

PROJEKT  
Zatwierdzony przez

ZASTĘPCĘ BURMISTRZA  
Adama Sekmistrza

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

**w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Halinów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz 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), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych na terenie Gminy Halinów:

- 1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U. z 2018 r. poz. 2016 z późn. zm.);
- 2) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
- 3) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 3000 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
- 4) 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 4m<sup>2</sup>; zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3 000 m;
- 5) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) 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 5, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;
- 7) określa się liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową;
- 8) określa się liczbę miejsc parkingowych dla rowerów niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową;

9) miejsca parkingowe, o których mowa w punktach 7 i 8 należy lokalizować na terenie realizowanej inwestycji mieszkaniowej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Halinowie

**Marcin Pietrusiński**

## **Uzasadnienie**

Dnia 22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Zgodnie z art. 19 ustawy, samorządy mają możliwość określenia w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych, w odniesieniu do zapisów ustawowych.

Gmina Halinów nie posiada lokalnych standardów urbanistycznych w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących lokalizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Po uchwaleniu przedmiotowe standardy będą obowiązywać na obszarze gminy.