

STANOWISKO
RADY MIASTA ELKU

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie wielkości wskaźnika miejsc postojowych, stosowanego w pracach planistycznych.

Rada Miasta Elku podczas zwyczajnej sesji Rady Miasta, działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz § 34 Statutu Miasta Elku, uchwalonego uchwałą nr XIX.195.16 Rady Miasta Elku z dnia 25 maja 2016 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2016 r. poz. 2515 – postanawia:

§ 1. 1. Zaproponować wymagany minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenach, na których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, do stosowania w pracach planistycznych, których wszczęcie nastąpi po przyjęciu niniejszego stanowiska:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,7 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszego stanowiska.

§ 2. Wykonanie powierza się Prezydentowi Miasta Elku.

UZASADNIENIE

do stanowiska w sprawie wielkości wskaźnika miejsc postojowych, stosowanego w pracach planistycznych

W związku z opracowywanymi przez Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami planami miejscowymi na posiedzeniu w dniu 22 września 2017 r. Komisja Mienia Komunalnego i Porządku Publicznego Rady Miasta Ełku przyjęła wniosek, by zwiększyć wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny do minimum 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie.

Wobec powyższego Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w październiku 2017 r. sporządził opracowanie pt. „Analiza wysokości wskaźnika miejsc parkingowych określanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. Aby porównać stosowane w opracowaniach planistycznych innych miast wskaźniki w ramach ww. dokumentu przeanalizowano 71 planów miejscowych, obowiązujących w 15 miastach. Z przeprowadzonej kwerendy wynika, że najpowszechniej stosowanym wskaźnikiem miejsc parkingowych jest ten na poziomie 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Biorąc pod uwagę stosunek liczby zarejestrowanych samochodów osobowych w mieście do liczby gospodarstw domowych, który wynosi obecnie 1,54, wskaźnik ten powinien się kształtować na poziomie minimum 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.

Po zapoznaniu się z przedmiotową analizą Komisja Mienia Komunalnego i Porządku Publicznego oraz Komisja Budżetowa i Rozwoju Rady Miasta Ełku na wspólnym posiedzeniu w dniu 23 października 2017 r. przyjęła wniosek, by dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wszystkich nowo opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Ełku wskaźnik miejsc postojowych wynosił minimum 2 miejsca na mieszkanie.

W odpowiedzi na to ustalenie ełccy deweloperzy pismem z dnia 14 listopada 2017 r. wystąpili do Rady Miasta z prośbą o ponowne rozważenie stanowiska odnośnie przedmiotowego wskaźnika, popierając swój wniosek posiadającym wieloletnim doświadczeniem w dziedzinie zabudowy i obrotu nieruchomościami i co za tym idzie doskonałą znajomością rynku. Zgodnie z opinią deweloperów dotychczas stosowany wskaźnik jest wystarczający dla właścicieli lokali w nowo powstałych budynkach. Ponadto miejsca postojowe, realizowane w ramach nowych inwestycji i sprzedawane nabywcom mieszkań, nie są miejscami ogólnodostępnymi, a zatem ich zwiększona ilość nie wpłynie na poprawę sytuacji parkingowej terenów już zagospodarowanych.