

Urząd Miejski w Gliwicach
Sekretariat Biura Rady Miasta

data 03-07-2019
PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.504714.2019
UM.

DRUK NR

136

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy
Kurpiowskiej 11 w Gliwicach**

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506)

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

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Kurpiowskiej 11 w Gliwicach, na terenie obejmującym działkę o numerze ewidencyjnym 791, obręb Żerniki (zapisaną w księdze wieczystej pod numerem GL1G/00021492/5) oraz fragment działki o numerze ewidencyjnym 1672, obręb Żerniki (zapisanej w księdze wieczystej pod numerem GL1G/00109450/0).

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

03. LIP. 2019

RADCA PRAWNY
Tomasz Młynarczyk
27.06.19r.

**Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego**

Iwona Pylypenko-Wilk
27.06.19

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 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.).

W dniu 5 marca 2019 r. do Urzędu Miejskiego w Gliwicach wpłynął wniosek inwestora HER-GUM s. c. Mirosław Herczyk, Marcin Zajączkowski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej na działce nr 791 oraz fragmencie działki nr 1672, obręb Żerniki położonych przy ulicy Kurpiowskiej 11 w Gliwicach. Inwestycja dotyczyła budowy dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi. Wniosek został umieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach wraz z informacją o możliwości składania uwag w terminie 21 dni, licząc od dnia zamieszczenia wniosku. Zgodnie z art. 7 ust. 12 i 13 ww. ustawy Prezydent Miasta Gliwice zwrócił się z prośbą do odpowiednich organów o przedstawienie opinii oraz zgodnie z art. 7 ust. 14 i 15 ww. ustawy wystąpił do organów uzgadniających o przedstawienie stanowiska w sprawie niniejszego wniosku. Po przekazaniu inwestorowi otrzymanych do wniosku negatywnych opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Wydziału Geodezji – jako organu prowadzącego kataster nieruchomości, Państwowej Straży Pożarnej, nie uzgodnienia wniosku przez Zarząd Dróg Miejskich oraz pięciu uwag społeczności lokalnej wyrażających sprzeciw przeciwko planowanej inwestycji, inwestor w dniu 10 kwietnia 2019r. zgodnie z art. 7 ust. 16 ww. ustawy zmodyfikował swój wniosek oraz w dniu 19 kwietnia 2019r. uzupełnił braki formalne. Modyfikacja wniosku polegała na odsunięciu jednego z projektowanych budynków od krawędzi jezdni ul. Kurpiowskiej (z 6m do 8m) oraz zmianie liczby budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej (z 8 na 6) i w zabudowie bliźniaczej (z 2 na 4), pozostałe parametry inwestycji pozostały bez zmian.

Zmodyfikowany wniosek ponownie został umieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach wraz z informacją o możliwości składania uwag w terminie 21 dni, licząc od dnia zamieszczenia wniosku. Zgodnie z art. 7 ust. 12 i 13 ww. ustawy Prezydent Miasta Gliwice zwrócił się ponownie z prośbą do odpowiednich organów o przedstawienie opinii oraz zgodnie z art. 7 ust. 14 i 15 ww. ustawy wystąpił ponownie do organów uzgadniających o przedstawienie stanowiska w sprawie niniejszego wniosku. W wyniku dokonanych uzgodnień i opiniowania Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna oraz Wydział Geodezji i Kartografii – jako organ prowadzący kataster nieruchomości, ponownie przedstawili negatywne opinie do wniosku. W ustawowym terminie jedna instytucja nie przekazała opinii (Dyrektor Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego) oraz dwie instytucje nie przedstawiły swojego stanowiska ws. uzgodnienia wniosku (Główny Geolog Kraju, Geolog Wojewódzki), co oznacza, że zgodnie z art. 7 ust. 13 i 15 ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* wniosek został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez te instytucje. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi mieszkańców dotyczące zmodyfikowanego wniosku.

Teren inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej zawiera się w całości w obszarze określonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* przyjętego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku symbolem I-MNU – co oznacza: tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy w ramach obszaru „I” – Żerniki oraz objęty jest obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach* przyjętym uchwałą Nr XXI/576/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 lipca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 86 z dnia 8 września 2004 roku, poz. 2442).

W planowanej przez inwestora HER-GUM s. c. Mirosław Herczyk, Marcin Zajączkowski inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej powierzchnia biologicznie czynna znacząco odbiega od ustalonego w obowiązującym planie miejscowym minimalnego, wymaganego dla terenu objętego liniami rozgraniczającymi wskaźnika, a to może budzić sprzeciw lokalnej społeczności. Przyjęty przez Radę Miejską w Gliwicach w dniu 8 lipca 2004r. *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie ul. Tarnogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach* konsultowany był z mieszkańcami, poprzez możliwość składania wniosków, protestów i zarzutów, zatem społeczność lokalna współtworzyła ten akt prawa miejscowego. Ww. inwestor realizując inwestycję na podstawie specustawy mieszkaniowej planuje przeznaczyć 48% powierzchni terenu inwestycji pod zieleń biologicznie czynną przez co nie dotrzyma określonego w planie miejscowym parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej

(65%) - co znacząco utrudni właścicielom nieruchomości niezabudowanych (znajdujących się w tej samej jednostce funkcjonalnej) realizację inwestycji w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Przyszli inwestorzy chcąc realizować inwestycję w oparciu o ustalenia planu miejscowego będą zmuszeni do wprowadzenia wyższego niż 65% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, aby bilans dla jednostki funkcjonalnej zgadzał się z tym określonym w planie.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia realizację inwestycji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej na działce nr 791, obr. Żerniki, dlatego podjęcie uchwały odmawiającej ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, w trybie specustawy, przy ul. Kurpiowskiej 11 w Gliwicach jest zasadne.

Zastępca Prezidenta Miasta

Adam Neumann

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Fylypenko-Wilk
27.06.19

