

**UCHWAŁA NR V/78/2019  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art.19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. poz.1496) uchwala 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. poz.1496).

**§ 2. 1.** Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 1) w odległości nie większej niż 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. *o publicznym transporcie zbiorowym* (Dz.U. z 2018 r. poz.2016 i 2435);
- 2) w odległości nie większej niż 1 500 m od:
  - a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,
  - b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

2. 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 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1 500 m.

**§ 3. 1.** Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 3 kondygnacje nadziemne.

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

**§ 4.** Określa się liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny;
- 2) w zabudowie wielorodzinnej:
  - a) minimum 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny wewnątrz obszaru rewitalizacji Śródmieście Starówka, którego granice oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - b) minimum 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny w pozostałych rejonach miasta;
- 3) dla obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową minimum 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
- 4) dla obsługi części budynków przeznaczonych na działalność usługową minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 5.** Ustala się obowiązek zapewnienia budynkom wielorodzinnym objętym inwestycją mieszkaniową dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2018 r. poz.755, 771, 1000, 1356, 1629, 1637 i 2348 oraz z 2019 r. poz.42 i 125).

§ 6. Do postępowań w sprawach dotyczących inwestycji mieszkaniowych, realizowanych na podstawie ustawy o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



Michał Bryła

Opinia Nr .....23/2019.....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

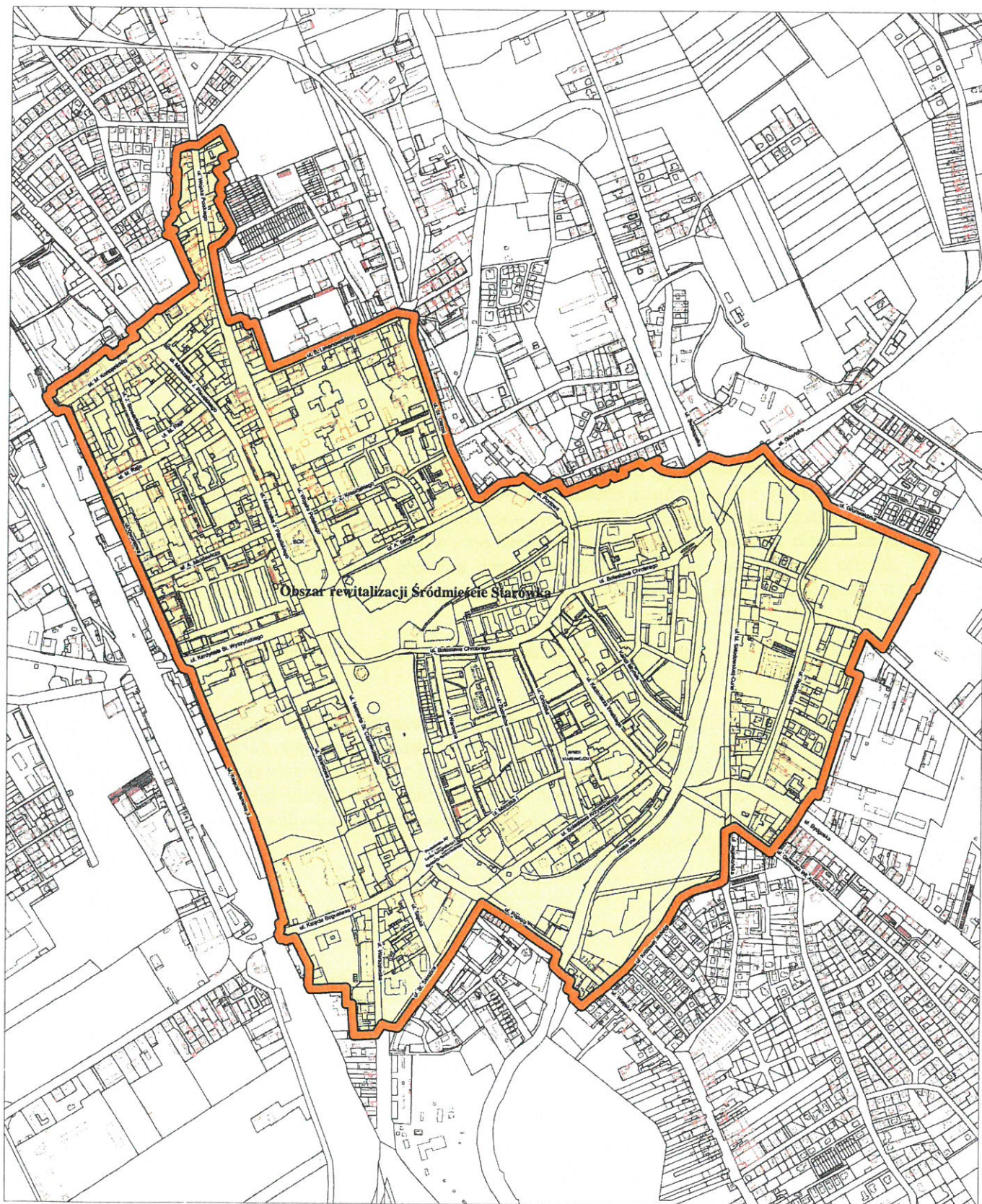
RADCA PRAWNY



mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz



**Podział miasta ze względu na wymaganą liczbę miejsc parkingowych w zabudowie wielorodzinnej**





## UZASADNIENIE

W dniu 22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. poz.1496).

Przyjęte przez ustawodawcę w art.17 ustawy standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych nie gwarantują zachowania ładu przestrzennego. Zaproponowane przez ustawodawcę parametry, wskaźniki i zasady są niewystarczające dla zachowania spójności ustaleń polityki przestrzennej miasta. Zgodnie z art.19 ustawy gmina może określić w drodze uchwały lokalne standardy urbanistyczne w zakresie części parametrów, które zastępują standardy określone w ustawie.

Lokalne standardy urbanistyczne, zaproponowane w uchwale, uszczegóławiają i zaostrzają wskaźniki oraz parametry nowej zabudowy mieszkaniowej. W uchwale:

- 1) zmniejszono o 50% wymaganą minimalną odległość inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej i przedszkola,
- 2) zmniejszono o 50% wymaganą minimalną odległość inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
- 3) zmniejszono wysokość budynków z 4 do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) zmniejszono o 50% odległość od istniejącej zabudowy, umożliwiającą zwiększenie wysokości budynków,
- 5) określono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, działalności handlowej i usługowej – dla zabudowy wielorodzinnej wprowadzono dwa wskaźniki: 1,5 oraz 0,7 – mniejszy wskaźnik przyjęto dla *obszaru rewitalizacji Śródmieście Starówka*, którego granice określono w *Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard na lata 2016-2026*, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/403/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 19 grudnia 2017 r., zmienionym uchwałą Nr II/34/2018 z dnia 18 grudnia 2018 r.,
- 6) ustalono obowiązek zapewnienia budynkom mieszkalnym wielorodzinnym dostępu do sieci ciepłowniczej.

Celem przyjęcia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard jest maksymalne ograniczenie negatywnych skutków lokalizowania zabudowy na podstawie przepisów ustawy. Niezależnie od możliwości lokalizowania inwestycji mieszkaniowych na podstawie powyższej ustawy, w dalszym ciągu istnieje możliwość inwestowania na podstawie uchwalonych przez Radę Miejską miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych przez Prezydenta Miasta decyzji o warunkach zabudowy.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync  
Z-ca Prezydenta Miasta