych znajdujących się w odległości nie większej niż 500 m od planowanego budynku, co zostało pokazane na załączniku 4g do przedmiotowego wniosku. Istniejącymi budynkami spełniającymi powyższe kryteria są np. budynek mieszkalny przy ul. Żwirki i Wigury 15 o 13 kondygnacjach naziemnych i wysokości około 50 m.

Opis procedury ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mikołowskiej w Katowicach

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożony został w dniu 30 marca 2026 r. Wniosek ten był kompletny co umożliwiło dalsze jego procedowanie.

Przedmiotowe postępowanie przeprowadzono zgodnie z przepisami *specustawy*, z uwzględnieniem art. 70 ust. 2 *ustawy o zmianie upzp* stanowiącym, że do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje

się przepisy dotychczasowe *specustawy*, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie *ustawy o zmianie upzp*.

W dniu 2 kwietnia 2026 r. Prezydent Miasta Katowice opublikował wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice wraz z informacją o możliwości składania uwag do wniosku w terminie 21 dni od daty publikacji.

W odpowiedzi na opublikowany wniosek, 5 osób fizycznych i Stowarzyszeń złożyło swoje uwagi.

Zachowując termin określony w art. 7 ust. 12 i 14 *specustawy*, tj. nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia wniosku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, Prezydent Miasta Katowice powiadomił właściwe organy o możliwości przedstawiania opinii do wniosku oraz wystąpił do właściwych organów o uzgodnienie wniosku.

Wniosek uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.

Potrzeby mieszkaniowe miasta oraz możliwości rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 *specustawy*, z uwzględnieniem art. 70 ust. 2 *ustawy o zmianie upzp*, Rada gminy, podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę zarówno stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta jak i potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Generalnym celem polityki przestrzennej miasta Katowice, określonym w *Studium* (część II, rozdz. I § 2), jest ukształtowanie zrównoważonej, efektywnej i czytelnej struktury miasta, m.in. oferującej wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców i dogodną dostępność usług. W ramach celów składowych wyszczególniono m.in. krystalizację struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz wzrost kapitału urbanistycznego.

Krystalizacja struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta zakłada m.in. wzmocnienie roli śródmieścia Katowic jako centrum Metropolii poprzez koncentrację funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu (zwłaszcza sektora BPO, SCC, KPO, IT) i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie.

Wzrost kapitału urbanistycznego zakłada m.in. zwiększenie zasobów nowych mieszkań, o strukturze zróżnicowanej pod względem lokalizacji, standardu i powierzchni, tworzącej atrakcyjną ofertę zarówno dla mieszkańców Katowic jak osób zainteresowanych osiedleniem się na terenie miasta (§ 2 ust. 3 pkt 3) oraz podnoszenie wartości nieruchomości w strategicznych obszarach rozwojowych i w innych obszarach podlegających przekształceniom, poprzez wysoką jakość rozwiązań urbanistycznych oraz nowych realizacji architektonicznych (§ 2 ust. 3 pkt 6).

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadnym jest przedłożenie pod głosowanie Rady Miasta Katowice przedmiotowego projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mikołowskiej w Katowicach.