

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji
mieszkaniowych na terenie miasta Piły.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 19 ust. 1 i 3 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie przepisów 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).

§ 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:

- 1) 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2136, z późn. zm.);
- 2) 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
- 3) 1500 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5,25% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

§ 3.

1. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m².
2. Zapewnienie dostępu, o którym mowa w ust. 1, następuje poprzez lokalizację inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej w odległości nie większej niż 1500 m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

§ 4.

1. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.
2. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w ust. 1, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

§ 5.

1. Określa się wskaźnik 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej.
2. Określa się wskaźnik 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej.
3. Określa się wskaźnik 1 miejsca parkingowego dla rowerów na lokal mieszkalny, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.).

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do Uchwały Nr

Rady Miasta Piły

z dnia

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji
mieszkańczych na terenie miasta Piły**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2017 r, poz. 1073, z późn. zm.) zgodnie z art. 3 ust. 1 określa jako zadanie własne gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy. Na potrzeby czytelnego i jednoznacznego prowadzenia tej polityki Rada Miasta Piły uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Polityka ta opiera się również na uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowiących akty prawa miejscowego. Prowadzona przez lata w Piły polityka przestrzenna w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykształciła czytelną strukturę miasta opartą na dobrym systemie komunikacyjnym i prawidłowych relacjach pomiędzy elementami tej struktury takimi jak między innymi: obszary zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zieleni i rekreacji, czy tak ważnych dla poziomu życia wykrystalizowanymi terenami produkcyjno-usługowo-składowymi.

Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących jest niezależna od istniejącego systemu planowania przestrzennego i pozwala na zgodę realizacji inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących na terenach i na warunkach odmiennych niż założone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W wielu przypadkach może spowodować to poważne zagrożenie destabilizacji wykształconego systemu komunikacyjnego miasta i jego wykrystalizowanej struktury przestrzennej.

Ustawa ta nakłada na radę gminy obowiązek podejmowania uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub odmowie w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku.

Ustalone w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji

mieszkaniowych parametry, zasady i wskaźniki stosowane wprost, nie gwarantują w najmniejszym stopniu pewności zachowania przyjętych kierunków rozwoju Piły i mogą zburzyć osiągnięty ład przestrzenny, za który odpowiedzialny jest samorząd gminny.

Aby zapobiec w możliwie najwyższym stopniu dewastacji osiągniętego ładu przestrzennego w Pile należało ograniczyć w maksymalnym stopniu, lecz w zakresie dopuszczonym przez ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wymienionych w niej parametrów, zasad i wskaźników.

Przyjęcie więc w/w uchwały w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Piły jest zasadne.

w z. PREZYDENTA MIASTA


Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta