

**Projekt**

z dnia 30 września 2021 r.  
Zatwierdzony przez przez Grupę Radnych  
Rady Miasta (Jerzego Gryza, Leona  
Jurka, Joannę Kowalską, Mariusza  
Kulmę, Piotra Lichotę, Łukasza  
Lipińskiego, Krzysztofa Miąsko, Kamila  
Ołdaka, Teresę Szymkiewicz, Roberta  
Ślusarczyka)

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia ..... 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie określenia lokalnych standardów  
urbanistycznych na terenie miasta Mińsk Mazowiecki**

Na podstawie art. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 r., poz. 1538) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr II.13.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 13192 oraz z 2019 r. poz. 12943), w § 1 w ust. 1 w pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) nie mniej niż 1,25 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia**  
**lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Mińsk**  
**Mazowiecki**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) zadania własne gminy obejmują m.in. sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Rada Miasta Mińsk Mazowiecki w uchwale Nr. II.13.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki ustaliła szczegółowe zasady realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, które mogą być realizowane na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538).

Ustawodawca nie określił wskaźników miejsc parkingowych dla obsługi inwestycji realizowanych na podstawie omawianej ustawy, dając gminom możliwość decydowania o tym we własnym zakresie. Zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy, w lokalnych standardach urbanistycznych gmina może określić liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej. Obecny współczynnik określający liczbę miejsc parkingowych na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki (nie mniej niż 1 miejsce parkingowe) nie pozwala na zapewnienie niezbędnej obsługi komunikacyjnej inwestycji mieszkaniowych realizowanych w ramach tzw. specustawy mieszkaniowej. Na podstawie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, które od 2019 r. wpłynęły do Rady Miasta Mińsk Mazowiecki, można zauważyć, że obecny współczynnik miejsc postojowych poza strefą centrum jest niewystarczający z uwagi, że planowane inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne są lokalizowane na terenach istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjęte uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., przeznaczają znaczną powierzchnię obecnych osiedli domów jednorodzinnych pod funkcję terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MN/U. Odmienne do strefy centrum, tereny te charakteryzują się przeważnie brakiem miejsc postojowych w pasach dróg publicznych oraz słabiej rozwiniętą komunikacją miejską. Obecnie na 1000 Polaków przypada ponad 635 samochodów osobowych. Dwadzieścia lat temu analogiczny wskaźnik wynosił niewiele ponad 260. Wiąże się to z koniecznością ich zagospodarowania, zwłaszcza zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przy

dużych inwestycjach zabudowy wielorodzinnej. W stosunku do 2010 r., w 2021 r. mieszkańcy zarejestrowali kilkadziesiąt procent więcej samochodów osobowych. Problem niewystarczającej liczby miejsc postojowych w odniesieniu do obecnego wskaźnika określonego w lokalnych standardach urbanistycznych był często podkreślany w uwagach mieszkańców, składanych do procedowanych wniosków w trybie specustawy mieszkaniowej. Obecny współczynnik miejsc postojowych nie pozwala na niezbędną obsługę realizowanych inwestycji mieszkaniowych, gdyż inwestorzy nie są zobligowani do budowy miejsc ogólnodostępnych na terenie inwestycji, jak również nie zapewniają dodatkowych miejsc postojowych dla mieszkańców, którzy posiadają więcej niż jeden samochód, co znajduje odbicie w pogłębieniu istniejącego problemu parkowania w mieście Mińsk Mazowiecki (parkowanie w pasie drogi, parkowanie pod bramami domów jednorodzinnych). Rozbieżności pomiędzy liczbą miejsc parkingowych, określoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki a liczbą miejsc postojowych określoną w lokalnych standardach urbanistycznych, w uwagi na niższe wymogi dotyczące liczby miejsc postojowych niż w uchwalonych kilka lat temu planach miejscowych skutkują zainteresowaniem inwestorów realizacją inwestycji mieszkaniowych w trybie specustawy mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę problemy związane z ogólnym brakiem miejsc postojowych w Mińsku Mazowieckim, wskaźniki lokalizowania miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych i rowerów stosowane w obowiązujących w mieście planach miejscowych, dużym ruchem budowlanym, a zwłaszcza zainteresowaniem inwestorów zabudową wielorodzinną na terenie Miasta oraz uwzględniając gęstość zaludnienia i znaczący wzrost ilości samochodów osobowych proponowane jest zwiększenie liczby miejsc parkingowych dla obsługi tego typu inwestycji do 1,25 miejsca parkingowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej poza strefą centrum.

Mając powyższe na uwadze wnioskuje się o podjęcie przedmiotowej uchwały.