

UCHWAŁA NR XXIII.176.2025
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących na terenie miasta Sztum.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 19 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących na terenie miasta Sztum.

2. Przez inwestycję mieszkaniową i inwestycję towarzyszącą należy rozumieć inwestycję, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.).

3. 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 m², w odległości nie większej niż 1500 m.

4. Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej, w której skład wchodzi powierzchnia wymagająca ogrzania, niezbędne jest zapewnienie dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2024 poz. 266 ze zm.) - z wyłączeniem terenu objętego wpisem do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego – decyzja nr 82 z dnia 16.07.1959 r. - układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z Zespołem Zamkowym.

§ 2. Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej oraz obsługi inwestycji towarzyszących:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny/dom mieszkalny.

2. Dla części budynków i obiektów:

- 1) przeznaczonych na działalność handlową, usługową i zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług wskazanych w punkcie 2 i 3: minimum 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, z zaokrągleniem w górę;
- 2) przeznaczonych na działalność usługową związaną z usługami turystyki – minimum 0,3 miejsca parkingowego na 1 miejsce noclegowe;
- 3) przeznaczonych na działalność: kultury, opiekę nad dziećmi do lat 3, przedszkola, szkoły, placówki wsparcia dziennego, placówki opieki zdrowotnej, dzienne domy pomocy, służące działalności pożytku publicznego, sport i rekreację – minimum 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej z zaokrągleniem w górę.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXXI.251.2021 r. z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących na terenie miasta Sztum.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sztumie

Waldemar Fierek

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zwana dalej ustawą, wprowadza narzędzie ustalania zgody na realizację inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących. Art. 17 ustawy wyznacza standardy urbanistyczne dla zabudowy realizowanej na podstawie tych przepisów. Przyjęte przez ustawodawcę w art. 17 ustawy standardy kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej nie gwarantują jednak zachowania ładu przestrzennego i harmonijnego rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 19 ustawy, rada gminy może określić, w drodze uchwały, lokalne standardy urbanistyczne, które zastępują standardy określone w ustawie.

W ramach ustawowych kompetencji, rada gminy dokonuje korekty zapisanych w ustawie standardów - w tym przypadku likwiduje zmniejszenie odległości budynków objętych inwestycją mieszkaniową od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczającej maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową - z 250 m ponownie do 500 m.

Lokalne standardy urbanistyczne, określone w niniejszej uchwale, uszczegóławiają i zmniejszają maksymalne wartości wskaźników umożliwiających realizację takich inwestycji, dostosowując nowe inwestycje do charakteru i specyfiki miasta Sztum.

Określone w uchwale lokalne standardy urbanistyczne mają zastosowanie wyłącznie w postępowaniach prowadzonych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - nie będą stanowić podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Wejście uchwały w życie nie spowoduje negatywnych skutków finansowych (kosztów, które ponosić będzie gmina).

Wyniki głosowania do uchwały nr XXIII.176.2025

Głosowano w sprawie: określenia lokalnych standardów urbanistycznych lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących na terenie miasta i gminy Sztum

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Mariusz Akierman, Ryszard Antoniuk, Danuta Barańska, Agnieszka Borowska, Wojciech Dobrzyński, Waldemar Fierek, Krzysztof Garbowski, Jarosław Kazimierowicz, Sławomir Lipski, Adam Poćwiardowski, Iwona Ruszkowska, Sławomir Sidorowicz, Piotr Siebert, Piotr Spiżewski, Krystian Zdziennicki

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

Głosowanie z dnia: 24.09.2025, 15:53:30