

Augustów, dnia 14.07.2021r.

Augustowska Grupa Budowlana  
Niedźwiecki, Łapiński Spółka Cywilna  
ul. Włociańska 22  
16-300 Augustów



Rada Miasta Augustowa  
za pośrednictwem  
Burmistrza Miasta Augustowa

## Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą.

(na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2020r., poz. 219 z późn. zm.)

### 1. Granice terenu objętego wnioskiem.

(przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do wniosku)

### 2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 6200m<sup>2</sup>
- maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 7200m<sup>2</sup>

### 3. Planowane minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:

- minimalna liczba mieszkań: 115
- maksymalna liczba mieszkań 130

19/07/2021 10:02  
DK.5026.2021



6pFD2Krjh

### 4. Zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

Nie przewiduje się działalności usługowej ani handlowej.

### 5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Przedmiotowy teren (dz. nr ewid. 849) zabudowany jest nieczynnym budynkiem przedszkola. Budynek wraz z istniejącym uzbrojeniem przeznacza się do rozbiórki, a istniejące drzewa - do wycinki.

W zakresie inwestycji towarzyszącej na dz. nr geod. 3622 zakłada się przebudowę/rozbudowę drogi publicznej - ul. Ogrodowej (zgodnie z zawartym Porozumieniem z dn. 10.05.2021r.) . Na części działki nr geod. 3674/7 planuje się zmianę nawierzchni. Na działce o nr geod. 3621 planowane jest posadzenie krzewów niskich. W chwili obecnej działka nr geod. 3621 jest niezagospodarowana, występuje na niej zieleń niska w postaci trawników oraz wysoka w postaci drzew.

### 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Przyległy teren jest w pełni uzbrojony. W ul. Ogrodowej przebiegają media w postaci sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i sieci elektroenergetycznej. Istniejąca sieć ciepła przebiega przez sąsiednią działkę o nr geod. 3615/15. Przyłączenie projektowanego budynku do sieci zewnętrznych w oparciu o warunki techniczne przyłączenia wydane przez poszczególnych gestorów sieci.

## 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

a)

Zapotrzebowanie na wodę: 243 osoby X 140l/dobę = 34m<sup>3</sup>/dobę

Odprowadzenie ścieków: ok. 34m<sup>3</sup>/dobę

Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 580kW

Zapotrzebowanie na energię cieplną: 700kW

Niezbędna liczba miejsc postojowych:

W ramach inwestycji przewiduję się budowę ok. 129 mieszkań dla których przewiduje się zapewnienie 130 miejsc postojowych zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej na terenie działki inwestora.

Sposób zagospodarowania odpadów:

Budynek zostanie wyposażony w wewnętrzne pomieszczenia przeznaczone do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym na danym terenie regulaminem świadczeń usług w zakresie gospodarowania odpadami.

Odpady gromadzone będą w pojemnikach dostarczanych przez podmiot świadczący usługę odbioru, zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki odpadów.

b)

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi planowanej inwestycji. Budynek składać się będzie z pięciokondygnacyjnej bryły przypominających literę „C” umieszczonej na płycie garaży podziemnych. Płyta garaży podziemnych poza nadziemnym obrysem budynku przekryta zostanie ziemią i obsypana skarpą.

Główne wejście na teren inwestycji oraz wjazd do garaży podziemnych zlokalizowano w południowo-wschodnim narożniku działki z bezpośrednim dostępem z ul. Ogrodowej. Do głównych wejść do budynku prowadzić będą zewnętrzne schody umieszczone w narożniku budynku, oraz chodnik umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym. Wewnętrzny dziedziniec pomiędzy skrzydłami budynku zagospodarowany został zielenią i ciągami pieszymi. Część terenu wokół budynku przewiduje się do zagospodarowania w postaci przedogródków dostępnych z lokali mieszkalnych znajdujących się na parterze budynku. W centralnej części dziedzińca przewiduje się plac zabaw. Pomieszczenia śmietników zaprojektowano w poziomie garaży podziemnych.

Projektowany budynek wykonany będzie w technologii tradycyjnej, murowanej z elementami żelbetowymi wylewanym, z możliwością zastosowania elementów prefabrykowanych (schody, stropy).

W zakresie inwestycji towarzyszącej na dz. nr geod. 3622 zakłada się przebudowę/rozbudowę drogi publicznej - ul. Ogrodowej (zgodnie z zawartym Porozumieniem z dn. 10.05.2021r.). Na części działki nr geod. 3674/7 planuje się: zmianę istniejącej nawierzchni, na dz. nr geod. 3621 planuje się nasadzenia w postaci krzewów niskich.



c)

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko.

Inwestycja mieszkaniowa:

Przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego obejmuje teren o powierzchni 6909m<sup>2</sup> – działka nr geod. 849.

- planowana powierzchnia zabudowy wynosi 1966m<sup>2</sup> = 28% pow. terenu inwestycji.
- planowana powierzchnia biologicznie czynna – 2491m<sup>2</sup> = 36% pow. terenu inwestycji
- planowana powierzchnia garaży podziemnych - 4747,3m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji – 5 nadziemnych. 1 kondygnacja podziemna.

Przewiduje się wykonanie budowli z materiałów ogólnie stosowanych, posiadających aktualne aprobaty. Inwestycja nie będzie miała negatywnych oddziaływań na środowisko zewnętrzne. Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach szczelnych wykonanych z tworzywa sztucznego i opróżniane przez przedsiębiorstwo oczyszczania na podstawie odrębnej umowy zawartej przez Inwestora w chwili oddania budynku do użytkowania.

Woda pobierana będzie z istn. sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci. Wody opadowe z dachu budynku, pow. utwardzonych i zieleni na płycie garażowej odprowadzone zostaną do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.

Na powierzchniach utwardzonych nie będą występowały ścieki zanieczyszczone. Powyższa inwestycja nie będzie wytwarzała hałasu, promieniowania jonizującego i elektromagnetycznego i nie będzie wprowadzała zanieczyszczeń gazowych.

Inwestycja towarzysząca:

Przedsięwzięcie obejmuje działki o powierzchniach:

- działka nr geod. 3621 - 173m<sup>2</sup>
- działka nr geod. 3622 – 3708m<sup>2</sup>
- część działki o nr geod. 3674/7 – ok. 644m<sup>2</sup>

Granice opracowania przedstawia załącznik nr 1.

Przedsięwzięcie polegające na przebudowie/rozbudowie drogi publicznej ul. Ogrodowej w zakresie objętym Porozumieniem z dn. 10.05.2021r nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą miały charakter krótkotrwały związany z okresem prac budowlanych i nie spowoduje trwałych negatywnych zmian w środowisku. W przedmiotowym obszarze nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt.

**8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:**

- dz. nr geod. 849 obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00013521/8 – proj. bud. wielorodzinny, przyłączy do sieci kanalizacji deszczowej;
- dz. nr geod. 3622, obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00022226/6; dz. nr geod. 3674/7, obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/000133118/2, – proj. przyłączy do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
- dz. nr geod. 3615/15, obręb 3 Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00034266/5 - proj. przyłączy do sieci ciepłej,
- dz. nr geod. 849 obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00013521/8; dz. nr geod. 3622, obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00022226/6; dz. nr geod. 3615/14 obręb 3 Augustów. Księga Wieczysta SU1A/00023048/1..; dz. nr geod. 3615/11 obręb 3 Augustów. Księga Wieczysta SU1A/00005128/4 – proj. przyłączy do sieci kanalizacji deszczowej,
- dz. nr geod. 849 obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00013521/8; – proj. przyłączy do sieci elektroenergetycznej.

Teren inwestycji towarzyszącej:

- dz. nr geod. 3621, obręb 3 Augustów, Księga Wieczysta SU1A/000133118/2;



- dz. nr geod. 3622, obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/00022226/6;
- dz. nr geod. 3674/7, obręb 3, Augustów, Księga Wieczysta SU1A/000133118/2;

**9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art.35 ust.1:**

*Nie dotyczy.*

**10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:**

*Nie dotyczy.*

**11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**

*Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.*

*Teren inwestycji towarzyszącej częściowo jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego między ul. 3 Maja i Ogrodową zatwierdzonym w dniu 6 kwietnia 2001 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XXVI/228/01, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 27, poz. 451 z dnia 31 lipca 2001 r. Planowana inwestycja jest zgodna z tym planem.*

**12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5. ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:**

*Zgodnie z Uchwałą nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dn. 30 maja 2017r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa teren inwestycji oznaczony jest symbolem „MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

*Nie została podjęta uchwała o utworzeniu parku kulturowego.*

**13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3. ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:**

- *Teren inwestycji mieszkaniowej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Ogrodowa (dz. nr geod. 3622).*
- *Teren inwestycji, zgodnie z zapotrzebowaniem, posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przebiegających w przyległej do terenu inwestycji mieszkaniowej ulicy Ogrodowej oraz przez działkę nr geod. 3674/7.*
- *Zgodnie z zapotrzebowaniem, teren inwestycji posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej (projektowana kontenerowa stacja transformatorowa sN/nN na dz. 849 wykonana przez dostawcę energii zgodnie z warunkami przyłączenia).*
- *Odległość terenu inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego (dworzec pks) wynosi ok. 950m (załącznik nr 2).*
- *Odległość od Szkoły Podstawowej Nr 3 przy ul. Mickiewicza 1, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, wynosi ok. 850m (załącznik nr 3).*
- *Dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni min.*

972m<sup>2</sup> (zgodnie z art. 17 ust. 4 oraz ust. 9):

- w odległości ok. 350 m znajduje się Park przy Starej Poczcie zlokalizowany przy ul. 29 Listopada o pow. ok. 7500 m<sup>2</sup> (załącznik nr 4),
- na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej przewiduje się zaprojektowanie placu zabaw o pow. 80m<sup>2</sup>.

#### 14. Zakres inwestycji towarzyszącej.

Planowana inwestycja towarzysząca powstanie na dz. nr geod. 3622 (ul. Ogrodowa), na dz. nr geod. 3621 oraz na części działki o nr geod. 3674/7.

Zakres rzeczowy inwestycji towarzyszącej:

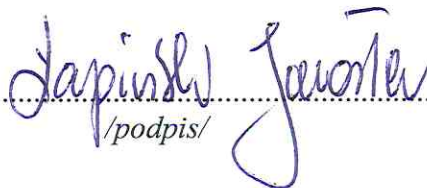
- przebudowa lub rozbudowa ul. Ogrodowej wraz z chodnikami i zatokami parkingowymi, kanałem technologicznym, oświetleniem LED, usunięciem wszystkich kolizji z istniejącą infrastrukturą, nasadzeniem drzew i krzewów,
- ujęcie w dokumentacji projektowej utwardzenia części terenu na działce nr geod. 3674/7
- nasadzenie zieleni niskiej w postaci krzewów na dz. nr geod. 3621.

**Uwaga: szczegółowy zakres inwestycji towarzyszącej jak i określenie zasad jej finansowania i realizacji jest przedmiotem Porozumienia z dn. 10.05.2021r., o którym mowa w art. 22 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz w art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 219 z późn. zm.)**

Załączniki:

- 1) Granice terenu objętego wnioskiem – zał. nr 1.
- 2) Schemat lokalizacji inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego- zał. nr 2.
- 3) Schemat lokalizacji inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej - zał. nr 3.
- 4) Schemat lokalizacji inwestycji mieszkaniowej od terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu - zał. nr 4.
- 5) Zaświadczenie Burmistrza Miasta Augustowa - zał. nr 5.
- 6) Oświadczenie inwestora o braku kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 – zał. nr 6.
- 7) Porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – zał. nr 7
- 8) Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – zał. nr 8.
- 9) Warunki przyłączeniowe do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – zał. nr 9.
- 10) Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej - zał. nr 10.
- 11) Warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej – zał. nr 11.
- 12) Warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej - zał. nr 12.
- 13) Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w Augustowie (Tg/1315/2021 z dn. 25.06.2021r.) - zał. nr 13

AUGUSTOWSKA GRUPA BUDOWLANA  
Niedźwiecki, Łapiński Spółka Cywilna  
ul. Włociańska 22, 16-300 Augustów  
NIP 846 166 86 51 REGON 387086786

  
.....  
/podpis/