

**UCHWAŁA NR III/26/2024
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kujawskiej w Gliwicach

Na podstawie 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 2404) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi w parterze budynku D i towarzyszącą infrastrukturą, na działkach nr 526/2 i 527/2, obręb Politechnika, zlokalizowanych przy ul. Kujawskiej w Gliwicach, zapisanych odpowiednio w księdze wieczystej [REDAKCYJA]* oraz księdze wieczystej nr [REDAKCYJA]*.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową, o której mowa w ust. 1, określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Teren objęty inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon "Dzielnicy Akademickiej", przyjętego uchwałą nr XLIII/905/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r., poz. 2860.

§ 3. W zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i uzbrojeniu terenu stwierdza się, że:

- 1) teren objęty inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, składa się z dwóch nieruchomości niezabudowanych porośniętych zielenią niską i wysoką;
- 2) przez teren objęty inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, przebiegają istniejące:
 - a) nieczynna sieć gazowa oraz czynna sieć gazowa;
 - b) sieć ciepłownicza;
 - c) sieć wodociągowa;
 - d) przyłącze elektroenergetyczne.

§ 4. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1 ust. 1, z uzbrojeniem terenu nastąpi poprzez budowę:

- 1) przyłącza wodociągowego wraz z odcinkiem sieci wodociągowej (wybudowanej przez inwestora ze środków własnych), które zostaną włączone do istniejącej sieci wodociągowej żeliwnej Ø200 w rejonie budynku przy ul. Kujawskiej 10;
- 2) przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkiem sieci kanalizacji sanitarnej (wybudowanej przez inwestora ze środków własnych), które zostaną włączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø250 usytuowanej wzdłuż budynków przy ul. Kujawskiej 12-12A;
- 3) przyłącza elektroenergetycznego do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 4) przyłącza ciepłowniczego do istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej przez teren objęty inwestycją mieszkaniową oraz wzdłuż południowej granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową;
- 5) przyłącza kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø800 na działce nr 524/2, obręb Politechnika z uwzględnieniem retencjonowania wód opadowych;

– zgodnie z warunkami technicznymi, zapewnieniami o możliwości przyłączenia, wydanymi przez zarządców tych sieci oraz oświadczeniem inwestora.

§ 5. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1 ust. 1:

- 1) planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu - przeznaczenie projektowanych budynków:
 - a) budynki A, B, C - mieszkalne;
 - b) budynek D - mieszkalno-usługowe, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. m i n,
- 3) charakterystyczne parametry techniczne:
 - a) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 5500 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 6500 m²;
 - c) minimalna liczba mieszkań - 128;
 - d) maksymalna liczba mieszkań - 148;
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,76;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,94;
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: budynek B oraz C - 4, budynek A oraz D - 7;
 - h) liczba kondygnacji podziemnych - 1;
 - i) minimalna powierzchnia zabudowy - 1500 m²;
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy - 2000m²;
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - l) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski z minimalnym spadkiem pozwalającym na odprowadzenie wód opadowych - ok. 2%;
 - m) minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową - 300 m² - parter w budynku D;
 - n) maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową - 400 m² - parter w budynku D;
 - o) niezbędna liczba miejsc postojowych - 192-222 miejsc postojowych na cele mieszkaniowe w formie naziemnych stanowisk postojowych i 3 garaży podziemnych oraz 8 miejsc postojowych na cele związane z działalnością handlową lub usługową zlokalizowaną w parterze budynku D;
- 4) zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych - 50-80 m³/h;
- 5) zapotrzebowanie na energię elektryczną - 800-850 kW;
- 6) zapotrzebowanie na moc cieplną - 700-800 kW;
- 7) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, odprowadzanie ścieków bytowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, odprowadzanie wód opadowych w sposób określony w § 4;
- 8) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 6. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1 ust. 1, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu 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.), stąd nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

§ 7. W uchwale nie określa się:

- 1) nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1 ust. 1, ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, gdyż wnioskodawca nie wykazał konieczności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości objętej uchwałą przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, niezbędnych do korzystania z tej inwestycji, w związku z brakiem na to zgody właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 2) nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, gdyż w granicach terenu objętego inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, nie zachodzi potrzeba przejścia sieci uzbrojenia terenu związanych z tą inwestycją przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe;
- 3) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż na terenie objętym inwestycją mieszkaniową, o której mowa w § 1 ust. 1, nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody i zabytków.

§ 8. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Gliwice

Marek Pszonak

* Wyłączono jawność informacji publicznej w zakresie numerów ksiąg wieczystych zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz art. 5 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

Osoba dokonująca wyłączenia Katarzyna Golonka (Biuro Rady Miasta)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/26/2024
Rady Miasta Gliwice
z dnia 27 czerwca 2024 r.





LEGENDA:

- Granica terenu objętego wnioskiem
- Granica przeznaczenia terenu wg MPZP
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- obrys garażu podziemnego
- IV** liczba kondygnacji
- projektowane jezdnie (ciągi pieszo-jezdne) - kostka brukowa, betonowa
- projektowane chodniki i place - kostka brukowa, betonowa
- 3 2 1 projektowane miejsca postojowe (prostokąte: 2,5x5m) - kostka brukowa, betonowa
- 2 1 projektowane miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością (prostokąte: 3,6x5m) - kostka brukowa, betonowa
- powierzchnia biologicznie czynna - zieleni urządzonej
- powierzchnia biologicznie czynna - zieleni rekreacyjnej
- powierzchnia biologicznie czynna 50% - geokrata
- projektowane usługi w parterze budynku D
- PG** projektowany plac gospodarczy z miejscem do czasowego gromadzenia odpadów stałych z wiatą śmieciową - kostka brukowa
- PZ** projektowany plac zabaw - powierzchnia utwardzona / powierzchnia biol. czynna
- PR** projektowany plac rekreacyjny - powierzchnia biol. czynna
- droga pożarowa
- projektowany hydrant
- wjazd na działkę
- wejście do garażu podziemnego
- wejście do lokalu usługowego
- nasadzenia - drzewa projektowane
- wydzielenie ogródków
- krzewy ozdobne
- drzewa istniejące
- gazociąg do usunięcia
- fragment sieci wodociągowej woD do usunięcia
- przyłącze elektroenergetyczne eND do usunięcia
- strefa ochronna gazociągu
- strefa ochronna ciepłociągu

