

## **PROJEKT**

Nr korespondencji SOD UM.262325.2025

### **UCHWAŁA NR ..... RADY MIASTA GLIWICE**

**z dnia ..... 2025 r.**

#### **w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości obejmującej niezabudowane działki nr 146/2, 147/2, 148/2, 212/2, obręb Bojkowskie Pola, stanowiące własność miasta Gliwice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1464 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 zbycie nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, obejmującej niezabudowane działki nr 146/2 o pow. 1.1798 ha, 147/2 o pow. 1.2668 ha, 148/2 o pow. 0.9812 ha, 212/2 o pow. 0.0581 ha, o łącznej pow. 3.4859 ha, obr. Bojkowskie Pola, KW nr GL1G/00137089/3, GL1G/00137090/3, GL1G/00066828/7, GL1G/00038160/1.

**§ 2.** Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik graficzny przedstawiający lokalizację przedmiotu dzierżawy.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Załącznik do uchwały nr .....  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia.....2025 r.

### Grafika



## Uzasadnienie

Niezabudowane działki nr: 146/2 o pow. 1.1798 ha, 147/2 o pow. 1.2668 ha, 148/2 o pow. 0.9812 ha, 212/2 o pow. 0.0581 ha, o łącznej pow. 3.4859 ha, obr. Bojkowskie Pola, KW nr GL1G/00137089/3, GL1G/00137090/3, GL1G/00066828/7, GL1G/00038160/1 są własnością miasta Gliwice.

Działki przewidziane są do zbycia w zamian za nabycie nieruchomości położonej przy ul. Kaszubskiej, na której prowadzona jest działalność firmy Remondis Gliwice Sp. z o.o. w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi. Zamiana ma być dokonana w celu przeniesienia działalności spółki na teren położony w sąsiedztwie składowiska odpadów komunalnych, co ma zniwelować uciążliwości wynikające z lokalizacji bazy w centrum miasta oraz w sposób znaczący ograniczyć ruch śmieciarek w mieście, a przez to zrationalizować gospodarkę odpadami, skupiając ją w jednym miejscu.

Działki położone są na terenie, dla którego od 2011 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4. Plan został uchwalony uchwałą nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02.06.2011 r., która opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 27.07.2011 r., poz. 3010, 3019.

W planie tym działki 146/2, 147/2, 148/2, 212/2, obręb Bojkowskie Pola położone są na terenie oznaczonym symbolem 17 UPn, co oznacza: tereny usługowo-produkcyjne nowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem 17UPn ustalone zostało:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) **działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),

b) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,

c) dojazdy i parkingi,

d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowych obiektów usługowo - produkcyjnych,

b) maksymalna wysokość budynków na terenie 1 UPn oraz na terenach od 5 UPn do 22 UPn - do 28,0 m, a na terenach od 2 UPn do 4 UPn - do 20,0 m liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,

z zastrzeżeniem §16 ust.12,

c) intensywność zabudowy - maksymalnie 3,0,

d) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 15% ogólnej pow. działki wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,

e) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak ustalono na rysunku planu,

f) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,

g) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 17 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości,

h) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,

b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,

c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,

d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),

e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.

W zakresie lokalizacji bazy transportowej – jej realizacja na wskazanym terenie będzie zgodna z zapisami mpzp.

W zakresie gospodarowania odpadami plan będzie wymagał stosownej zmiany.

Wartość działek 146/2, 147/2, 148/2, 212/2 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.

Zgoda Rady Miasta na zbycie umożliwi rozpoczęcie procedury zamiany nieruchomości.