

UCHWAŁA NR 709/XLIX/2018
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Lesznowola

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 ze zm.) oraz art. 19 ust. 1-3 i 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) Rada Gminy Lesznowola uchwala co następuje:

§ 1.

Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na podstawie 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 terenie gminy Lesznowola:

- 1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości od przystanku komunikacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 ze zm.), nie większej niż 1000 m;
- 2) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, nie większej niż 2000 m;
- 3) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, nie większej niż 2000 m;
- 4) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 2000 m;
- 5) budynki objęte inwestycją nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje;
- 6) określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;
- 7) określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należących do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji i nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 8) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 7 należy lokalizować na terenie nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja mieszkaniowa.

§ 2.

Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie 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 terenie gminy Lesznowola:

- 1) określa się liczbę miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi inwestycji towarzyszących:
 - a) dla obiektów działalności kulturalnej - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji i nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) dla obiektów opieki nad dziećmi do lat 3 oraz przedszkoli - nie mniej niż 4 miejsca postojowe na każde 100 dzieci i nie mniej niż 4 miejsca postojowe,

- c) dla szkół - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 dzieci i nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
 - d) dla placówek wsparcia dziennego i dziennych domów pomocy - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 10 uczestników i nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) dla placówek opieki zdrowotnej - nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 10 gabinetów i nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - nie mniej niż 15 miejsc postojowych na każde 100 widzów lub użytkowników i nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - g) dla terenów zieleni urządzonej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenów i nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - h) dla innych, w tym przeznaczonych na działalność handlową i usługową - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji i nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 2)** miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1 należy lokalizować na terenie nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 4.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lesznowola.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Lesznówola.

Zgodnie z art. 19 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) zwanej dalej ustawą, Rada Gminy może w drodze uchwały określić lokalne standardy urbanistyczne, które zastępują standardy określone w ustawie.

Analiza standardów określonych w ustawie wykazała, że nie są one dla gminy Lesznówola pożądanymi standardami w zakresie dostępu do placówek oświatowych, urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji i sportu oraz zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych.

Celem uchwały jest bezkolizyjne wprowadzenie nowych inwestycji oraz umożliwienie mieszkańcom zaspokojenia codziennych potrzeb.