

**Uchwała Nr /2019
Rady Miasta Otwocka
z dnia.....2019 r.**

odmawiająca ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym przy ul. Willowej w Otwocku na działkach nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 z obrębem 98, składającego się z trzech budynków wielorodzinnych, wielostanowiskowego garażu podziemnego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, dojeżdż, dróg dojazdowych, placu zabaw, zieleni istniejącej i projektowanej oraz przyłączy technicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1

Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym przy ul. Willowej w Otwocku, na działkach nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 z obrębem 98, składającego się z trzech budynków wielorodzinnych, wielostanowiskowego garażu podziemnego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, dojeżdż, dróg dojazdowych, placu zabaw, zieleni istniejącej i projektowanej oraz przyłączy technicznych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA PRAWNY
Województwo Mazowieckie - Piotrków
50-100
524

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Elżbieta Salamoniuk

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Elżbieta Salamoniuk

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Pan Adam Poszytek, działając przez pełnomocnika Pawła Poszytkę, pismem z dnia 22 lipca 2019 r., wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym, wewnętrzną instalacją gazową i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Willowej w Otwocku, na działkach nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 z obrębem 98. Inwestycja składa się z trzech budynków wielorodzinnych, wielostanowiskowego garażu podziemnego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, dojeżdż, dróg dojazdowych, placu zabaw, zieleni istniejącej i projektowanej oraz przyłączy technicznych.

Dnia 24 lipca 2019 r. wniosek został opublikowany w formie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Otwocka wraz z informacją Prezydenta Miasta Otwocka o możliwości składania uwag do dnia 14 sierpnia 2019 r. Następnie na podstawie przepisów art. 7 ust. 12 i art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 ze zm.) powiadomiono organy uzgadniające i opiniujące wniosek.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 6 sierpnia 2019 r, znak WN.5183.245.2019.WER, poinformował, że **nie uzgadnia** przedstawionego wniosku. W uzasadnieniu stanowiska MWKZ wskazał, że planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie układu urbanistycznego m. Otwocka, który ujęto w wykazie zabytków wyznaczonych do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedsięwzięcie zostało określone przez MWKZ jako niedopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia.

Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna m. Otwocka, opiniując przedmiotowy wniosek dnia 12 sierpnia 2019 r., zgodnie z przepisem art. 7 ust. 12 pkt 1 ww. ustawy stwierdziła, co następuje:

Grunty objęte wnioskiem, zgodnie z prowadzoną przez Starostę Otwockiego ewidencją gruntów, stanowią w przeważającej części użytek leśny, dla którego w obowiązującym planie miejscowym nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Zgodnie z art. 5 ust. 1 oraz art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 ze zm.), obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ponadto, przyjęty we wniosku dla obszaru inwestycji wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (40%) jest niezgodny ze wskaźnikiem ustalonym dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka (minimum 45%). Zgodnie z zapisami aktualnego Studium, możliwość obniżenia wskaźnika (do 25%), będzie możliwa wyłącznie po ewentualnym uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska MWKZ oraz KUA, zgodnie art. 7 ust. 13 oraz art. 7 ust. 15 ww. ustawy, zostały przekazane inwestorowi. Inwestor nie skorzystał z możliwości modyfikacji wniosku w trybie określonym w art. 7 ust. 16 ustawy.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, należy odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym przy ul. Willowej w Otwocku, na działkach nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 z obrębem 98, składającego się z trzech budynków wielorodzinnych, wielostanowiskowego garażu podziemnego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, dojeżdż, dróg dojazdowych, placu zabaw, zieleni istniejącej i projektowanej oraz przyłączy technicznych.

INSTRUKCJA WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr Jerzy Szczęsny

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Elżbieta Salamoneczuk

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

mgr Piotr Bartoszewski
Sekretarz Miasta