

Uchwała Nr
Rady Miasta Działdowo
z dnia 2020 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Działdowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 19 i 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219, 471) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLVII/397/18 Rady Miasta Działdowo z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Działdowo wprowadza się następujące zmiany:

1. § 4. ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Określa się wskaźnik 1,35 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej”.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Uzasadnienie

W dniu 22 sierpnia 2018 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zwanej specustawą mieszkaniową. Zgodnie z art. 19 cytowanej ustawy, samorządy mają możliwość określenia w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych, które zastępują standardy określone w ustawie, z czego skorzystała również Rada Miasta Działdowo w uchwale nr XLVII/397/18 z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Działdowo. Uchwała stanowiąca akt prawa miejscowego określa m.in. lokalizację inwestycji mieszkaniowej w odniesieniu do przystanków komunikacyjnych, szkół, przedszkoli, terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu. Powyższa uchwała ustala również warunki w zakresie maksymalnej wysokości budynku, miejsc parkingowych oraz dostępu do sieci ciepłowniczej.

Pan Grzegorz Nowicki prowadzący działalność gospodarczą „GREG-BUD-DEVELOPMENT” Grzegorz Nowicki ul. Sportowa 2A, 06-500 Mława oraz Pan Robert Mendalka prowadzący działalność gospodarczą Robert Mendalka P.P.H.U. „Color-Bet” ul. Olsztyńska 59, 13-200 Działdowo działając, jako Wspólnicy Spółki Cywilnej „Mendalka & Nowicki – INWESTYCJE S.C.” 13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59 dnia 10 grudnia 2018 r. wystąpili z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie działki o numerze ewidencyjnym 2953/5 obręb Miasto Działdowo do Rady Miasta Działdowo zgodnie z art. 7 pkt 1 specustawy mieszkaniowej. Inwestorzy, dla terenu powyższej działki oraz działki nr 258/20 otrzymali w dniu 30 marca 2020 r. pozwolenie na budowę Starosty Działdowskiego dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą. Pozwolenie wydane zostało na podstawie specustawy mieszkaniowej w związku z postępowaniem toczącym się uprzednio przed Radą Miasto Działdowo.

Inwestorzy w celu przybliżenia lokalizacji miejsc parkingowych względem budynku mieszkaniowego zawarli przedwstępną umowę sprzedaży celem nabycia nieruchomości przyległej. W celu regulacji lokalizacji miejsc parkingowych inwestorzy planują wystąpić do Starosty Działdowskiego o zmianę ww. pozwolenia na budowę w części dotyczącej lokalizacji miejsc postojowych z dz. nr 258/20 obręb Miasto Działdowo na dz. nr 258/19 obręb Miasto Działdowo. W związku z powyższym przedsięwzięciem Inwestorzy wystąpili w dniu 28 października 2020 r. do Burmistrza Miasta Działdowo o zmianę zapisów w uchwale nr XLVII/397/18 Rady Miasta Działdowo z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Działdowo dotyczących miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej wskazując wnioskowaną wartość współczynnika miejsc równą 1,35 na lokal mieszkalny. Obecnie dla terenu działki nr 2953/7 przy ul. Janusza Korczaka, na której będzie realizowana większa część inwestycji (budynek wielorodzinny wraz z miejscami i garażami podziemnymi) aktualne są zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XI/103/19 Rady Miasta Działdowo z dnia 2 października 2019 r., zgodnie z którymi wskaźnik miejsc parkingowych jest niższy od wnioskowanego (nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny).

Analizując zapotrzebowanie na miejsca parkingowe oraz obecnie stosowane standardy należy uznać, iż wskaźnik miejsc postojowych wynoszący 1,35 na 1 lokal mieszkalny będzie wystarczający, aby zapewnić racjonalne użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.