

Projekt

z dnia 13 września 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../18
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie Gminy Kobierzyce

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 19 ust. 1-3 i 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1496) - Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1496):

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 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

2)w odległości nie większej niż 1500 m od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 11% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 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 m², w odległości nie większej niż 1500 m.

3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.

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.

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

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

2. dla części budynków przeznaczonych:

1)na działalność handlową prowadzoną do 100m² 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 20m²,

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

- c) na każde rozpoczęte 50m² 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 prowadzoną powyżej 100m² powierzchni sprzedaży - 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedażowej z zaokrągleniem w górę.

§ 3. Określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi inwestycji towarzyszącej:

1. 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 100m² powierzchni użytkowej z zaokrągleniem w górę;

2. terenów zieleni urządzonej - 2 miejsca postojowe na 1000m² terenu z zaokrągleniem w górę;

3. obiektów przeznaczonych na działalność handlową prowadzoną do 100m² powierzchni sprzedaży oraz obiektów przeznaczonych na działalność usługową z wyłączeniem usług hotelowych, motelowych i zamieszkiwania zbiorowego:

- 1) 2 miejsca parkingowe dla handlu lub usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m²,
- 2) następne 3 miejsca parkingowe dla handlu lub usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
- 3) na każde rozpoczęte 50m² powierzchni całkowitej handlu lub usług - 2 miejsca postojowe z zaokrągleniem w górę;

4. obiektów przeznaczonych na działalność usługową związaną z usługami hotelowymi, motelowymi i zamieszkiwania zbiorowego - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy, motelowy;

5. obiektów przeznaczonych na działalność handlową powyżej 100m² powierzchni sprzedaży - 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedażowej z zaokrągleniem w górę.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1496), rada gminy może w drodze uchwały określić lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ww. ustawy.

Minimalne lokalne standardy urbanistyczne określone w ww. ustawie, nie są oczekiwanymi przez mieszkańców Gminy Kobierzyce standardami obsługi mieszkańców w zakresie: dostępu do przedszkoli, szkół podstawowych, urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu i publicznego transportu zbiorowego oraz liczby miejsc parkingowych. Polityka przestrzenna Gminy Kobierzyce określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przewiduje wyższe standardy dostępności do infrastruktury społecznej i transportowej oraz utrzymuje od kilkunastu już lat w planach miejscowych optymalne współczynniki miejsc parkingowych.

W celu zachowania ładu przestrzennego i spójności z obszarami istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zmiany w stosunku do ustawowych standardów wymaga także maksymalna wysokość zabudowy, ponieważ zdecydowana większość zabudowy mieszkaniowej w Gminie Kobierzyce została zrealizowana do 2 kondygnacji nadziemnych.