

UCHWAŁA NR VII/83/2019
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Pruszcz Gdański.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 19 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1496; z 2019 r. poz. 630), Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Pruszcz Gdański:

1. Przez inwestycję mieszkaniową należy rozumieć inwestycję, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1496; z 2019 r. poz. 630).

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 m², w odległości nie większej niż 1500 m.

3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne - z wyłączeniem historycznego układu ruralistycznego Pruszcza Gdańskiego - układ owalnicowy dawnej wsi z obszernym placem w centrum, z osią głównego traktu komunikacyjnego (ul. Grunwaldzka) oraz z zachodnim odcinkiem (ul. Wojska Polskiego) – w granicach jak na załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały.

4. 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. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

5. Dla realizacji inwestycji towarzyszącej, w której skład wchodzi powierzchnia wymagająca ogrzania, niezbędne jest zapewnienie 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 i 1000) - z wyłączeniem historycznego układu ruralistycznego Pruszcza Gdańskiego - układ owalnicowy dawnej wsi z obszernym placem w centrum, z osią głównego traktu komunikacyjnego (ul. Grunwaldzka) oraz z zachodnim odcinkiem (ul. Wojska Polskiego) – w granicach jak na załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2. Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej oraz obsługi inwestycji towarzyszących:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

2. Dla historycznego układu ruralistycznego Pruszcza Gdańskiego - układ owalnicowy dawnej wsi z obszernym placem w centrum, z osią głównego traktu komunikacyjnego (ul. Grunwaldzka) oraz z zachodnim odcinkiem (ul. Wojska Polskiego) – w granicach jak na załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

3. Dla części budynków przeznaczonych:

1) na działalność handlową (do 100 m² powierzchni sprzedaży) oraz na działalność usługową z wyłączeniem usług hotelowych, motelowych i zamieszkiwania zbiorowego:

a) 2 miejsca parkingowe dla handlu lub usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,

b) następne 3 miejsca parkingowe dla handlu lub usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,

- c) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej handlu lub usług – 2 miejsca postojowe z zaokrągleniem w górę;
- 2) na działalność usługową związaną z usługami hotelowymi, motelowymi i zamieszkiwania zbiorowego – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy, motelowy;
- 3) na działalność handlową (powyżej 100 m² powierzchni sprzedaży) – 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedażowej z zaokrągleniem w górę.
- 4) obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji – 8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej z zaokrągleniem w górę;
- 5) terenów zieleni urządzonej - 1 miejsce postojowe na 100 m² terenu z zaokrągleniem w górę.

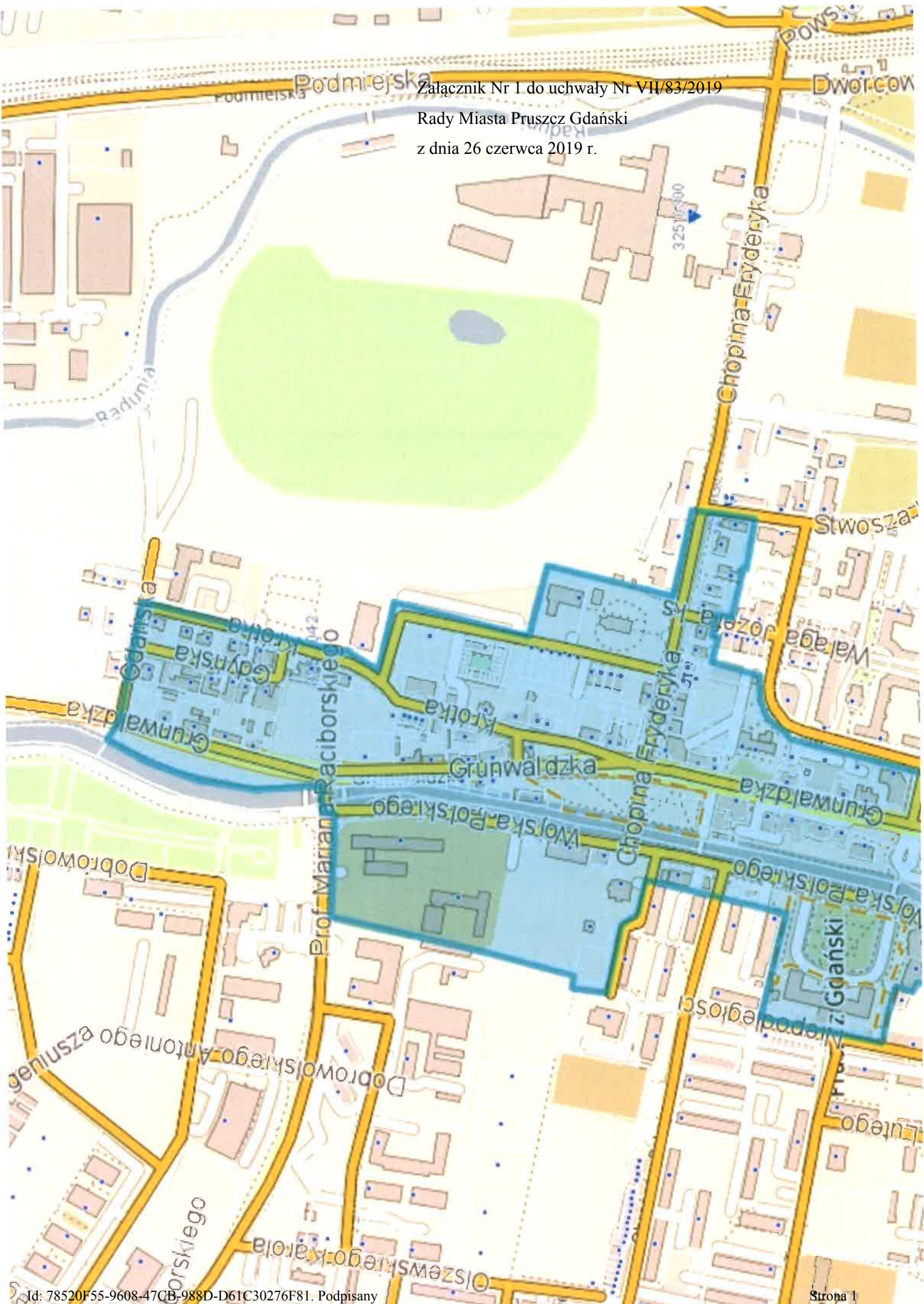
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Małgorzata Czarnecka -
Szafrńska**

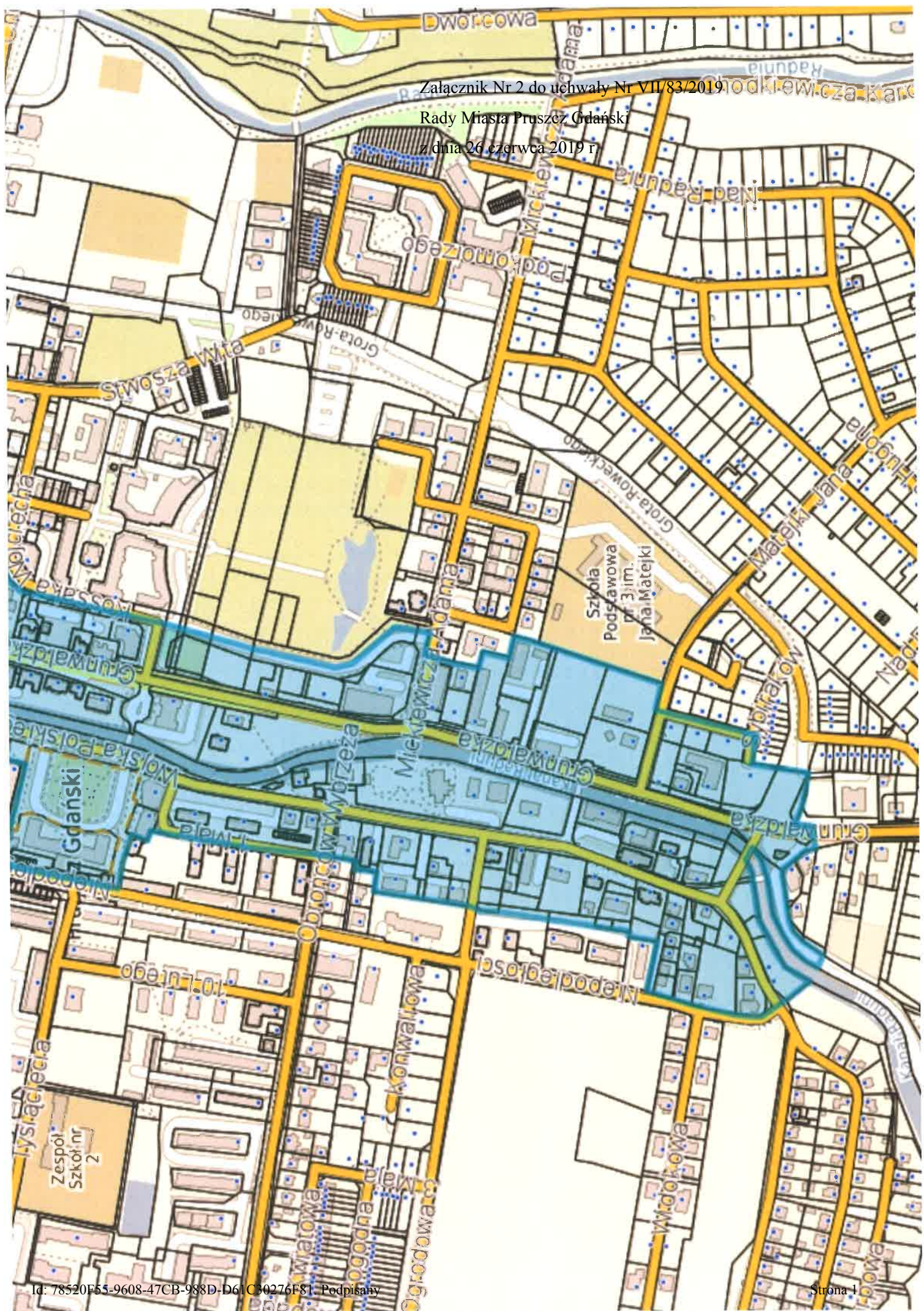
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/83/2019
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/83/2019

Rady Miasta Pruszech Gdańskich

z dnia 26 czerwca 2019 r.



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. z 2018 r. poz. 1496). Ustawa umożliwia ustalenie w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych w sposób odmienny od określonego przez ustawodawcę, poprzez obniżenie maksymalnie do połowy parametrów wymienionych w ustawie. Z uwagi na zrównoważony rozwój miasta, strukturę przestrzenną, zasadnym jest ukształtowanie przedmiotowych standardów. Proponowane standardy mieszczą się w ramach wyznaczonych przez ustawodawcę i pozwolą na optymalne wykorzystanie nowych instrumentów prawnych wprowadzonych do obrotu prawnego na mocy ww. ustawy.