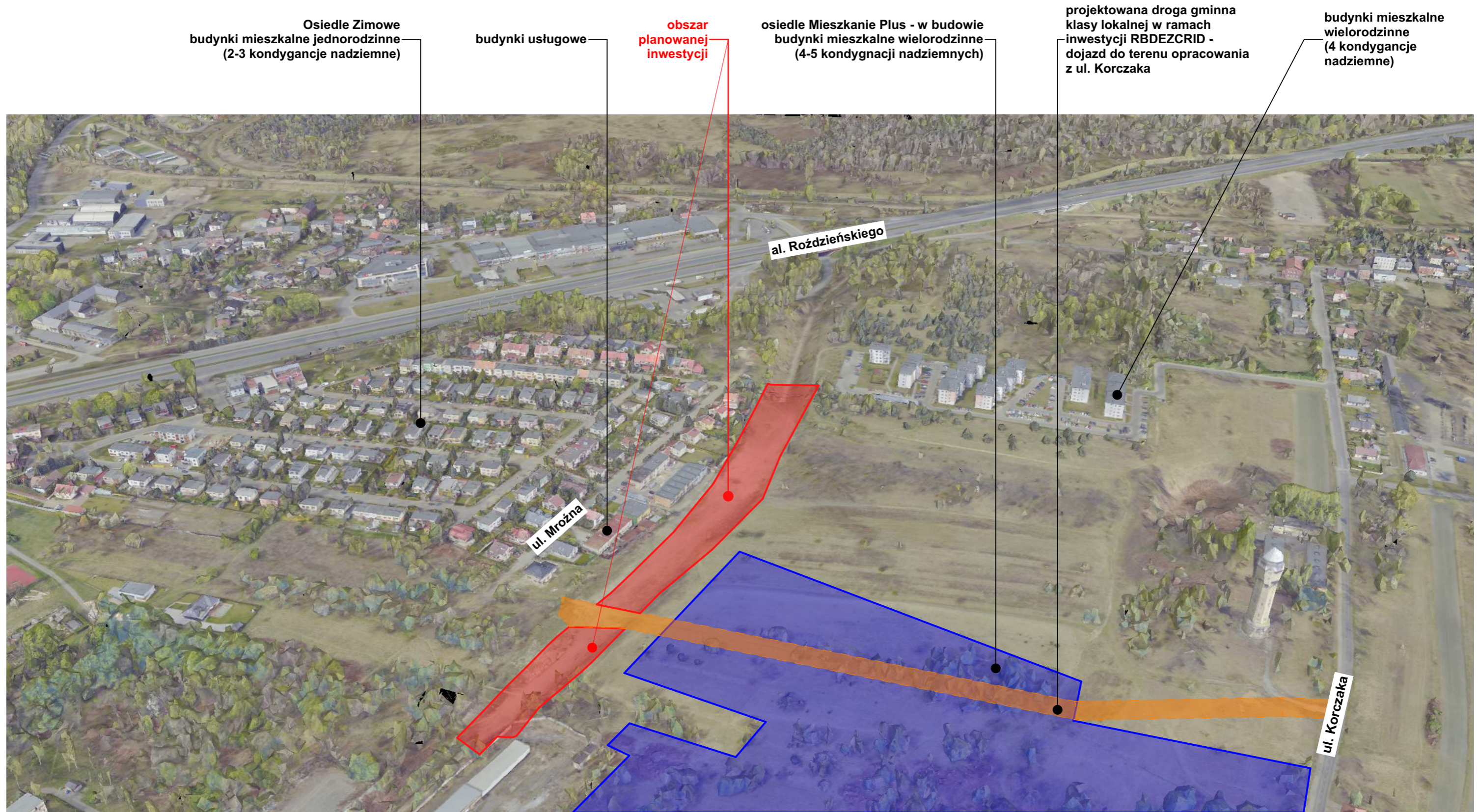


# **Koncepcja zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych**

Katowice, ul. Mroźna





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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

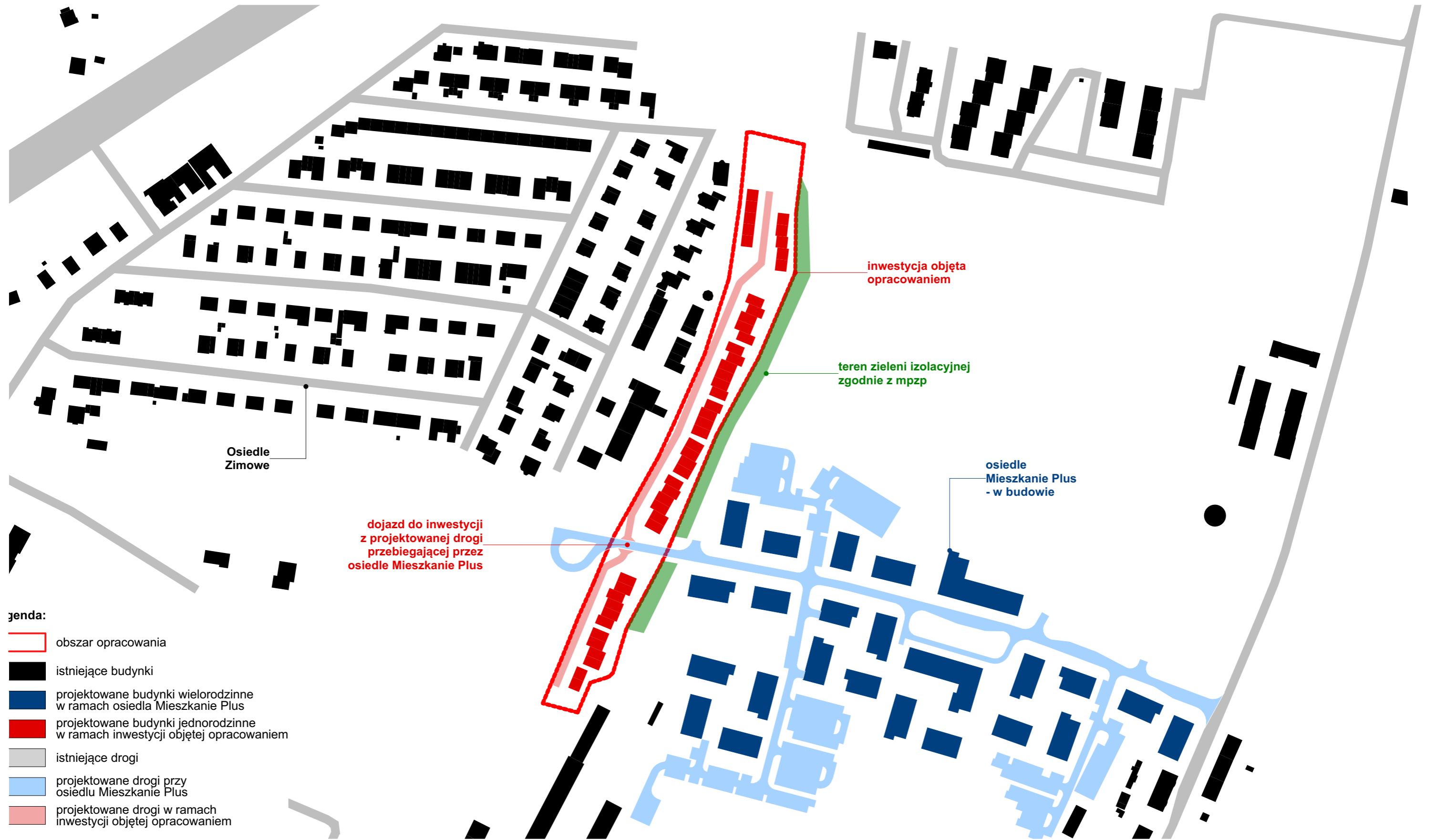
**jednostka projektowa:**

FORMA Kuberski Sp. z o.o.  
ul. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

podpis pełnomocnika:

architekt Dominik Karch





**LEGENDA**

- GRANICA DZIELNICY SZOPIENICE - BUROWIEC
- TERENY ZIELONE, POROŚNIĘTE ZIELENIĄ WYSOKĄ, W TYM TERENY REKREACYJNE
- TERENY ZIELONE, NIUŻYTKI
- INWESTYCJA MIESZKANIE PLUS
- INWESTYCJA OBJĘTA WNIOSEM O SPECUSTAWĘ

autorzy koncepcji:  
architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch  
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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

podpis pełnomocnika:  
architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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

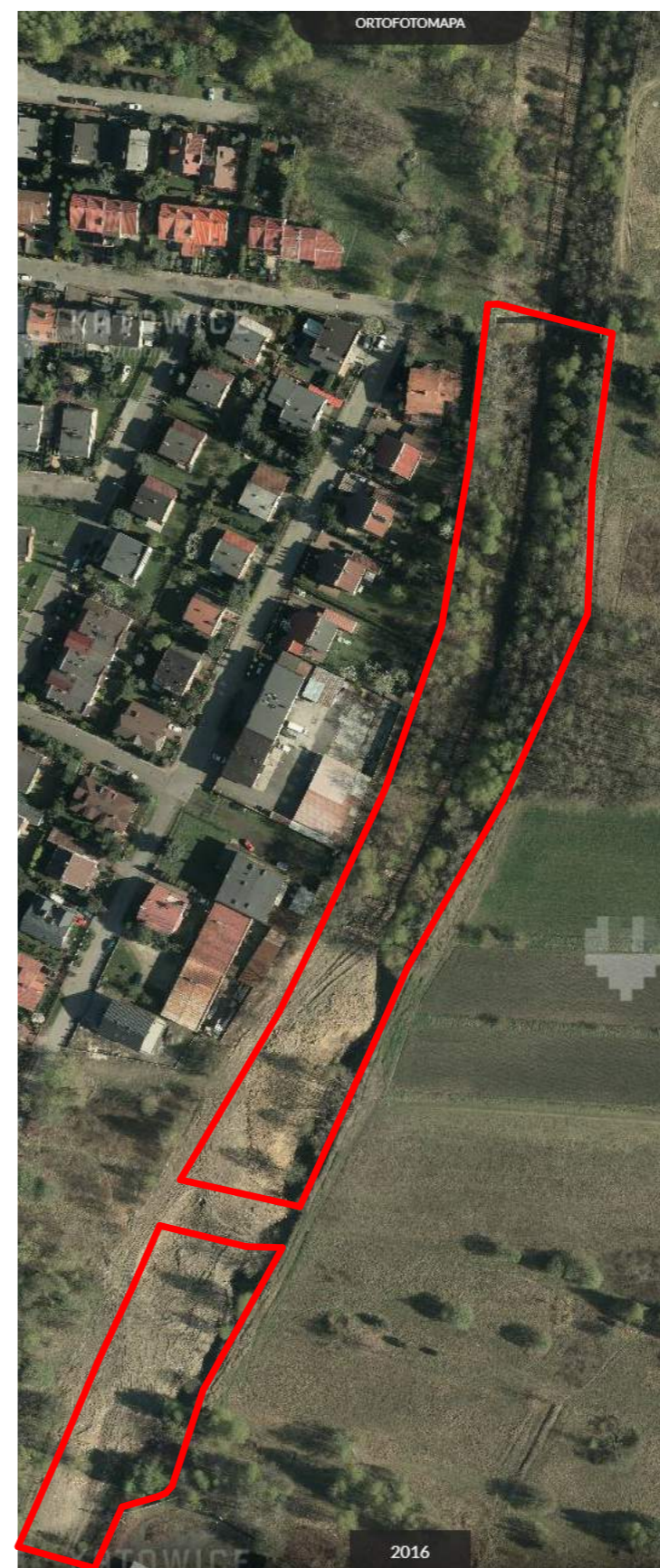
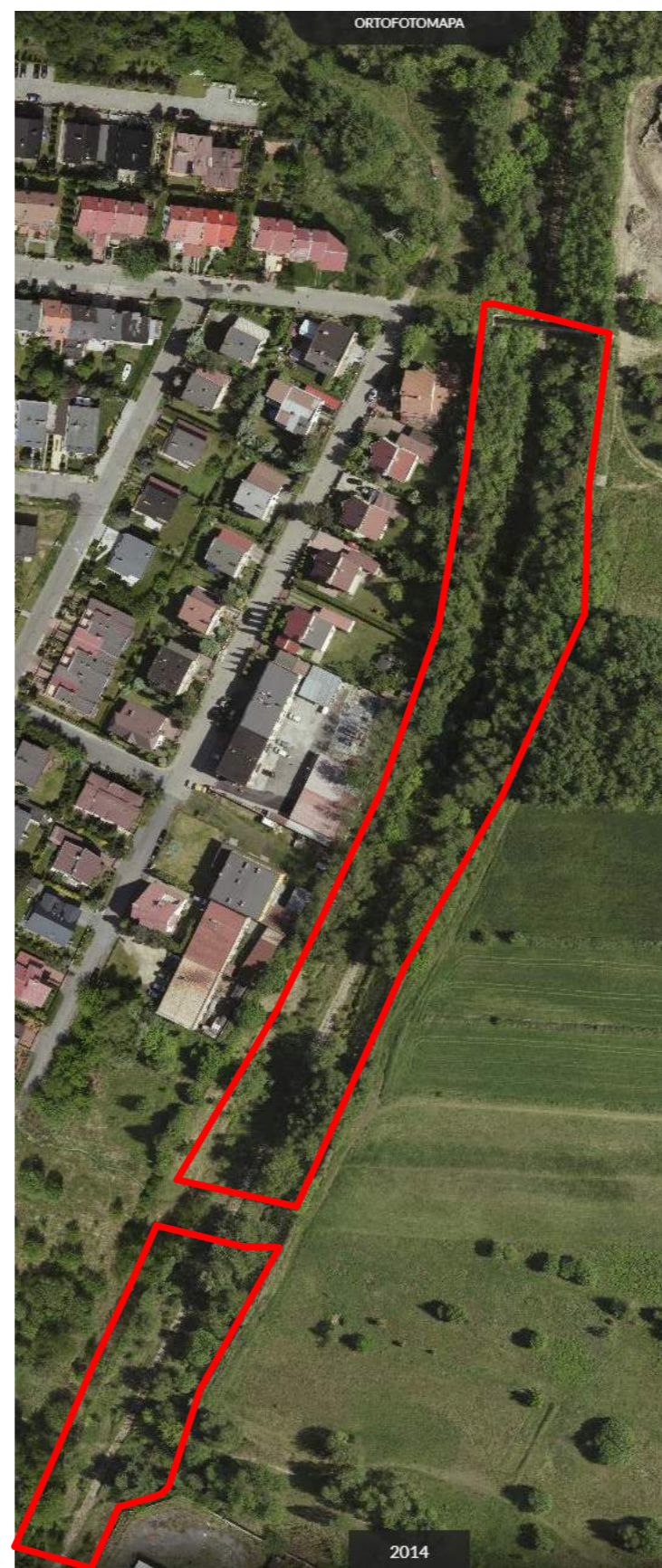
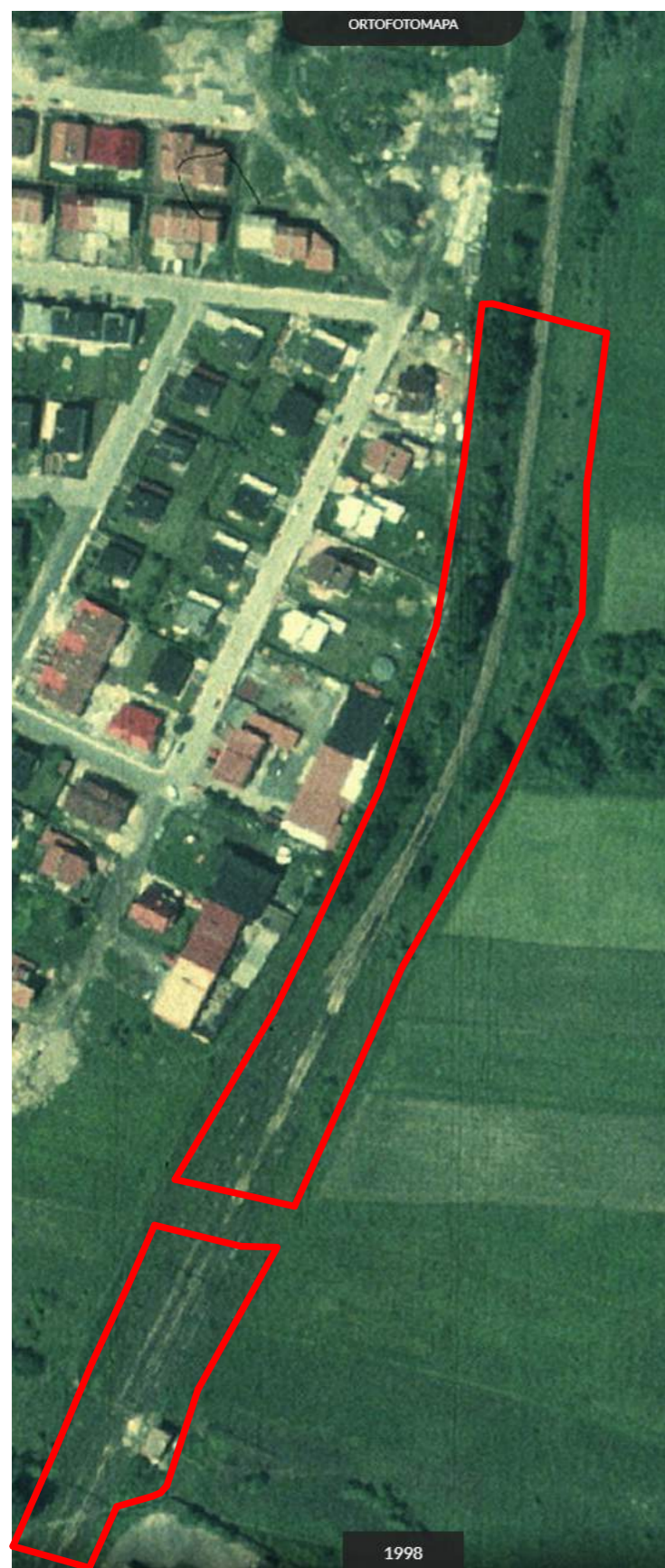
**jednostka projektowa:**

FORMA Kuberski Sp. z o.o.  
ul. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





Źródło: Katowice dla odmiany 3D - <http://sip.katowice.eu/>

**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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

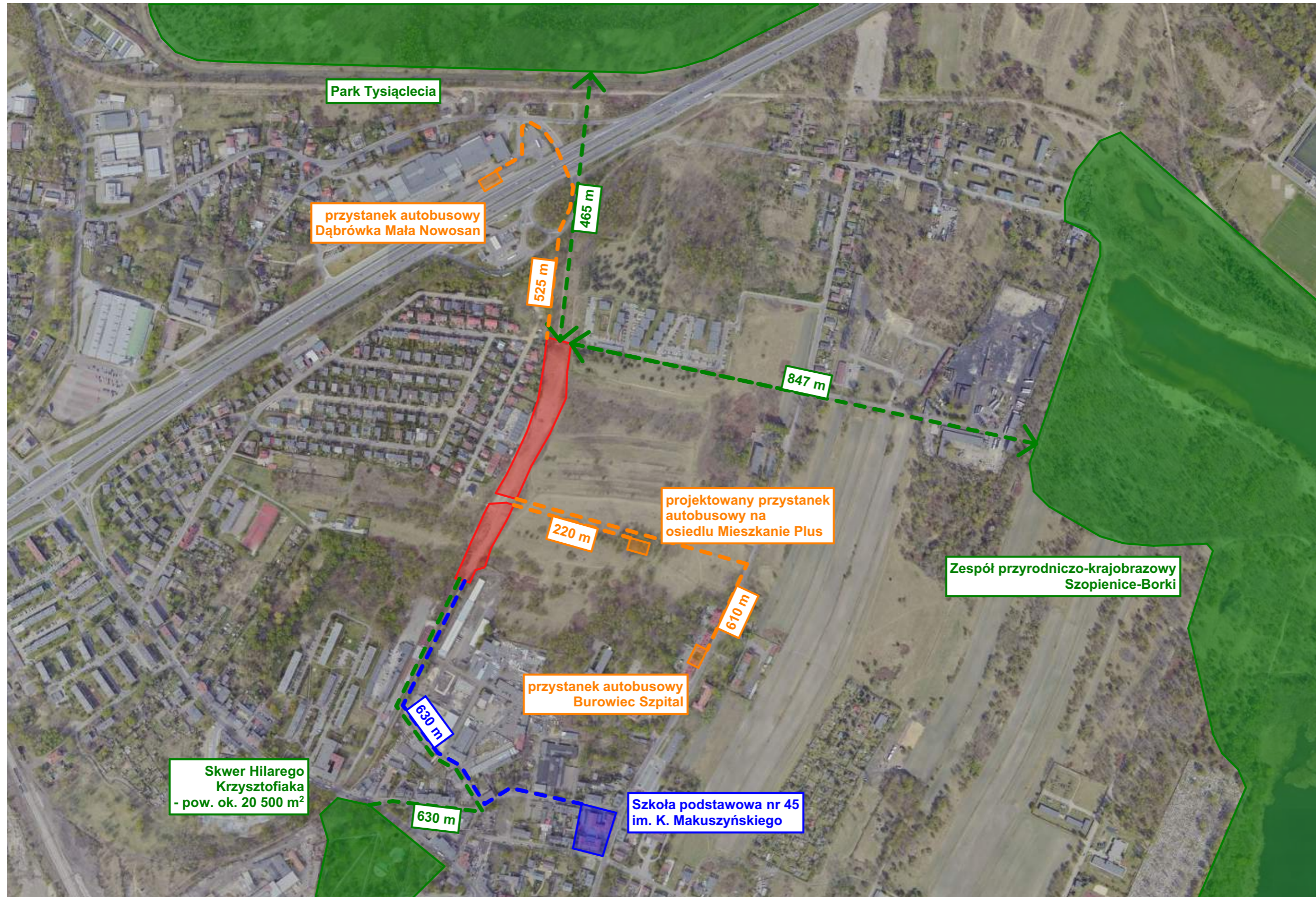
**jednostka projektowa:**

FORMA Kuberski Sp. z o.o.  
ul. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
[www.kuberski.com.pl](http://www.kuberski.com.pl)

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**Legenda:**

- obszar opracowania
- szkoła podstawowa
- tereny sportu i rekreacji
- przystanek autobusowy

**WYMAGANE ODLEGŁOŚCI WG. STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA KATOWICE ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR VIII/140/19 RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA 30 MAJA 2019 r.**

Zgodnie z § 1. inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:

1) 250 m od przystanku komunikacyjnego:  
- odległość do projektowanego przystanku autobusowego na osiedlu Mieszkanie Plus - ok. 220 m

2) 750 m od szkoły podstawowej:  
- odległość od Szkoły Podstawowej nr 45 - ok. 630 m

4) 750 m od terenów rekreacji i wypoczynku o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>:  
- zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne: 308 (mieszkańców) \* 4 m<sup>2</sup> = 1232 m<sup>2</sup>

- odległość od Skweru Hilarego Krzysztofiaka - ok. 630 m  
- odległość od Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Szopienice-Borki - ok. 745 m  
- odległość od Parku Tysiąclecia - ok. 420 m

**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch  
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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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

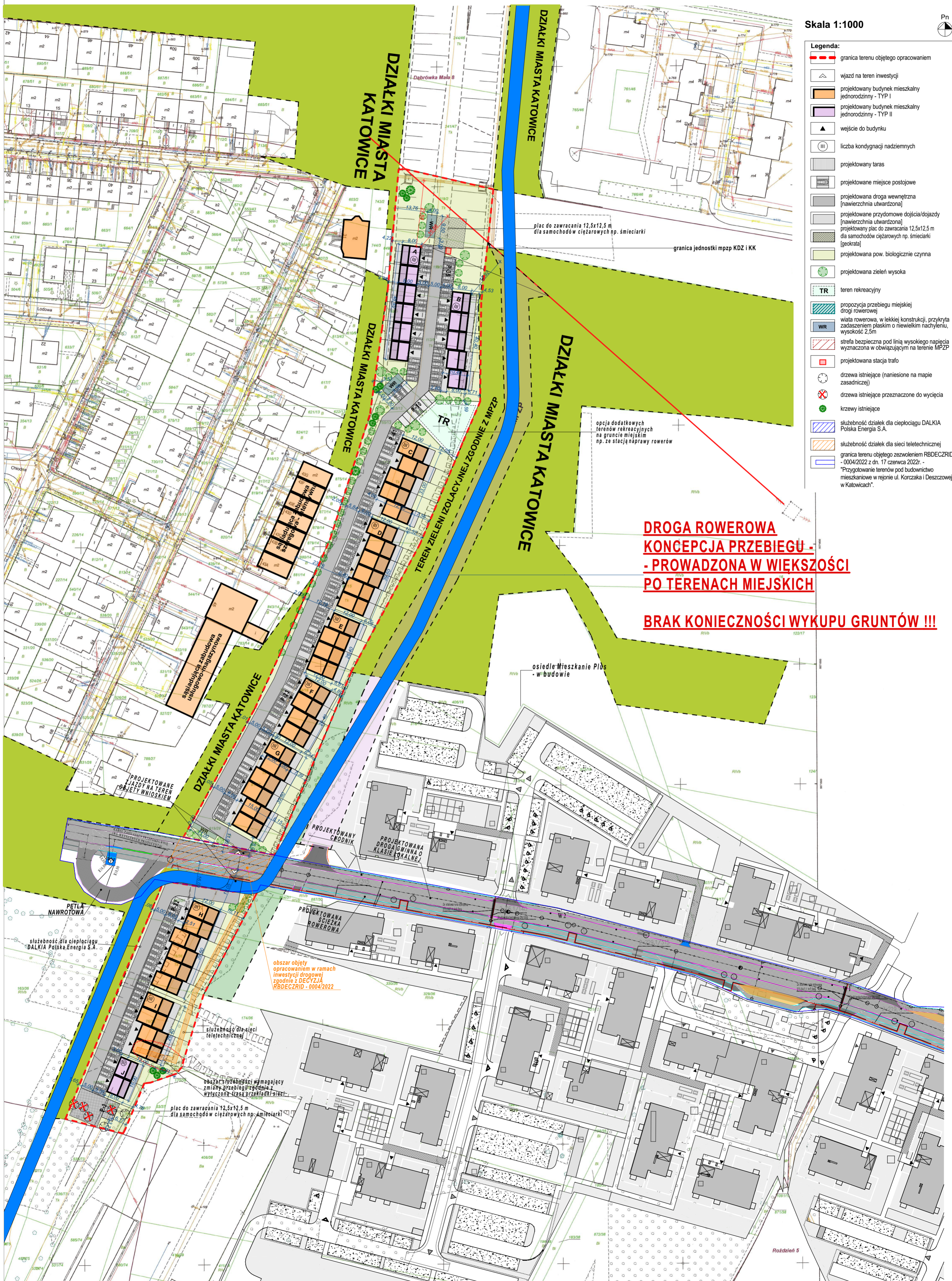
**jednostka projektowa:**

FORMA Kuberski Sp. z o.o.  
ul. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





Skala 1:1000



- Legenda:**
- granica terenu objętego opracowaniem
  - wjazd na teren inwestycji
  - projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny - TYP I
  - projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny - TYP II
  - wejście do budynku
  - liczba kondygnacji nadziemnych
  - projektowany taras
  - projektowane miejsce postojowe
  - projektowana droga wewnętrzna [nawierzchnia utwardzona]
  - projektowane przydomowe dojścia/dojazdy [nawierzchnia utwardzona]
  - projektowany plac do zawracania 12,5x12,5 m dla samochodów ciężarowych np. śmieciarek
  - projektowana pow. biologicznie czynna
  - projektowana zieleni wysoka
  - teren rekreacyjny
  - propozycja przebiegu miejskiej drogi rowerowej
  - wiata rowerowa, w lekkiej konstrukcji, przykryta zadaszeniem płaskim o niewielkim nachyleniu, wysokość 2,5m
  - strefa bezpieczna pod linią wysokiego napięcia wyznaczona w obowiązującym na terenie MPZP
  - projektowana stacja trafo
  - drzewa istniejące (nanesione na mapie zasadniczej)
  - drzewa istniejące przeznaczone do wycięcia
  - krzewy istniejące
  - służebność działek dla ciepłociągu DALKIA Polska Energia S.A.
  - służebność działek dla sieci telekomunikacyjnej
  - granica terenu objętego zezwoleniem RBDECZRID - 0004/2022 z dn. 17 czerwca 2022r. - "Przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ul. Korczaka i Deszczykowej w Katowicach".

**DROGA ROWEROWA  
KONCEPCJA PRZEBIEGU -  
- PROWADZONA W WIEKSZOŚCI  
PO TERENACH MIEJSKICH**

**BRAK KONIECZNOŚCI WYKUPU GRUNTÓW !!!**

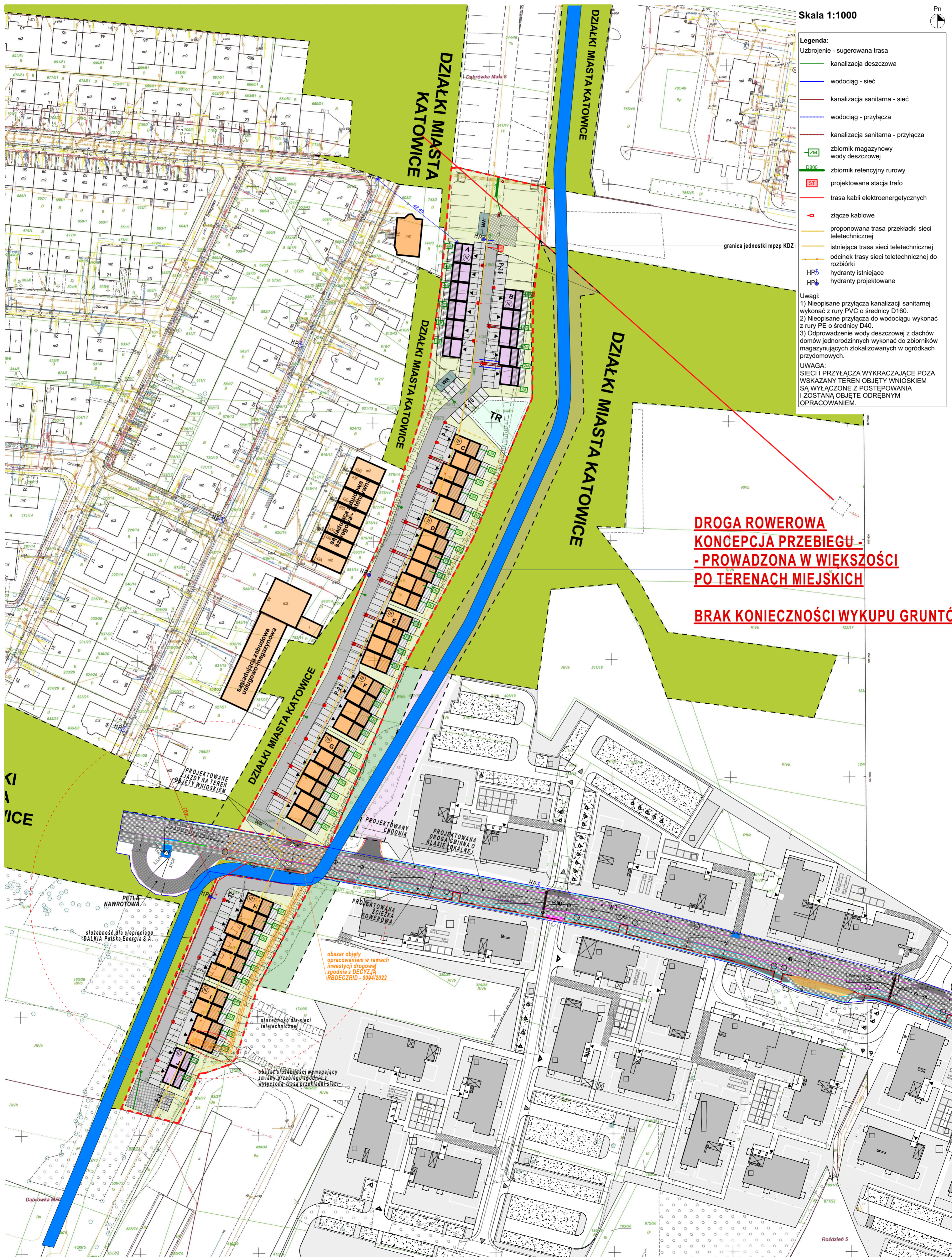
autorzy koncepcji:  
architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch  
niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:  
FORMA Kuberski Sp. z o.o.  
ul. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

podpis pełnomocnika:  
architekt Dominik Karch







Skala 1:1000

Pn

**Legenda:**

- Uzbrojenie - sugerowana trasa
- kanalizacja deszczowa
- wodociąg - sieć
- kanalizacja sanitarna - sieć
- wodociąg - przyłącza
- kanalizacja sanitarna - przyłącza
- [ZM] zbiornik magazynowy wody deszczowej
- [D800] zbiornik retencyjny rowowy
- [ST] projektowana stacja trafo
- trasa kabli elektroenergetycznych
- złącze kablowe
- proponowana trasa przekładki sieci teletelegraficznej
- istniejąca trasa sieci teletelegraficznej
- odcinek trasy sieci teletelegraficznej do rozbiórki
- HP hydranty istniejące
- HP hydranty projektowane

**Uwagi:**

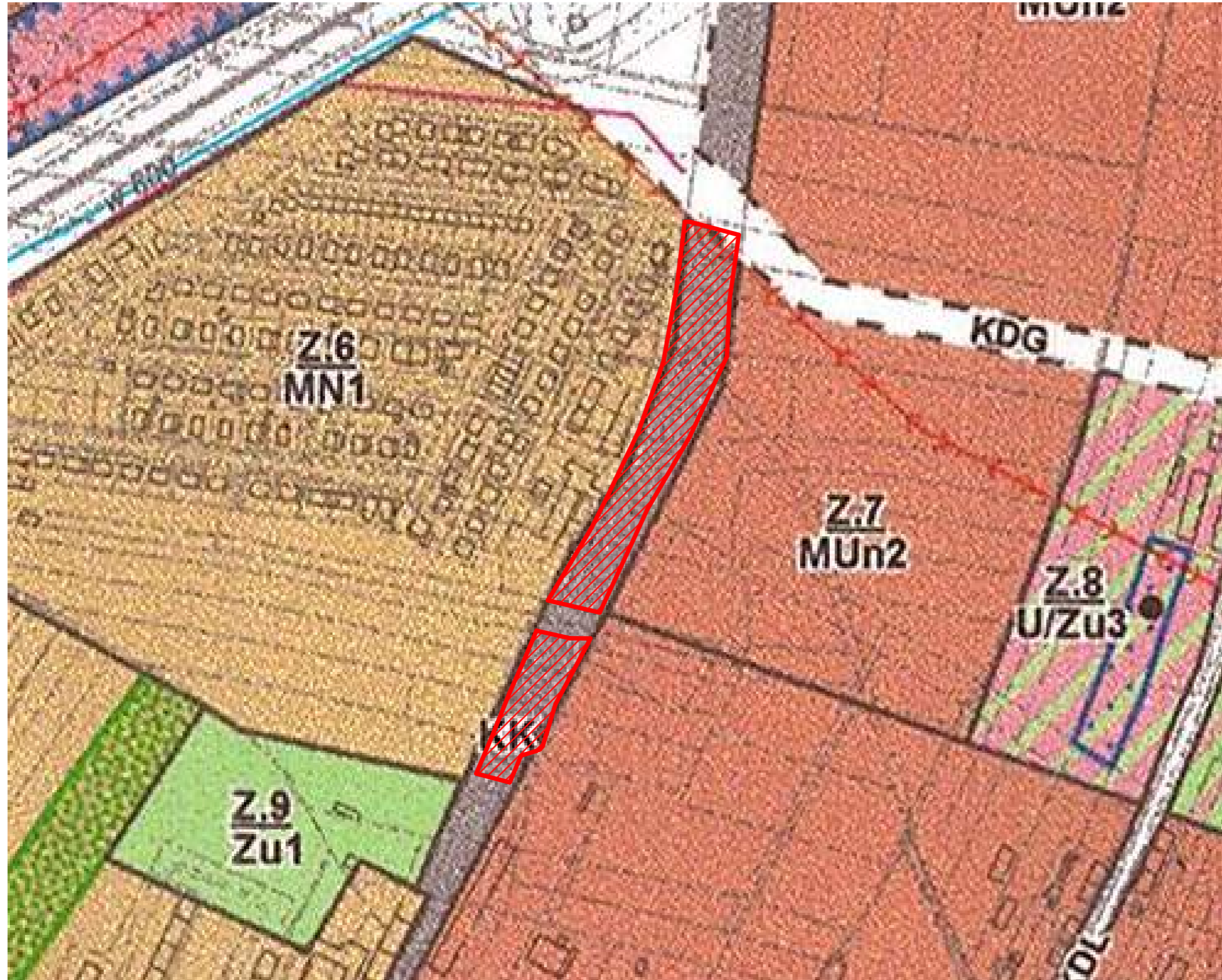
- 1) Nieopisane przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonać z rury PVC o średnicy D160.
- 2) Nieopisane przyłącza do wodociągu wykonać z rury PE o średnicy D40.
- 3) Odprowadzenie wody deszczowej z dachów domów jednorodzinnych wykonać do zbiorników magazynujących zlokalizowanych w ogródkach przydomowych.

**UWAGA:**  
SIECI I PRZYŁĄCZA WYKRACZAJĄCE POZA WSKAZANY TEREN OBJĘTY WIŃOSKIEM SĄ WYŁĄCZONE Z POSTĘPWIANIA I ZOSTANĄ OBJĘTE ODRĘBNYM OPRACOWANIEM.

**DROGA ROWEROWA  
KONCEPCJA PRZEBIEGU -  
- PROWADZONA W WIĘKSZOŚCI  
PO TERENACH MIEJSKICH**

**BRAK KONIECZNOŚCI WYKUPU GRUNTÓW**







Fragment obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

Teren objęty wnioskiem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem KK - obszary kolejowe - na których projektuje się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową (wewnętrzny układ komunikacyjny, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) i techniczną oraz elementami małej architektury.

Legenda:

 granica terenu objętego wnioskiem

 obszary kolejowe

\* Zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących art. 5 pkt. 3 inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

podpis pełnomocnika:




architekt Dominik Karch





Zgodnie z obowiązującą *Uchwałą nr LXI/1245/10 Rady Miasta Katowice z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Józefa Hallera i Janusza Korczaka w dzielnicy Szopienice w Katowicach*, wskazany obszar opracowania leży na terenie oznaczonym symbolem **2KK i 2 KDL 1/2**.

**Legenda:**

-  granica terenu objętego wnioskiem
-  tereny kolei
-  tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej

\* Zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących art. 5 pkt. 3 inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**autorzy koncepcji:**

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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

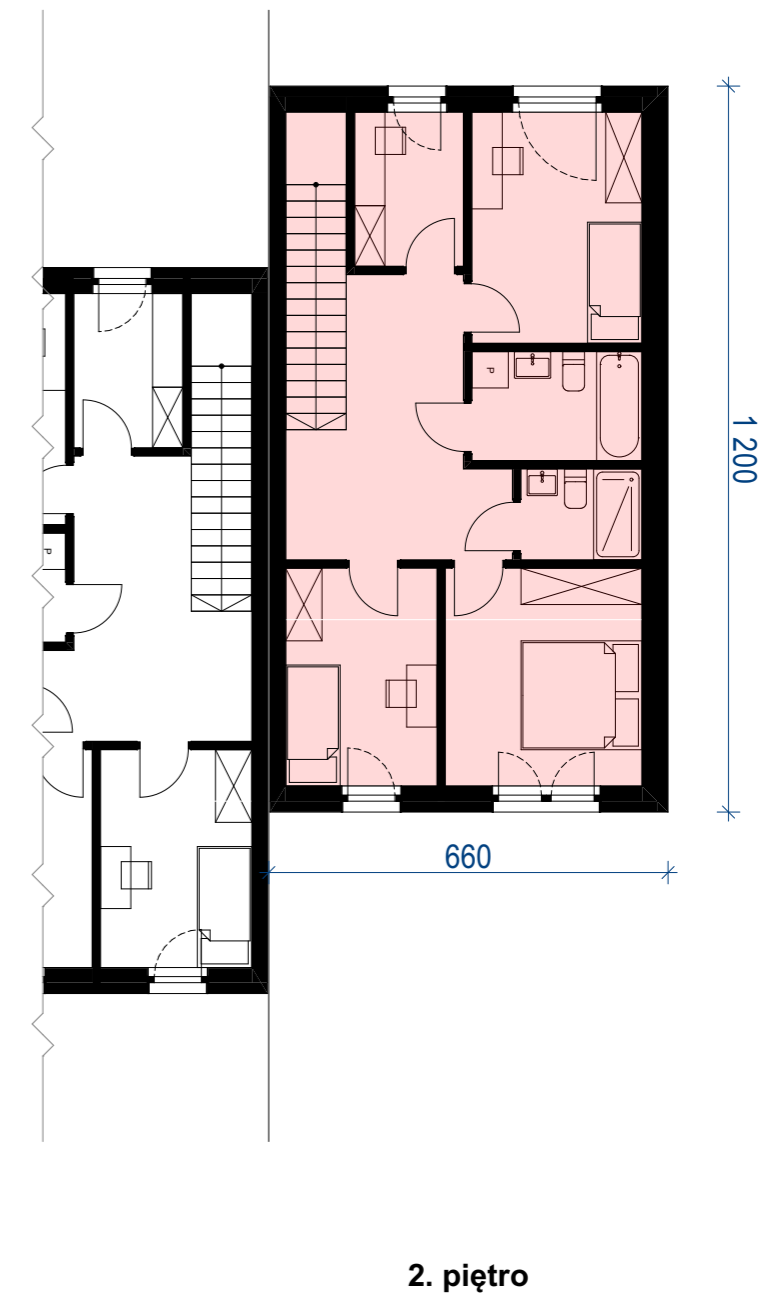
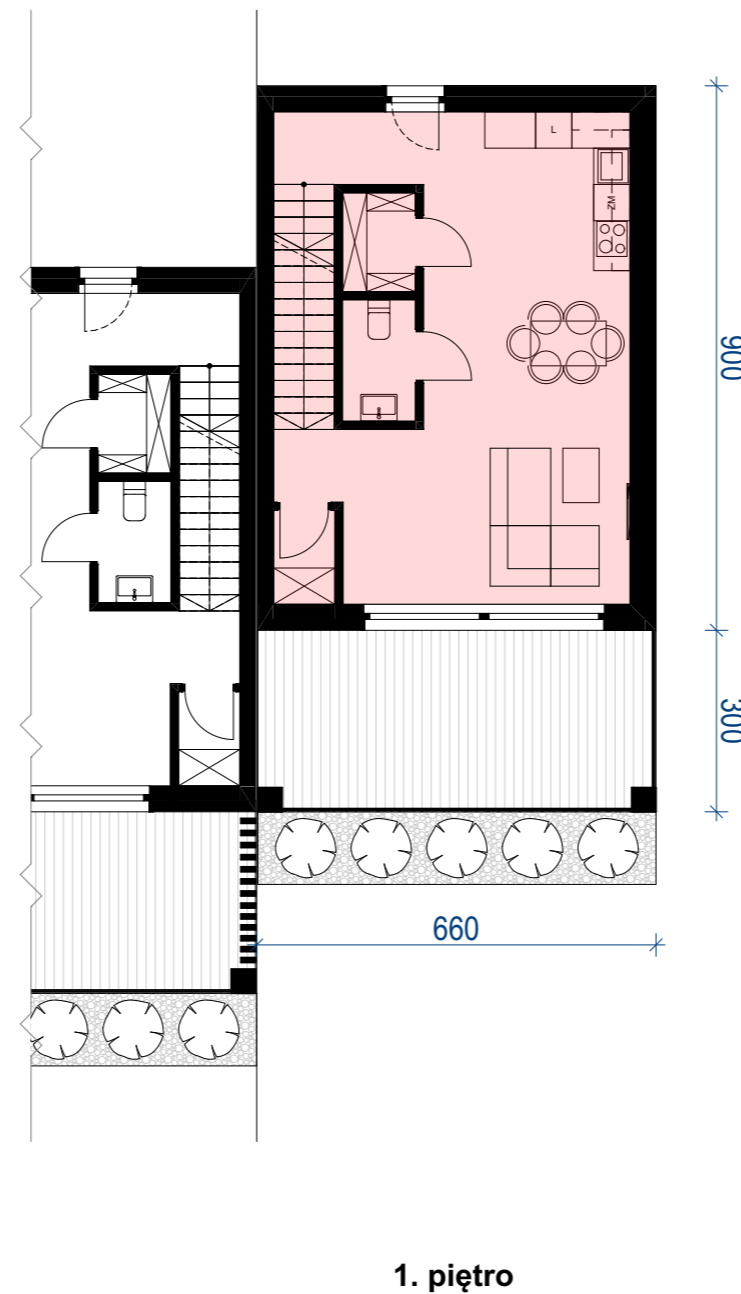
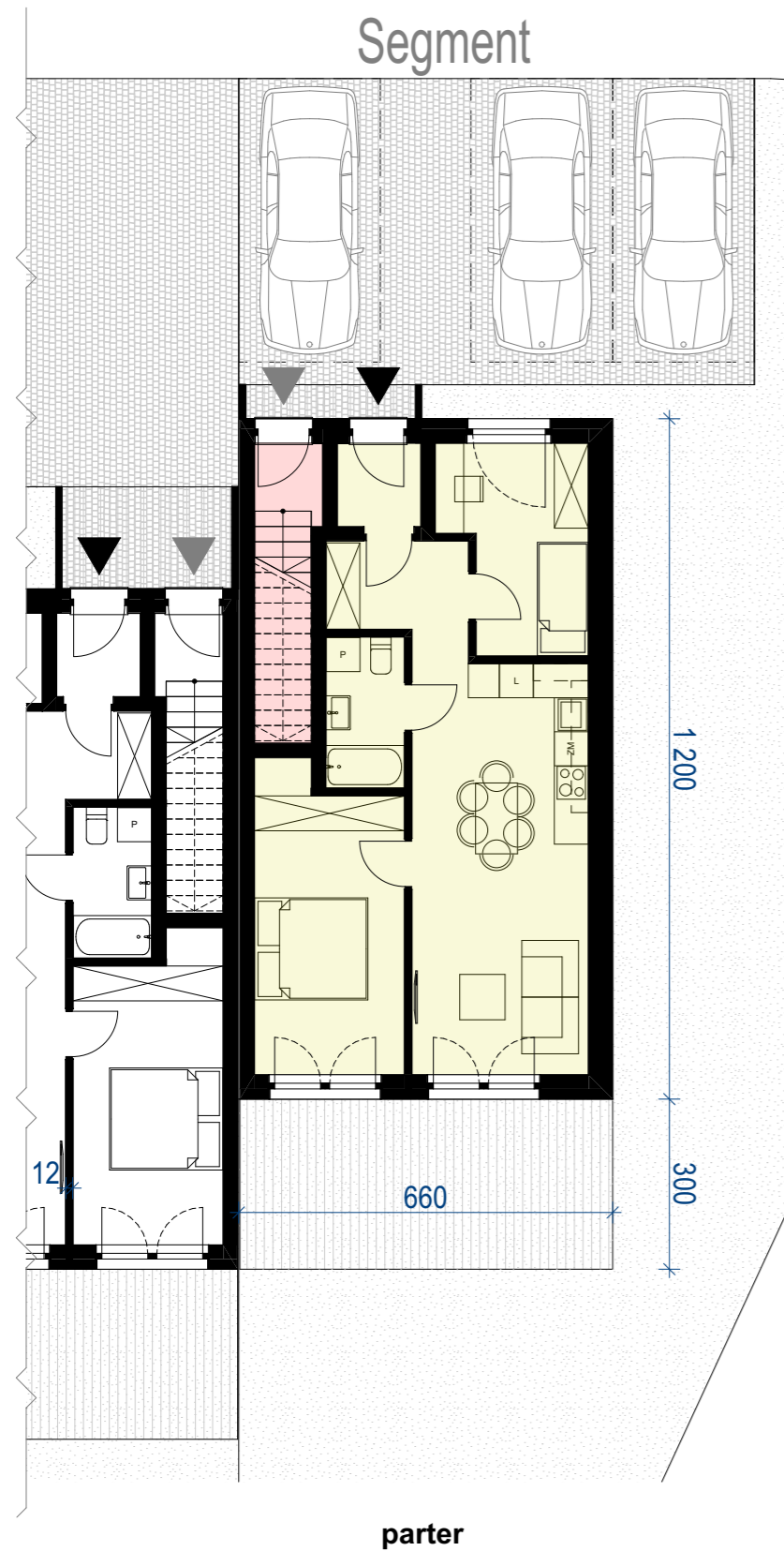
**jednostka projektowa:**

FORMA Kuberski Sp. z o.o.  
ul. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

**podpis pełnomocnika:**

architekt Dominik Karch





Możliwość wydzielenia dwóch

lokali mieszkalnych:

lokal - parter

lokal - 1. + 2. piętro

PUM:

pojedynczy segment: ok. 120-180 m<sup>2</sup>

lokal - parter: 45-60 m<sup>2</sup>

lokal - 1.+2. piętro: 75-120 m<sup>2</sup>

autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski  
architekt Dominik Karch

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. Bracka 28a  
40-858 Katowice  
www.kuberski.com.pl

podpis pełnomocnika:

architekt Dominik Karch



Dotyczy:

Zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą drogową (wewnętrzny układ komunikacyjny, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) i techniczną oraz elementami małej architektury przy ul. Mroźnej, działki nr 166/37, 105/7, 167/37, 168/37, 170/38, 76/36, 79/36, 897/31, 918/29, 91/27, 94/19, 97/15, 100/12, 103/13, 113/9, 116/3, 119/2, 719/43, 111/11

**1. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem:** **14 567 m<sup>2</sup>**

**2. Określenie planowanej powierzchni użytkowej mieszkań:**

minimalna powierzchnia mieszkań: **7080 m<sup>2</sup>**  
maksymalna powierzchnia mieszkań: **8080 m<sup>2</sup>**

**3. Określenie liczby mieszkańców zgodnie z Ustawą\*:**

liczba mieszkańców dla minimalnej powierzchni mieszkań: **7080 m<sup>2</sup> / 28\* = 253**  
liczba mieszkańców dla maksymalnej powierzchni mieszkań: **8080 m<sup>2</sup> / 28\* = 289**

**4. Zapotrzebowanie na zapewnienie miejsc w budynkach oświaty (wg. specustawy mieszkaniowej z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):**

szkoła podstawowa\*\*: **289 x 0,10\*\*\* = 29** **29**

\* Zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, rozdział 3 art. 17, pkt. 9. "Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>".

\*\* Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Katowice z dnia 19 maja 2022 r. za numerem sprawy ES-III.4424.3.149.2022.GK - informującego o możliwości przyjęcia dzieci do szkół.

\*\*\* Zgodnie z Uchwałą nr VIII/140/19 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2019r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Katowice, §1; 2) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 750 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjmować nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.



