

Projekt

Nr korespondencji SOD.UM.610039.2022

Urząd Miejski w Gliwicach
Sekretariat Biura Rady Miasta

data
wpływu

31-05-2022

UM:

DRUK NR

794

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości obejmujących niezabudowane działki nr 1363/5, 190/2, 167, 176, 189/2, 188, 189/4, 144/2, 169, obręb Stare Gliwice, położonych przy ul. Brzechwy w Gliwicach, stanowiących własność Miasta Gliwice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/441/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 grudnia 2020 r. poz. 9470), na wniosek Prezydenta Miasta

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

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż prawa własności kompleksu nieruchomości stanowiących własność Miasta Gliwice, położonych w Gliwicach przy ul. Brzechwy, obejmujących niezabudowane działki nr 1363/5, 190/2, 167, 176, 189/2, 188, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 0,6673 ha, KW nr GL1G/00022026/5, działkę 189/4, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 0,2005 ha, KW nr GL1G/00130484/3, oraz działki 144/2 i 169, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 1,2171 ha, KW nr GL1G/00023961/8.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik graficzny przedstawiający lokalizację nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Prezydent Miasta

Adam Neumann

31.05.2022

31.05.2022
p.o. Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

BIURO PRAWNY

Paweł Truszkowski

31.05.2022

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia.....2022 r.



Uzasadnienie

Miasto Gliwice jest właścicielem niezabudowanych nieruchomości położonych w Gliwicach przy ul. Brzechwy, które geodezyjnie zostały oznaczone jako działki:

– 1363/5, 190/2, 167, 176, 189/2, 188, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 0,6673 ha, KW nr GL1G/00022026/5,

– 189/4, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 0,2005 ha, KW nr GL1G/00130484/3,

– 144/2, 169, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 1,2171 ha, KW nr GL1G/00023961/8.

Łączna powierzchnia przedmiotowych działek wynosi 2,0849 ha.

Działki o nr **1363/5, 190/2, 167, 176, 189/2, 188, 189/4, 144/2, 169, obręb Stare Gliwice**, położone są na terenie, na którym od dnia 22 lipca 2018 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice. Plan uchwalony został przez Radę Miasta Gliwice uchwałą nr XXXVIII/832/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r., która opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2018 r., poz. 3935. Zgodnie z ustaleniami ww. planu działka nr 1363/5 oraz część działki nr 144/2 obręb Stare Gliwice, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem:

9 MN – opisanym jako: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wysokość budynków - nie większa niż 9 m)

Niewielki fragment działki nr 167, obręb Stare Gliwice, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:

10 MN – opisanym jako: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wysokość budynków - nie większa niż 12 m).

Działka nr 169 oraz pozostałe części działek nr 144/2 i 167, obręb Stare Gliwice, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem:

3 M/n – opisanym jako: **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nowe** (wysokość budynków - nie większa niż 12 m).

Działki nr 176, 189/2, 188, 189/4, 190/2, obręb Stare Gliwice, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem:

4M/U/n – opisanym jako: **Tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy – nowe** (wysokość budynków - nie większa niż 12 m).

W aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2018 r. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie ul. Szafirowej i ul. Brzechwy została wprowadzona z następujących powodów:

- szczególnie intensywnego rozwoju zabudowy wielorodzinnej w okresie sporządzania mpzp (lata 2015-2018) oraz dużego zapotrzebowanie na nowe mieszkania,

- przeciwdziałania rozlewaniu się zabudowy na nowe, dotychczas niezainwestowane i niewyposażone w infrastrukturę techniczną tereny poprzez zwiększenie lub utrzymanie intensywności zabudowy na terenach już zainwestowanych albo przeznaczonych w dokumentach planistycznych do zainwestowania,

- skupienia zabudowy o wyższej intensywności wzdłuż głównej ulicy obsługującej osiedle Stare Gliwice,

- potrzeby nawiązania do sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie ul. Szafirowej - osiedle bloków mieszkalnych o wysokości 12-15 m (4-5 kondygnacji),

- występowania w bezpośrednim otoczeniu intensywnej zabudowy jednorodzinnej – od północy, w rejonie ul. Brzechwy, zabudowa jednorodzinna szeregowa o wysokości ok 11,5 m (4 kondygnacje), od południa przy ul. Ezopa, zabudowa szeregowa o wysokości ok. 10 m (3 kondygnacje).

Szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, iż kwestia lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej została szczegółowo przeanalizowana podczas sporządzania projektu planu dla dzielnicy Stare Gliwice, a parametry wprowadzone do przedmiotowego planu zostały dostosowane do otaczającej działkę nr 144/2 istniejącej zabudowy. Podczas prowadzonej procedury planistycznej, na skutek

uwag mieszkańców ul. Ezopa i ul. Kozielskiej oraz Rady Osiedla Stare Gliwice złożonych w 2017 r. do wyłożonego wówczas do publicznego wglądu projektu mpzp dla dzielnicy Stare Gliwice, odstąpiono od przeznaczenia zachodniej części działki nr 144/2 oraz działki nr 1363/5 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz obniżono na tych terenach maksymalną wysokość zabudowy do 9 m. Pozostała część działki nr 144/2 utrzymała przeznaczenie pod zabudowę o średniej intensywności z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych (do 6 lokali) o maksymalnej wysokości do 12 m i 3 kondygnacjach nadziemnych – również nawiązując wysokością i gabarytami do istniejącej zabudowy. Podczas kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu obejmującego przedmiotowy obszar 3M/n, od mieszkańców dzielnicy nie wpłynęły już żadne uwagi dotyczące działki nr 144/2, co oznacza, że po wprowadzonych zmianach mieszkańcy zaakceptowali nowo zaproponowane rozwiązania planistyczne.

Zaznaczyć należy, iż w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu miasto Gliwice na działce nr 191/2 planuje budowę przedszkola. W bieżącym roku zostało zlecone wykonanie dokumentacji budowlano-architektonicznej.

W związku z powyższym, uchwała dotycząca sprzedaży kompleksu działek położonych przy ul. Brzechwy w Gliwicach została ponownie skierowana do Rady Miasta, celem wyrażenia zgody za sprzedaż nieruchomości i umożliwienia przyszłym inwestorom realizacji ustaleń obowiązującego prawa miejscowego.

Wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym przekracza kwotę 1 mln zł wynikającą z uchwały nr XXII/441/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata z późniejszymi zmianami (wartość ta wynosi 4.773.520,00 zł netto).

Zastępca Prezydenta Miasta



Aleksandra Wysocka

31.05.2020

p.o. Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Michał Drabik

ADWOKAT PRAWNY


Paweł Truszkowski

3105.10m