



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 sierpnia 2025 r.

Poz. 4870

UCHWAŁA NR XVI/257/2025 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 7 sierpnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 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. 195 z późn. zm.) 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. 1465 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 księgach wieczystych nr GL1G/00150172/9 oraz GL1G/00150173/6.

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

3. Planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 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. Śl. z 2014 r., poz. 2860.

§ 3. W zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i uzbrojenia 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 poboczu ul. Kujawskiej, po stronie numerów parzystych,
 - 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,
 - 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 wraz z odcinkiem sieci kanalizacji deszczowej (wybudowanej przez inwestora ze środków własnych) do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø800 na działce nr 523, 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 – 7000 m²,
 - c) minimalna liczba mieszkań – 130,
 - d) maksymalna liczba mieszkań – 150,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 1,03,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,40,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: budynek C – 4, budynek B – 5, budynki A oraz D – 7,
 - h) liczba kondygnacji podziemnych – 1,
 - i) minimalna powierzchnia zabudowy – 1500 m²,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2000 m²,
 - 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,
 - 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 – 195-225 miejsc postojowych w formie naziemnych stanowisk postojowych i 3 garaży podziemnych,
- 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 2024 r. poz. 1112 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.

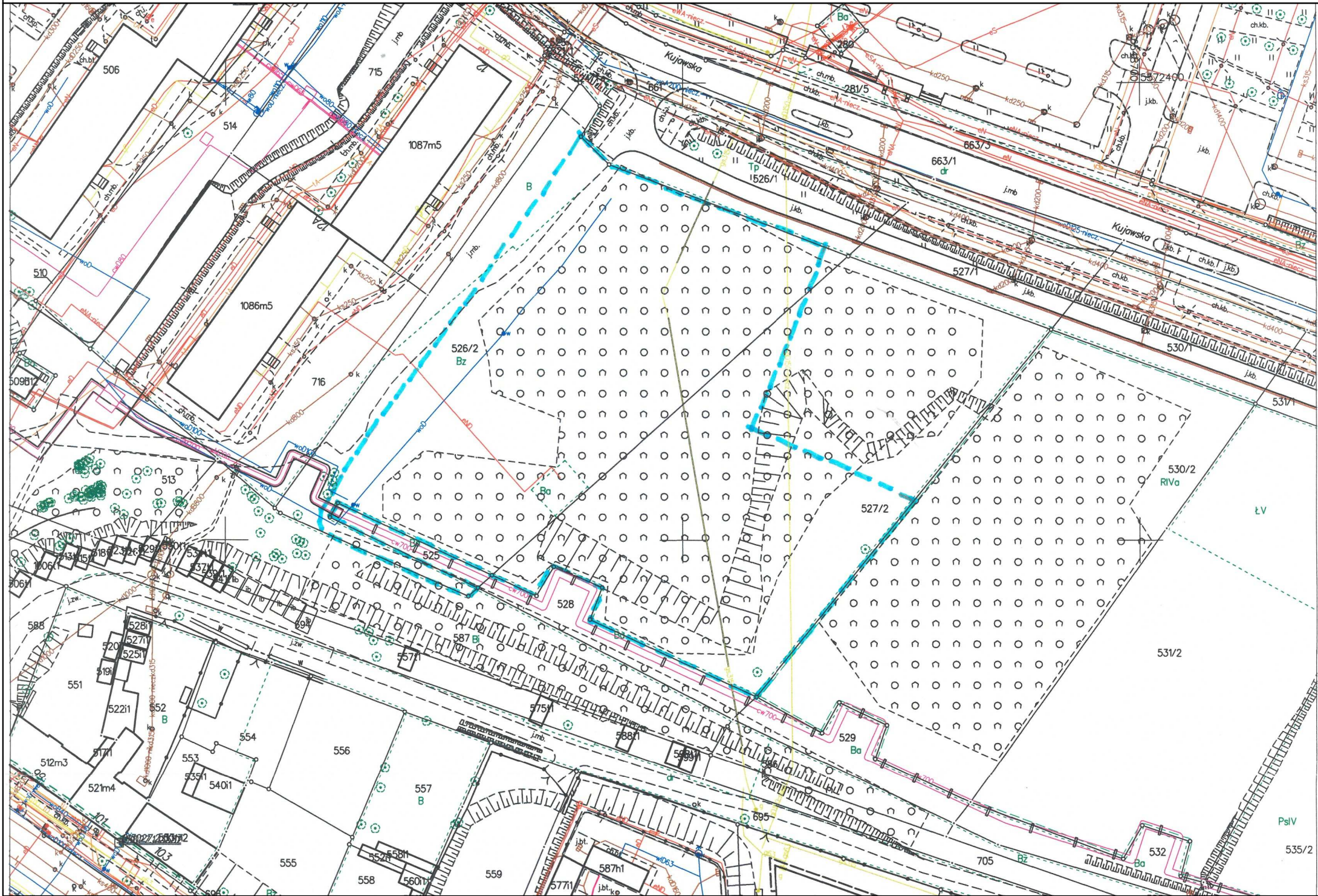
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

Marek Pszonak

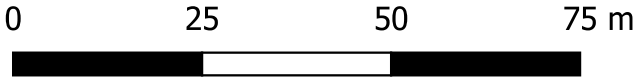
Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi w parterze budynku D i towarzysząca infrastrukturą, na działkach nr 526/ i 527/2, obręb Politechnika, zlokalizowanych przy ul. Kujawskiej w Gliwicach



Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/257/2025
Rady Miasta Gliwice
z dnia 7 sierpnia 2025 r.



SKALA 1:1000



Legenda:
- granica terenu objętego inwestycją mieszkaniową

Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi w parterze budynku D i towarzysząca infrastrukturą, na działkach nr 526/ i 527/2, obręb Politechnika, zlokalizowanych przy ul. Kujawskiej w Gliwicach

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/257/2025
Rady Miasta Gliwice
z dnia 7 sierpnia 2025 r.



SKALA 1:500

LEGENDA:

- granicz terenu objętego wnioskiem
- granicz przeznaczenia terenu wg MPZP
- obszar objęty służebnością dla ścieżki pieszo-rowerowej
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- obrys garażu podziemnego
- liczba kondygnacji
- projektowane usługi w parterze budynku D
- projektowane drogi/ciągi pieszo-jezdne
- projektowane miejsca postojowe
- projektowane chodniki i place
- projektowane tarasy
- powierzchnia biologicznie czynna - zielen na dachu garażu
- powierzchnia biologicznie czynna - zielen
- projektowany plac gospodarczy z miejscem do czasowego gromadzenia odpadów stałych z wiatą śmieciową - kostka brukowa
- projektowany plac zabaw - powierzchnia utwardzona / powierzchnia biol.czynna
- projektowane miejsce rekreacji - powierzchnia utwardzona / powierzchnia biol.czynna
- drzewa istniejące, do zachowania
- nasadzenia zastępcze, drzewa projektowane
- wydzienie ogródków
- wjazd na działkę
- wjazd do garażu podziemnego
- wejście do budynku
- wejście do lokalu usługowego
- droga pożarowa
- projektowany hydrant
- gazociąg do usunięcia
- fragment sieci wodociągowej woD do usunięcia
- przyłącze elektroenergetyczne eND do usunięcia
- strefa ochronna gazociągu
- strefa ochronna ciepłociągu

0 25 50 m