

**Projekt**

z dnia 11 października 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 4 października 2018 r.

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Skoki**

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

§ 1. Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta i gminy Skoki:

1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym,

2) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

3) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1500 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

4) 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 1500 m,

5) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne,

6) 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 pkt 5, wówczas maksymalną wysokość

Akt prawa miejscowego podlega  
konsultacjom w trybie  
Uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki  
nr LI/309/2018 z 07.10.2018 r.

Rada Prawny  
  
Mirosława Nowakowska

PRZYGOŁOJAKA: M. ALJOCIA

budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie,

7) określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej w ilości 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,

8) określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej w ilości 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,

9) określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należących do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową w ilości 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji, nie mniej niż 4 miejsca parkingowe,

10) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 7, 8 i 9 należy lokalizować na terenie nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja mieszkaniowa.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

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

## 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), zwanej dalej ustawą, rada gminy może określić w drodze uchwały, stanowiącej prawo miejscowe, lokalne standardy urbanistyczne, które zastąpią standardy określone w ustawie.

Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wprowadza, nie zależnie od systemu planowania przestrzennego, możliwość ustalania zgody na realizację inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących.

Inwestycje te, procedowane poza trybem zależnym od systemu planowania przestrzennego, a także sprzeczne z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rzeczywistymi uwarunkowaniami i kierunkami rozwoju przestrzennego, mogą przyczynić się do degradacji istniejącej struktury przestrzennej.

Celem uchwały jest bezkolizyjne, wprowadzenie nowych inwestycji w istniejące struktury urbanistyczne miasta i gminy Skoki.

Lokalne standardy urbanistyczne zaproponowane w uchwale uszczegóławiają i zastrzegają wskaźniki oraz parametry nowej zabudowy mieszkaniowej w następujący sposób:

1) zmniejszono wymaganą odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego,

2) zmniejszono wymaganą odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od szkoły podstawowej i przedszkola oraz zwiększono wskaźnik dostępności wolnych miejsc w szkołach podstawowych i przedszkolach,

3) zmniejszono wymaganą odległość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,

4) zmniejszono dopuszczalną maksymalną liczbę kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej oraz zmniejszono minimalną odległość od istniejącej zabudowy,

5) określono liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

6) określono liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, niezbędnych do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową,

7) określono lokalizację miejsc parkingowych dla inwestycji mieszkaniowej.

Ustalone w uchwale lokalne standardy urbanistyczne dotyczące realizacji inwestycji mieszkaniowych mają zastosowanie wyłącznie w postępowaniach wynikających z zapisów ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1496).

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.