



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2024 r.

Poz. 4896

## 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 nr GL1G/00150172/9 oraz księdze wieczystej nr GL1G/00150173/6.

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 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 6500 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2000m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup> – parter w budynku D;
  - n) maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową – 400 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>3</sup>/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 ciepłą, 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**

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/26/2024  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 27 czerwca 2024 r. **SKALA 1:500**



**LEGENDA:**

-  Granica terenu objętego wnioskiem
-  Granica przeznaczenia terenu wg MPZP
-  projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
-  obrys garażu podziemnego
-  liczba kondygnacji
-  projektowane jezdnie (ciągi pieszo-jezdne)  
- kostka brukowa, betonowa
-  projektowane chodniki i place  
- kostka brukowa, betonowa
-  projektowane miejsca postojowe (prostokąty: 2,5x5m) - kostka brukowa, betonowa
-  projektowane miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością (prostokąty: 3,6x5m) - kostka brukowa, betonowa
-  powierzchnia biologicznie czynna  
- zieleni urządzona
-  powierzchnia biologicznie czynna  
- zieleni rekreacyjna
-  powierzchnia biologicznie czynna 50%  
- geokrata
-  projektowane usługi w parterze budynku D
-  projektowany plac gospodarczy z miejscem do czasowego gromadzenia odpadów stałych z wiatą śmietnikową - kostka brukowa
-  projektowany plac zabaw  
- powierzchnia utwardzona / powierzchnia biol. czynna
-  projektowany plac rekreacyjny  
- powierzchnia biol. czynna
-  droga pożarowa
-  projektowany hydrant
-  wjazd na działkę
-  wjazd 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

