

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Tarczynie
z dnia

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Tarczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 19 ust. 1-3 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 Miejska w Tarczynie uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych na terenie Gminy Tarczyn:

- 1) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt 1, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;
- 3) określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym nie mniej niż 15% miejsc do parkowania należy realizować jako stanowiska parkingowe ogólnodostępne w poziomie terenu;
 - b) dla części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) określa się liczbę miejsc parkingowych dla rowerów w ilości 2 miejsca na lokal mieszkalny budynku objętego inwestycją.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

§ 3.

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

RADCA PRAWNY

Teresa Piekarczyk

PT

UZASADNIENIE

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 proponowane ustalenia nie są odpowiednie dla gminy Tarczyn. Ustawa dopuszcza niezgodność inwestycji z zapisami obowiązujących planów miejscowych. Rodzi to szereg zagrożeń, prowadzących do późniejszych konfliktów funkcjonalnych w przestrzeni oraz konfliktów społecznych i gospodarczych. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania terenów gminy Tarczyn.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.