
**PROJEKT UCHWAŁY W SPRAWIE OKREŚLENIA LOKALNYCH STANDARDÓW
URBANISTYCZNYCH DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH
NA TERENIE GMINY CZERWONAK**

Sesja Rady Gminy Czerwonak

21.02.2019 r.



**Maciej Chorążewicz
Katarzyna Milczarek**

**Wydział Gospodarki Przestrzennej
UG Czerwonak**

**USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r.
o ułatwieniach w przygotowaniu i
realizacji
inwestycji mieszkaniowych oraz
inwestycji towarzyszących**

wejście w życie: 22 sierpnia 2018 r.



inwestycja mieszkaniowa – przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne, o łącznej liczbie lokali nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10 (...) również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową

inwestycja towarzysząca:

- sieci uzbrojenia terenu,
- drogi publiczne,
- obiekty infrastruktury publicznego transportu zbiorowego,
- obiekty działalności kulturalnej,
- obiekty opieki nad dziećmi do lat 3,
- przedszkola,
- szkoły,
- placówki wsparcia dziennego,
- placówki opieki zdrowotnej,
- dzienne domy pomocy,
- obiekty służące działalności pożytku publicznego,
- obiekty sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej,
- obiekty budowlane przeznaczone na działalność handlową lub usługową,

o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej



Wniosek o realizację inwestycji mieszkaniowej:

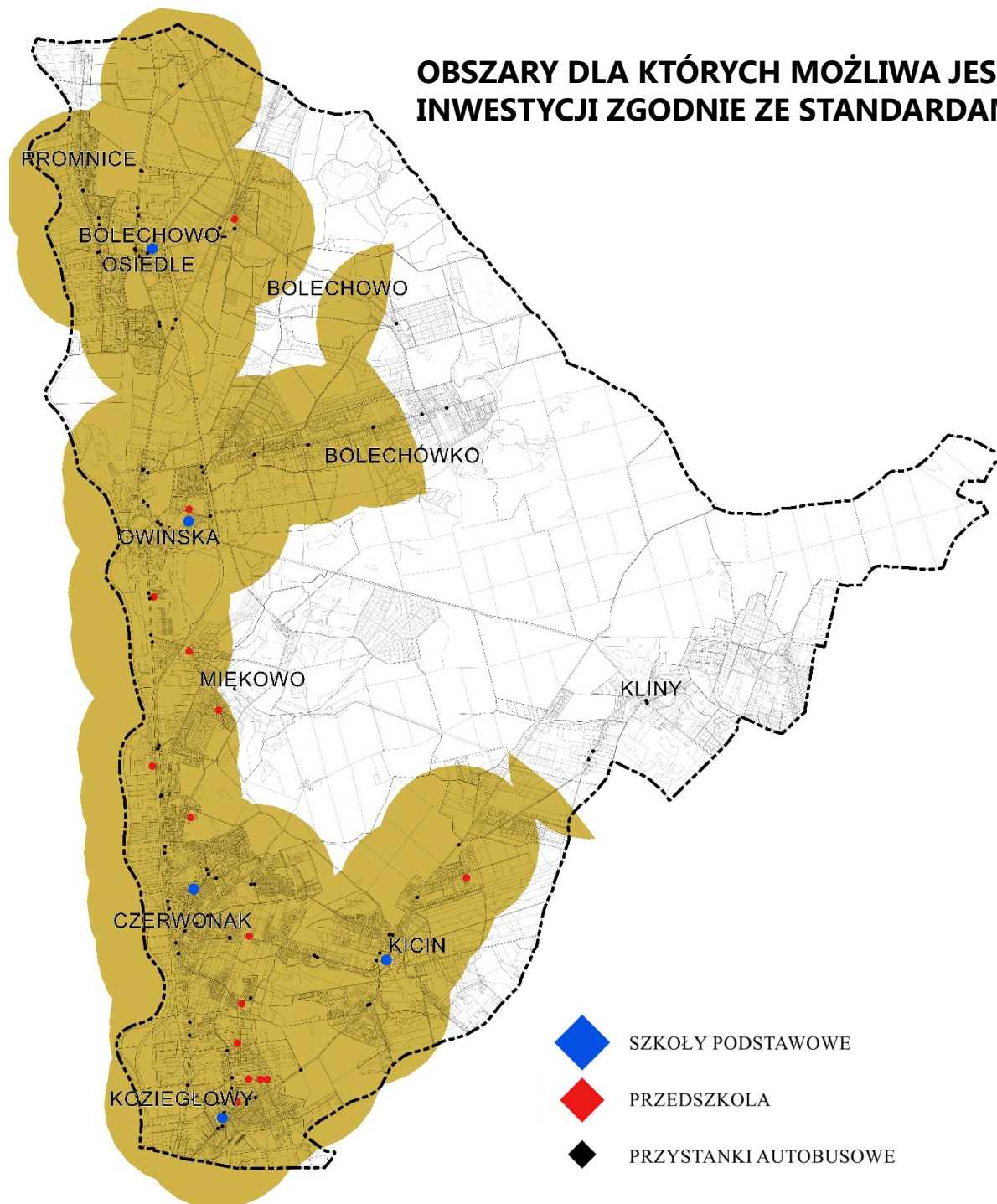
- ZGODNY Z USTAWOWYMI STANDARDAMI URBANISTYCZNYMI
- NIE MOŻE BYĆ SPRZECZNY ZE STUDIUM, ZA WYJĄTKIEM INWESTYCJI DOT. TERENÓW WYKORZYSTYWANYCH W PRZESZŁOŚCI NA CELE WOJSKOWE, KOLEJOWE, PRZEMYSŁOWE ORAZ USŁUG POCZTOWYCH
- PLANOWANA INWESTYCJA NIE MUSI BYĆ ZGODNA Z PLANEM MIEJSCOWYM
- ART.19 USTAWY DAJE MOŻLIWOŚĆ RADZIE GMINY MOŻE DOKONANIA KOREKTY ZAPISANYCH W USTAWIE STANDARDÓW: ODLEGŁOŚCI, LICZBY KONDYGNACJI ORAZ WSKAŹNIKÓW PROCENTOWYCH, POPRZECZ UCHWALENIE **LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH**
- OGRANICZENIE TO NIE MOŻE RÓŻNIĆ SIĘ O WIĘCEJ NIŻ **50%** STANDARDÓW USTAWOWYCH



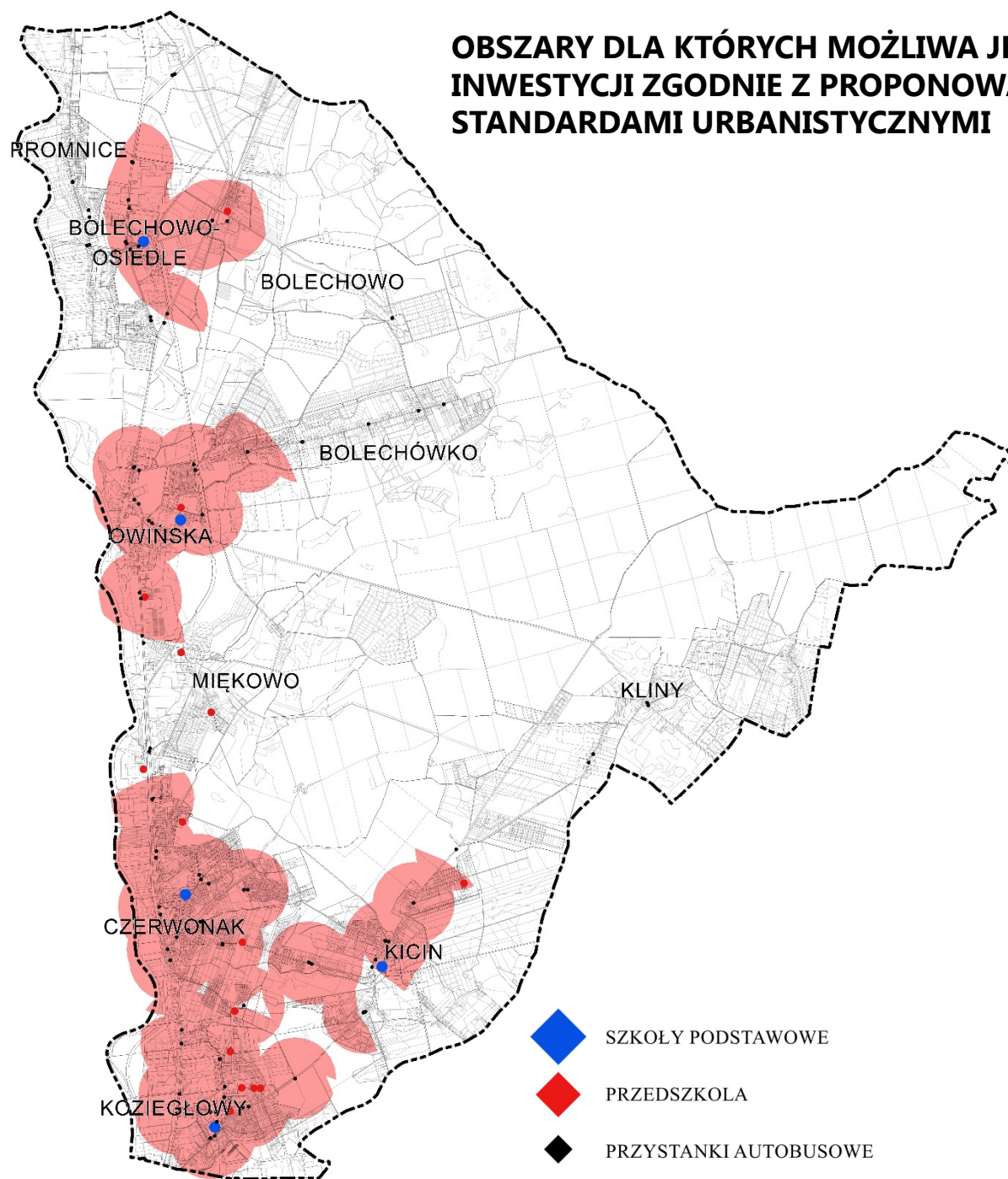
STANDARDY USTAWOWE	LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE	
≤3000 m	≤1500 m	odległość od przedszkola
≤3000 m	≤1500 m	odległość od szkoły podstawowej
≤1000 m	≤500 m	odległość od przystanku komunikacji
≤3000 m	≤1500 m	odległość od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu
≤4	≤2	liczba kondygnacji nadziemnych
≤500 m	≤250m	odległość od wyższego budynku - możliwe przekroczenie wysokości 4 kondygnacji
-	2	miejsca/lokal mieszkalny – zabudowa wielorodzinna
-	2	miejsca/lokal mieszkalny – zabudowa jednorodzinna



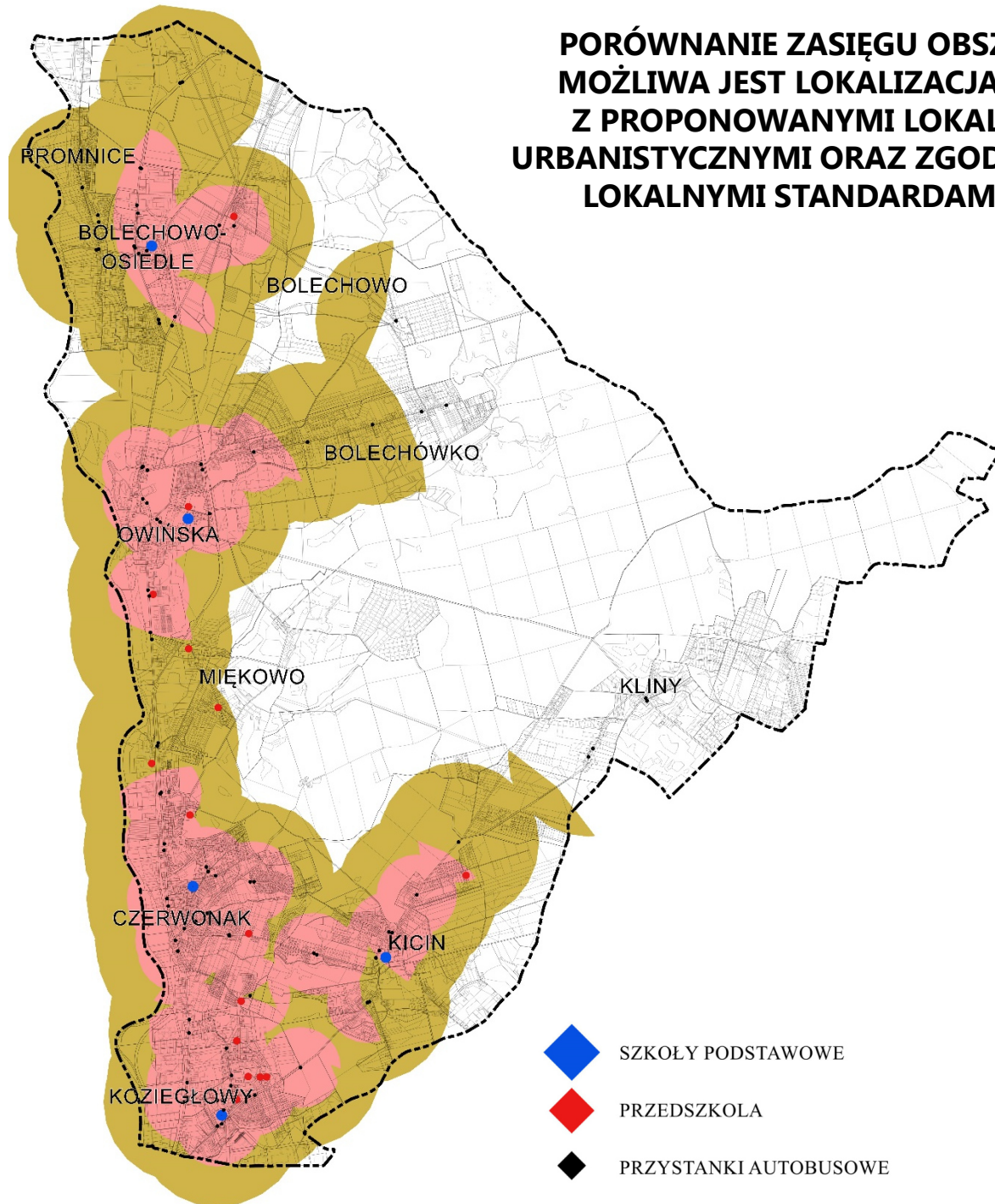
**OBSZARY DLA KTÓRYCH MOŻLIWA JEST LOKALIZACJA
INWESTYCJI ZGODNIE ZE STANDARDAMI USTAWOWYMI**



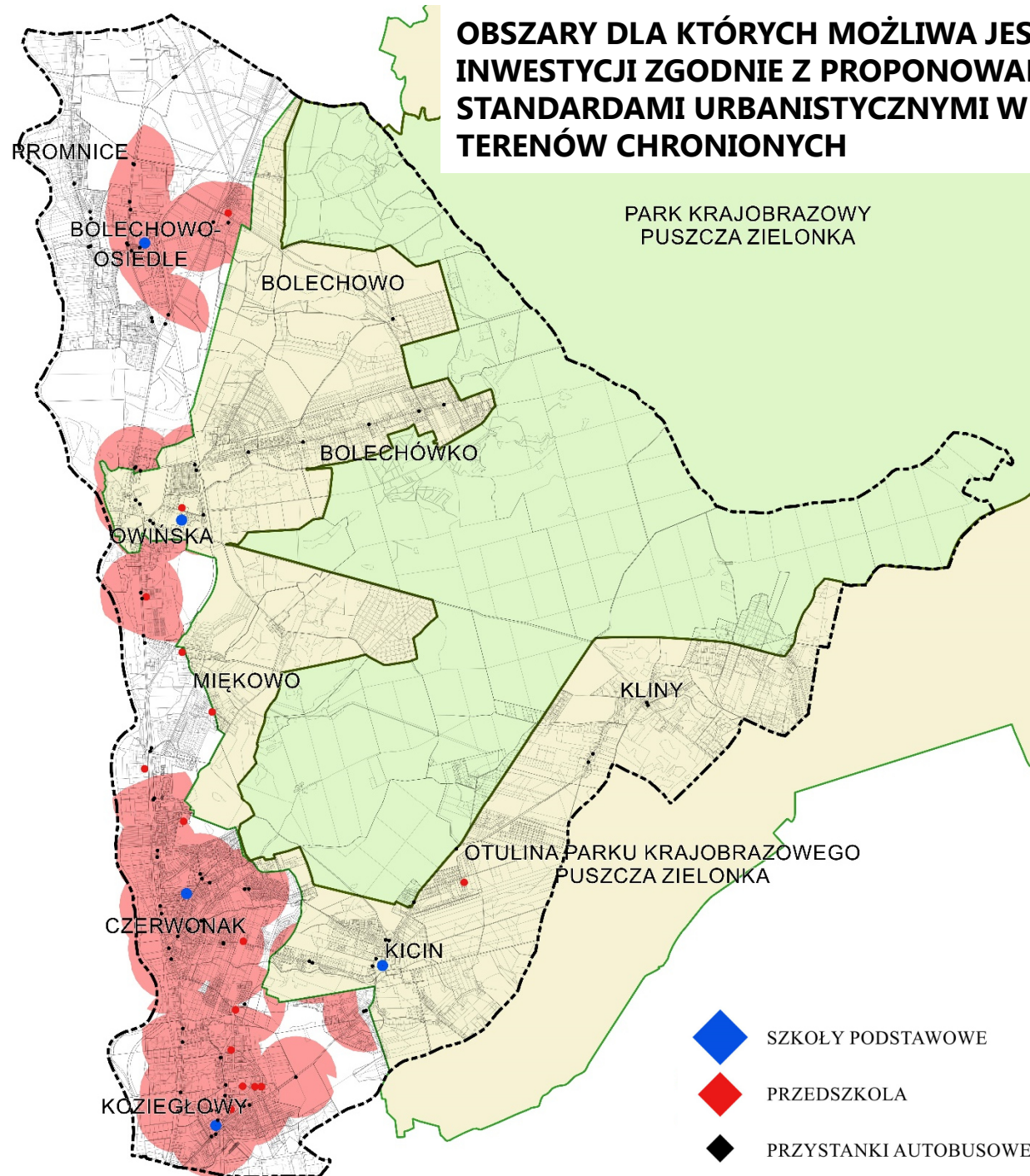
**OBSZARY DLA KTÓRYCH MOŻLIWA JEST LOKALIZACJA
INWESTYCJI ZGODNIE Z PROPONOWANYMI LOKALNYMI
STANDARDAMI URBANISTYCZNYMI**



**PORÓWNANIE ZASIĘGU OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH
MOŻLIWA JEST LOKALIZACJA INWESTYCJI ZGODNIE
Z PROPONOWANYMI LOKALNYMI STANDARDAMI
URBANISTYCZNYMI ORAZ ZGODNIE Z PROPONOWANYMI
LOKALNYMI STANDARDAMI URBANISTYCZNYMI**



**OBSZARY DLA KTÓRYCH MOŻLIWA JEST LOKALIZACJA
INWESTYCJI ZGODNIE Z PROPONOWANYMI LOKALNYMI
STANDARDAMI URBANISTYCZNYMI W KONTEKŚCIE
TERENÓW CHRONIONYCH**



Celem przyjęcia LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH dla Gminy Czerwonak jest maksymalne ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków lokalizowania zabudowy, która mogłaby w sposób nieprzewidywalny naruszać ustalenia polityki przestrzennej określonej w planach miejscowych lub na obszarach nie objętych planami.

LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE pozostaną generalnymi warunkami ustalonymi na potrzeby inwestycji prowadzonych wyłącznie na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Nie dotyczą innych postępowań ws. opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.



Dziękuję za uwagę

