

Urząd Miasta Gliwice  
Sekretariat Rady Miasta

data wpływu: 29-05-2024

PROJEKT

UM nr kor.: SOD UM:520933.2024

**DRUK NR**

43 / 2024

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

**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości oznaczonej jako niezabudowane działki nr 239/4, 239/5, stanowiące własność miasta Gliwice, położone w Gliwicach w obrębie Ostropa Południe**

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. 609 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 9470), na wniosek Prezydenta Miasta

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

§ 1. Wyrazić zgodę na zbycie prawa własności części nieruchomości oznaczonej jako niezabudowane działki nr 239/4 o powierzchni 0,0528 ha, nr 239/5 o powierzchni 0,2937 ha, obręb Ostropa Południe, księga wieczysta nr GL1G/00041055/6, stanowiącej własność miasta Gliwice.

§ 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 podjęcia.

Prezydent Miasta

Katarzyna Kuczyńska-Budka

20.05.2024

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Michał Drabik

Radca Prawny

Paweł Truszkowski  
Kt 3749

M.06.10741

Załącznik do uchwały Nr .....

RADY MIASTA GLIWICE

z dnia.....2024 r.



## Uzasadnienie

Niezabudowane działki nr 239/4 o powierzchni 0,0528 ha, nr 239/5 o powierzchni 0,2937 ha, których łączna powierzchnia wynosi 0,3465 ha, obręb Ostropa Południe, księga wieczysta nr GL1G/00041055/6, stanowią własność miasta Gliwice.

Przedmiotowe działki położone są na terenie dla którego od 13 marca 2011 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa. Plan zatwierdzony został przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr III/14/2010 z dnia 16 grudnia 2010 roku. W planie tym **działka nr 239/4 oznaczona jest symbolem 18 MNUn**, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy - nowej, **działka nr 239/5 oznaczona jest symbolem 11MNn**, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy - nowej.

Dla terenu o symbolu **18MNUn** ustalono m. in.:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności zabudowy – nową, tj. budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi im garażami i budynkami gospodarczymi z uwzględnieniem ograniczeń dla strefy oddziaływania autostrady, zabudowę usługową lub budynki zamieszkania zbiorowego z wykluczeniem zakładów karnych, z uwzględnieniem ograniczeń dla strefy oddziaływania autostrady;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe, takie jak: korty tenisowe, boiska, baseny, place zabaw, zabudowa zagrodowa, urządzona zieleń towarzysząca, magazyny, budynki gospodarcze i garaże, wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi, sieci infrastruktury technicznej;

3) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu miejscowego;

4) zakazy: hodowli zwierząt, dla zabudowy zagrodowej istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu dopuszcza się hodowlę w ilości nie większej niż 2 DJP, magazynowania i składowania poza budynkami wyjątek stanowią składy materiałów budowlanych, ogrodnictwo, salony i komisje samochodowe.

Dla terenu o symbolu **11MNn** ustalono m. in.:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności zabudowy – nową, co oznacza budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi im garażami i budynkami gospodarczymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany w budynek mieszkalny lokal użytkowy z zakresu nieuciążliwych usług, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, urządzona zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi, sieci infrastruktury technicznej;

3) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu miejscowego.

Z uwagi na parametry działek mają one bardzo ograniczoną możliwość do samodzielnego zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Mogą zatem służyć tylko poprawie warunków zagospodarowania działek przyległych. W przypadku różnej struktury własności działek przyległych sprzedaż następuje w drodze przetargu ograniczonego. W omawianym przypadku zbywane działki przylegają na całej swojej długości do działki nr 242 o takim samym przeznaczeniu w planie miejscowym, stanowiącej współwłasność osób fizycznych oraz do działek gminnych, które w zdecydowanej większości przeznaczone zostały w planie miejscowym pod układ komunikacyjny. Zasadnym jest zatem przeznaczenie działek nr 239/4 i 239/5 do sprzedaży w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania działki nr 242.

Z uwagi na to, iż wartość ww. działek zgodnie z operatem szacunkowym przekracza kwotę 1 mln zł przeznaczenie ich do zbycia wymaga uzyskania zgody Rady Miasta, zgodnie z procedurą 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.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Id: A724FF38-7483-4D55-9685-A1765E4EF423. Projekt

Michał Drabik  
A. T. ...

Zastępca Prezydenta Miasta

Jarosław Zięba

Strona 1