

*komisja gospodarki
22.02.2022
współochi*

**Pan
Piotr Wysocki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bełchatowie**

KP.110.9.2022

Bełchatów, 2022-02-22

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i lokalizacji inwestycji towarzyszącej przy ul. Olsztyńskiej w Bełchatowie.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Katarzynę Pomietło – Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA

mgr Mariola Czechowska

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i lokalizacji inwestycji towarzyszącej przy ul. Olsztyńskiej w Bełchatowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala lokalizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej polegających na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach o numerach: 447/4, 447/7, 447/8, 447/10, 447/12 w obrębie 10, przy ul. Olsztyńskiej w Bełchatowie.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą zostały przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną - 3 000 m²;
- 2) maksymalną - 8 500 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 64;
- 2) maksymalną - 168.

§ 5. Na terenie inwestycji nie przewiduje się prowadzenia działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca zlokalizowana będzie na terenie przemysłowym z istniejącymi budynkami, które ulegną rozbiórce;
- 2) w ramach inwestycji zostaną zrealizowane:
 - a) 2 budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) parkingi, wiaty nad miejscami postojowymi,
 - c) przestrzeń publiczne: place zabaw i rekreacji oraz tereny zieleni z obiektami małej infrastruktury.
 - d) rozbiórka istniejącej infrastruktury,
 - e) wykonanie nowej podziemnej infrastruktury technicznej, przyłączy: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kanalizacji technicznej, ciepłowniczej, energetycznej,
 - f) wykonanie nowej naziemnej infrastruktury technicznej: dróg wewnętrznych, oświetlenia, instalacji fotowoltaicznej.
 - g) wykonanie śmietników do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 7. Określa się powiązanie terenu inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę: z istniejących sieci wodociągowych w ul. Staszica lub ul. Olsztyńskiej poprzez projektowane przyłącze, na podstawie warunków przyłączenia uzyskanych od gestora sieci;
- 2) odprowadzenia ścieków: do istniejącej sieci w ul. Olsztyńskiej poprzez projektowane lub istniejące przyłącze, na podstawie warunków przyłączenia uzyskanych od gestora sieci;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Olsztyńskiej lub ul. Staszica, na podstawie warunków przyłączenia uzyskanych od gestora sieci;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Staszica lub ul. Olsztyńskiej poprzez istniejące lub projektowane przyłącze, na podstawie warunków przyłączenia uzyskanych od gestora sieci;
- 5) zaopatrzenia w gaz - nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenia w ciepło: z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Chmielowskiego poprzez istniejące lub projektowane przyłącze, na podstawie warunków przyłączenia uzyskanych od gestora sieci.

§ 8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów:
 - a) woda z wodociągu miejskiego - 45 m³/dobę,
 - b) energia elektryczna z miejskiej sieci elektroenergetycznej - 260 kW/miesiąc,
 - c) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - 40 m³/dobę,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - 11 m³/dobę:
 - z dachów budynków: na nieutwardzony aktywny biologicznie teren działki lub do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - z dachów wiat nad miejscami postojowymi: na nieutwardzony aktywny biologicznie teren działki,
 - z utwardzonych dróg i parkingów: do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zapotrzebowania na gaz - nie dotyczy,
 - f) zapotrzebowania w ciepło:
 - ogrzewanie - 465 kW,
 - ciepła woda użytkowa - 580 kW,
 - g) dostęp do sieci teletechnicznej - na warunkach gestora sieci,
 - h) sposób zagospodarowania odpadów - na terenie inwestycji zostaną wybudowane śmietniki do selektywnej zbiórki odpadów, których odbiór będzie się odbywać w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami,
 - i) niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - od 64 do 168;
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) planowany sposób zagospodarowania terenu został pokazany na załączniku nr 2 do uchwały,

- b) budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, podpiwniczonych - z parkingiem podziemnym wraz niezbędnym wyposażeniem instalacyjno-technicznym,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z dróg publicznych - ulic miejskich:
 - od strony północnej poprzez istniejący zjazd z ul. Olsztyńskiej - drogi powiatowej;
 - od strony wschodniej poprzez projektowany zjazd z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, zatwierdzonym uchwałą nr XIII/87/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r.,
 - d) realizacja dróg wewnętrznych i parkingów naziemnych, z możliwością realizacji wiat nad miejscami postojowymi,
 - e) realizacja przestrzeni służących mieszkańcom: zieleni, placu zabaw dla dzieci, terenu rekreacji dla seniorów, obiektów małej infrastruktury, ścieżek,
 - f) realizacja niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:
- a) powierzchnia inwestycji: 9 832 m²
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - mieszkaniowej: od 900 m² do 2 460 m² (25% powierzchni inwestycji),
 - łączna: do 4 916 m² (50% powierzchni inwestycji),
 - b) powierzchnie utwardzone, w tym chodniki, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne: od 1 000 m² do 5 408 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: do 2 458 m² (25% powierzchni inwestycji),
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,75,
 - e) gabaryty budynków:
 - wysokość: od 19,0 m do 25,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: do 6,
 - liczba kondygnacji podziemnych: do 2,
 - długość: od 35,0 m do 50 m,
 - szerokość: od 18,0 m do 30,0 m,
 - c) geometria dachu: dachy płaskie;
- 4) dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwagi na powierzchnię inwestycji, powierzchnię garaży, parkingów, zespołów parkingów nieprzekraczających - planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
 - b) inwestycja znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - c) ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane z miejskiej sieci ciepłowniczej,

e) sposób zagospodarowania odpadów będzie się odbywać w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana na terenie Miasta Bełchatowa, na nieruchomościach lub ich częściach, wskazanych wg katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

- 1) działka nr 447/4 obręb 10 - nr księgi wieczystej PT1B/00031182/7;
- 2) działka nr 447/7 obręb 10 - nr księgi wieczystej PT1B/00031182/7;
- 3) działka nr 447/8 obręb 10 - nr księgi wieczystej PT1B/00025660/7;
- 4) działka nr 447/10 obręb 10 - nr księgi wieczystej PT1B/00048562/7;
- 5) działka nr 447/12 obręb 10 - nr księgi wieczystej PT1B/00026781/8;

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. Nie wskazuje się nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została sklasyfikowana jako inwestycja mogąca potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) inwestycja planowana jest do realizacji poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 3) inwestycja planowana jest do realizacji poza granicami obszarów objętych formami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizujący inwestycje obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

§ 13. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Katarzyna Pomietto

PROJEKT POD WZGLĘDEM
formalno-prawnym

nie budzi zastrzeżeń

Bełchatów

RADCA PRAWNY

Matczysz Zatorski

22.02.2022 r.

PROJEKT UCHWAŁY
NIE PODLEGA ANONIMIZACJI

WICEPREZIDENT MIASTA

mgr Marcin Matyszkiewicz

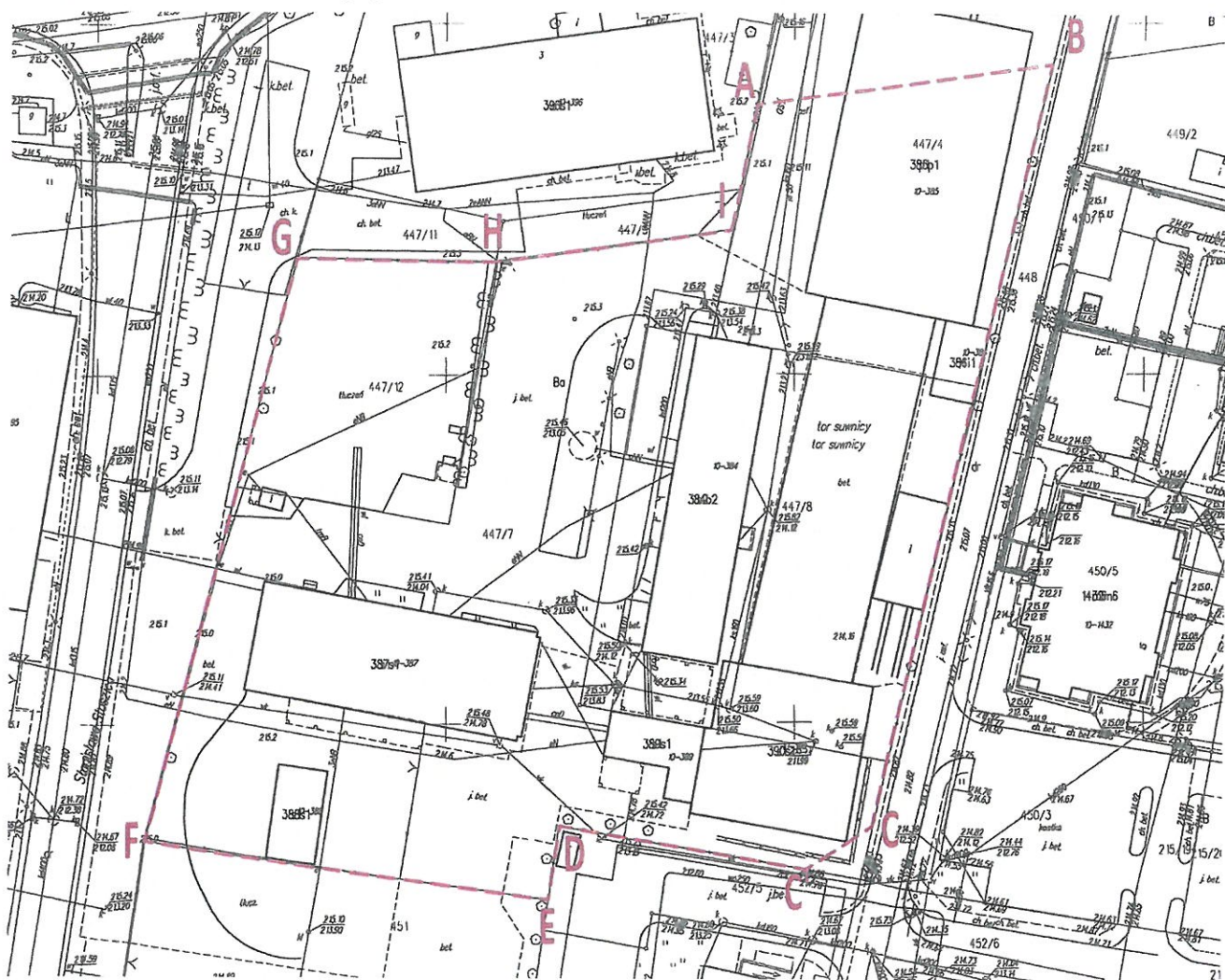
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia.....2022 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą

A,B,C,D,C',D,E,F - teren objęty wnioskiem



Załącznik Nr 2a do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia.....2022 r.

Planowany sposób zagospodarowania terenu



Załącznik Nr 2b do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia.....2022 r.

Planowany sposób zagospodarowania terenu

LEGENDA:

- A,B,...,I OBSZAR INWESTYCJI
1. PLANOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
 - — — OBRYŚ PARTERU
 - - - - OBRYŚ TARASÓW / BALKONÓW
 2. PLANOWANY PLAC ZABAW
 3. PLANOWANY TEREN REKREACJI DLA SENIORÓW
 4. PLANOWANY ZESTAW DO KALISTENIKI
 5. MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
 6. PLANOWANY ZJAZD (POCHYLNIA) DO GARAŻU PODZIEMNEGO
 7. PLANOWANE WIATY ŚMIETNIKOWE
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKWANIA
-  ISTNIEJĄCY ZJAZD NA DZIAŁKĘ BUDOWLANĄ
-  PROJEKTOWANY ZJAZD NA DZIAŁKĘ BUDOWLANĄ
-  PROJEKTOWANA LICZBA KONDYGNACJI
-  PLANOWANE GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
-  PLANOWANE WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
-  OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO ROZBIÓRKI
-  PROJEKTOWANA JEZDNIA MANEWROWA
-  PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE
-  NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA PLACU ZABAW I MIEJSC REKREACJI



Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i lokalizacji inwestycji towarzyszącej przy ul. Olsztyńskiej w Bełchatowie

W przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w trybie tzw. specustawy tj. ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538) - zgodnie z brzmieniem art. 7 ust. 1 tej ustawy - inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji tych inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Rada gminy, realizując zapis art. 7 ust. 4 ww. ustawy, podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku. Jeśli uchwała taka nie może być podjęta w tym terminie, przewodniczący rady gminy jest obowiązany o tym fakcie powiadomić inwestora - podając powody opóźnienia oraz wskazując nowy termin podjęcia uchwały, nie dłuższy niż 30 dni od upływu terminu wskazanego w poprzednim zdaniu. Przy podejmowaniu uchwały rada gminy bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustawodawca wskazał, że inwestycji tych nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, w tym otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast uznał, że inwestycje takie mogą być realizowane niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - pod warunkiem, iż nie są sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są tam realizowane.

Spółka Akcyjna BINŻ z siedzibą w Bełchatowie wystąpiła do Rady Miejskiej w Bełchatowie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bełchatowa, z wnioskiem z dnia 18.11.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 30.11.2021 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i lokalizacji inwestycji towarzyszącej. Zgodnie z treścią wniosku inwestycja miałaby polegać na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach o numerach: 447/4, 447/7, 447/8, 447/10, 447/12 w obrębie 10 miasta Bełchatowa, przy ulicy Olsztyńskiej 3. Zawartość złożonego wniosku spełniała wymogi formalne opisane w art. 7 ust. 7 i ust. 8 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Wnioskowana inwestycja:

- 1) nie jest lokalizowana na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, w tym otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) nie uwzględnia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dla terenu działek wskazanych we wniosku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, zatwierdzonym uchwałą nr XIII/87/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. -zgodnie z ustaleniami ww. planu planowana inwestycja w całości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem P,U(ks) - z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa produkcyjna, usługi oraz przeznaczeniem dopuszczalnym: parkingi;

- 3) jest sprzeczna z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r. – teren przyszłej inwestycji zawiera się w terenach oznaczonych symbolem PU - zabudowy produkcyjno-usługowej – sprzeczność taką dopuszcza specustawa - z uwagi na fakt, iż wnioskowana inwestycja ma być realizowana w terenach, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne, a obecnie funkcja ta (zgodnie z informacją podaną we wniosku przez spółkę BINŻ) nie jest na tych terenach realizowana.

Sposób postępowania w przypadku złożonego wniosku określa art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 10 tej ustawy wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami został zamieszczony na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Bełchatowa (od 3 do 24 grudnia 2021 r.). Fakt zamieszczenia wniosku podano do publicznej wiadomości (poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie podmiotowej miasta), określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania uwag (do 24 grudnia 2021 r.). Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 12 ustawy Prezydent powiadomił o możliwości przedstawienia opinii: Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Starostwo Powiatowe w Bełchatowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej, Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegaturę w Katowicach, Wydział Zamiejscowy w Łodzi, Zarząd Województwa Łódzkiego. Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 14 ustawy Prezydent wystąpił o uzgodnienie wniosku do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zarządcy ulic: Staszica i Olsztyńskiej.

W wyniku przeprowadzenia procedury opisanej powyżej:

- 1) Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi pismem z dnia 23.12.2021 r. zaopiniował negatywnie lokalizację przedmiotowych inwestycji – z uwagi na rozbieżności pomiędzy złożonym wnioskiem a projektem koncepcyjnym urbanistyczno-architektonicznym załączonym do wniosku m.in. w zakresie charakterystycznych parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji, liczby miejsc postojowych, planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz liczby mieszkań;
- 2) Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna oraz Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi zaopiniowały inwestycję pozytywnie – bez uwag;
- 3) Zarząd Województwa Łódzkiego stwierdził brak możliwości oceny przedłożonego projektu i zaopiniowania go - z uwagi na to, że na dzień wydania pisma Województwo Łódzkie nie posiada audytu krajobrazowego;
- 4) Starostwo Powiatowe w Bełchatowie, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Bełchatowa w wyznaczonym terminie nie przedstawiły uwag, opinii czy uzgodnień;
- 5) Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowił umorzyć postępowanie w sprawie uzgodnienia ustalenia lokalizacji przedmiotowych inwestycji - z uwagi na brak w jej granicach obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 6) pozostałe wymienione powyżej organy i instytucje wskazały okoliczności z zakresu swoich kompetencji, jakie należy wziąć pod uwagę przy lokalizowaniu przedmiotowej inwestycji.

W wyznaczonym terminie uwagi inne niż przytoczone powyżej nie wpłynęły.

Realizując kolejne wymogi ustawowe, wnioskodawcy (Spółce BINŻ) przesłano otrzymane opinie i uzgodnienia.

Następnie pismem z dnia 4.01.2022 r. wnioskodawca został poinformowany, iż z uwagi na negatywną opinię Łódzkiego Państwowego Inspektora Sanitarnego uchwała o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nie może zostać podjęta we wskazanym ustawą terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku (tj. do 30.01.2022 r.). Jednocześnie wskazany został nieprzekraczalny termin podjęcia takiej uchwały – do 28.02.2022 r.

W odpowiedzi na negatywną opinię Łódzkiego Państwowego Inspektora Sanitarnego pismem z dnia 18.01.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 19.01.2022 r.) wnioskodawca złożył wyjaśnienia dotyczące rozbieżności pomiędzy wnioskiem a projektem koncepcyjnym inwestycji.

Stosownie do art. 7 ust. 4 zdanie 2 specustawy Rada Miejska podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji zgodnie ze złożonym wnioskiem przyczyni się do zwiększenia ilości mieszkań na rynku bełchatowskim.

Realizując obowiązek zawarty w art. 7 ust. 17 specustawy wraz z projektem przedmiotowej uchwały przekazuję kopie uzyskanych opinii i uzgodnień oraz opracowanie ekofizjograficzne wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/87/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Biorąc po uwagę powyżej przytoczone argumenty, proponuje się podjęcie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegających na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działkach o numerach: 447/4, 447/7, 447/8, 447/10, 447/12 w obrębie 10, przy ul. Olsztyńskiej w Bełchatowie.

DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. *Katarzyna Pomietło*

