

Projekt

z dnia 29 grudnia 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA W OTWOCKU

z dnia 2021 r.

odmawiająca ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej składającego się z: trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, instalacji gazowej wewnętrznej, niezbędnej infrastruktury technicznej, garażu podziemnego wielostanowiskowego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, stacji transformatorowej, dojazdów, dróg dojazdowych, placu zabaw, przyłączy technicznych, zieleni istniejącej i projektowanej na terenie działek nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 w obr. 98 przy ul. Willowej w Otwocku.

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 2020 r. poz. 219 z późn. 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 2020 r., poz. 713) Rada Miasta Otwocka uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej składającego się z: trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, instalacji gazowej wewnętrznej, niezbędnej infrastruktury technicznej, garażu podziemnego wielostanowiskowego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, stacji transformatorowej, dojazdów, dróg dojazdowych, placu zabaw, przyłączy technicznych, zieleni istniejącej i projektowanej na terenie działek nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 w obr. 98 przy ul. Willowej w Otwocku.

Granice terenu objętego wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Bożenna M. Wójcikowska

Id: 3100

-490D-A777

9B011D-0000

ona I

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Elżbieta Salamończyk

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. Adam Poszytek, reprezentowany przez pełnomocnika P. Pawła Poszytka, w dniu 20.10.2020 r., wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej składającego się z: trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, instalacji gazowej wewnętrznej, niezbędnej infrastruktury technicznej, garażu podziemnego wielostanowiskowego na samochody osobowe, miejsc parkingowych zewnętrznych zlokalizowanych na terenie inwestycji, altany śmietnikowej, stacji transformatorowej, dojazdów, dróg dojazdowych, placu zabaw, przyłączy technicznych, zieleni istniejącej i projektowanej na terenie działek nr ew. 39/6, 39/7, 39/9 w obr. 98 przy ul. Willowej w Otwocku

Dnia 23.10.2020 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 13.11.2019 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 2020 r. poz. 219 z późn. zm.) powiadomiono organy uzgadniające i opiniujące wniosek.

Do tutejszego organu wpłynęły pozytywne uzgodnienie w sprawie od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - pismo z dnia 24.11.2020 r., znak sprawy WN.5183.358.2020.WER. Zarządca drogi powiatowej – Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku pismem z dnia 03.11.2020 r., znak sprawy DZD/7808/PSR/AJ/20 uzgodnił bez uwag przedmiotowy wniosek. Zarządca drogi gminnej pismem z dnia 29.10.2020 r., znak sprawy WGK.6730.60.2020.AR uzgodnił przedmiotowy wniosek. Opinię w sprawie nie przedstawił Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie oraz Starosta Otwocki. Nieprzekazanie opinii uznaje się zgodnie z art. 7 ust. 13 za brak zastrzeżeń. Właściwy dla proponowanej lokalizacji inwestycji organ prowadzący kataster nieruchomości – Powiat Otwocki, Wydział Geodezji i Kartografii w piśmie z dnia 03.11.2020 r., znak sprawy GK.6630.4.2020.KW – poinformował, że „w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi lub projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu należy przebudować je w taki sposób aby nie kolidowały z projektowaną inwestycją”, nie wyraził jednak żadnej opinii ani pozytywnej ani negatywnej. Nieprzekazanie opinii uznaje się zgodnie z art. 7 ust. 13 za brak zastrzeżeń. Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie stwierdził brak możliwości wyrażenia opinii z uwagi na brak audytu krajobrazowego obszaru Województwa Mazowieckiego. Mazowiecki Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej wniosek zaopiniował pozytywnie w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej – pismo z dnia 17.11.2020 r., znak sprawy WZ.0761.33.1.2020. Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna m. Otwocka, w dniu 10.11.2020r. zaopiniowała przedmiotowy wniosek pozytywnie – opinia KUA 7/2020.

Do wniosku zostały wniesione uwagi w postaci 29 pism które wpłynęły z zachowaniem 21 dniowego terminu od dnia opublikowania wniosku w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Otwocka. Jedno pismo złożone zostało przez Stowarzyszenie Otwock 2066 pozostałe 28 pism przez osoby prywatne. Oryginały pism zawierających uwagi znajdują się w aktach sprawy. Został także sporządzony spis uwag zawierający stanowisko tutejszego organu w sprawie każdej zgłoszonej uwagi. Spis uwag znajdują się w aktach sprawy.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 23.09.2020 r., sygnatura II SA/Ke 566/20 w sprawie skargi na uchwałę Rady Miasta Kielce: „Rozwiązanie zawarte w art. 7 wskazuje na pewien ciąg zdarzeń składających się na postępowanie, które prowadzi wójt (prezydent), jego wynikiem jest ustalenie lokalizacji przez radę gminy lub odmowa ustalenia. Ustawodawca tym samym przyznał organowi wykonawczemu gminy kluczową rolę w ustalaniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. To wójt (burmistrz, prezydent) jest organem prowadzącym całe postępowanie oraz przygotowującym projekt uchwały.” Podstawowym zadaniem organu gminy jest ustalenie zgodności planowanej inwestycji z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.). **Należy stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa nie jest zgodna z art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych**

10C27A2-39D...-AC01-A20... 3. Projekt

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Elżbieta Salamóczyk

P

