

UCHWAŁA NR IV/39/2019
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Tczewa

Na podstawie art. 19 w związku z art. 17 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), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo – Budżetowej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496), zwanej dalej ustawą.

§ 2.

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości:

- 1) 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) nie większej niż 1500 m od:
 - a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10,5% 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 w odległości nie większej niż 1500 m. Do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zalicza się parki, skwery, zieleńce, boiska sportowe, tereny zabaw dziecięcych i kąpieliska.

3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową zlokalizowane:

- 1) w odległości równej lub większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) w odległości nie większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.

4. Budynki objęte inwestycją towarzyszącą zlokalizowane:

- 1) w odległości równej lub większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) w odległości nie większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.

5. 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.

6. Lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla lokali biurowych i administracyjnych nie mniej niż 2,5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, jednocześnie nie mniej niż 3;
- 4) dla banków nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, jednocześnie nie mniej niż 3;
- 5) dla obiektów usług oświaty nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 5;
- 6) dla obiektów usług sportu, rekreacji i rozrywki nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 użytkowników, przebywających w obiekcie jednocześnie;
- 7) dla kin, klubów, teatrów, aquaparków, lunaparków, hal widowiskowych i usług gastronomicznych nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 10 użytkowników przebywających w obiekcie jednocześnie, siedzeń na widowni lub miejsc konsumpcyjnych;
- 8) dla usług zdrowia nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet, jednocześnie nie mniej niż 3;
- 9) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, pokój hotelowy lub apartament;
- 10) dla lokali handlowych i innych lokali usługowych, nie wymienionych powyżej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 3 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 11) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 12) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 13) przez miejsce parkingowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą;
- 14) nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) w przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc parkingowych.

7. Lokalizacja miejsc parkingowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 2 mieszkania;
- 2) dla inwestycji towarzyszących – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) przez miejsce do parkingowe dla rowerów należy rozumieć miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 60% miejsc do parkowania należy lokalizować w miejscu zadaszonym lub w budynku. Nie mniej niż 20% miejsc należy lokalizować na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia;
- 4) nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej.

§ 3.

Do standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie ustalonych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy rozdziału 3 i 4 ustawy.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tczewie

Zenon Drewa

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 19 w związku z art. 17 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). Zgodnie z art. 19 ustawy gmina może doprecyzować w drodze uchwały lokalne standardy urbanistyczne.

Z-ca Prezydenta Miasta

Adam Burczyk