

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2019 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na terenie miasta Dąbrowa Górnicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 19 ust. 1-3 i art. 20 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), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała

lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na terenie miasta Dąbrowa Górnicza

§ 1. 1. Uchwała określa lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie przepisów 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).

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice stref miasta, dla których obowiązują różne wskaźniki miejsc postojowych ustalone w §2 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych:

- 1) maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową – 7 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) 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 1, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie,
- 3) liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
 - dla strefy I – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - dla strefy II – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dla realizacji inwestycji mieszkaniowej konieczne 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 z późn. zm.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

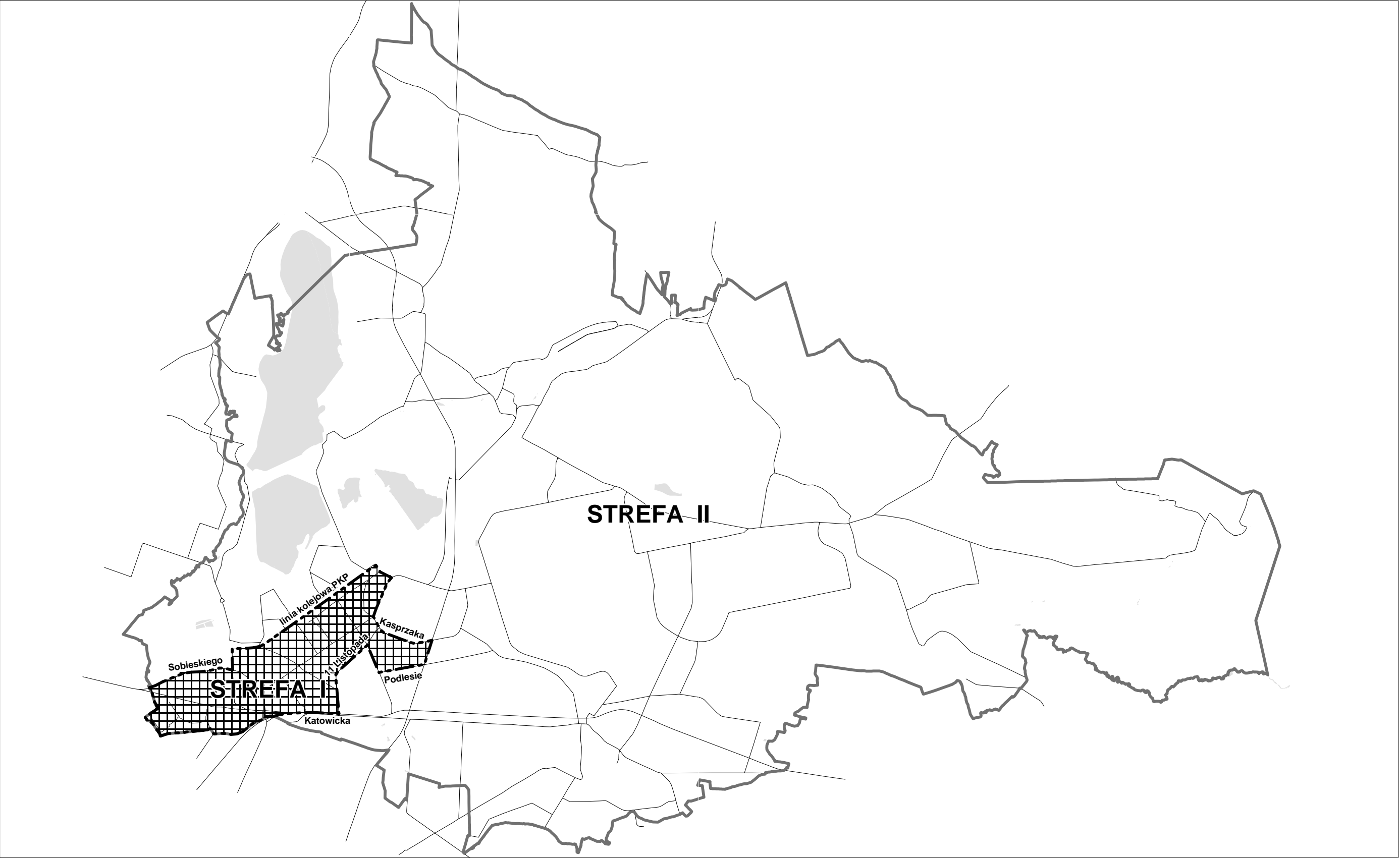
§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych
dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na terenie miasta Dąbrowa Górnicza



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na terenie miasta Dąbrowa Górnicza

Dnia 22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących określająca zasady oraz procedury przygotowania i realizacji ww. inwestycji, a także standardy ich lokalizacji i realizacji.

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w art. 17 ww. ustawy obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych. Zaznaczyć należy, że lokalne standardy urbanistyczne nie mogą różnić się o więcej niż 50% od standardów określonych ustawą. Ponadto w lokalnych standardach urbanistycznych gmina może określić liczbę miejsc parkingowych niezbędnych do realizowanej inwestycji mieszkaniowej lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej.

Obecnie ukształtowana przestrzeń miasta Dąbrowa Górnicza uwarunkowana jest procesami historycznymi oraz administracyjnymi zmianami granic które spowodowały, że Dąbrowa Górnicza nie jest miastem jednorodnym. W strukturze przestrzennej miasta poza zabudową śródmiejską, gdzie zlokalizowana jest wysoka zabudowa, występują tereny o charakterze wiejskim z zabudową niską zlokalizowaną wzdłuż dróg. W związku z tym, aby lokalizacja inwestycji mieszkaniowych na podstawie ww. ustawy, nie stworzyła konfliktu przestrzennego w ukształtowanej już strukturze miasta, proponuje się wprowadzenie lokalnych standardów urbanistycznych.

Ustawodawca dla miast, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000, dopuszcza realizację budynków nie wyższych niż 14 kondygnacji. Mając na uwadze charakter przestrzennego zagospodarowania miasta, wprowadzenie tak wysokiej zabudowy spowoduje dysharmonię wśród istniejącego zagospodarowania. Zasadnym zatem jest zmniejszenie liczby kondygnacji o 50% od standardów przyjętych ustawą.

Ponadto, jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się istniejące budynki mieszkalne o liczbie kondygnacji wyższej niż określona w lokalnych standardach urbanistycznych, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. Zabudowa powyżej 7 kondygnacji w mieście Dąbrowa Górnicza zlokalizowana jest w szeroko rozumianym śródmieściu tj. od granicy administracyjnej z miastem Będzin, poprzez centrum miasta, wzdłuż Alei Józefa Piłsudskiego do rejonu Wzgórza Gołonoskiego oraz punktowo na osiedlu Łęknicze, zatem aby ograniczyć jej rozprzestrzenianie poza ten obszar proponuje się zmniejszenie ustawowej odległości 500 m o 50%.

Kwestią wymagającą uregulowania jest również liczba miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej. W tym celu miasto Dąbrowa Górnicza podzielono na dwie strefy, różnorodne funkcjonalnie i przestrzennie. W strefie pierwszej, ze względu na istniejącą zwartą zabudowę oraz ogólnodostępność komunikacji miejskiej, proponuje się liczbę wymaganych miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a dla pozostałej części miasta minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

Ponadto, zasadnym jest wprowadzenie obowiązku zapewnienia dostępu realizowanej inwestycji mieszkaniowej do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, w celu ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń (przede wszystkim pyłów i gazów).

I Zastępca Prezydenta Miasta
Damian Rutkowski