

Augustów, 15.01.2024 r.

**RADA MIASTA AUGUSTOWA**

za pośrednictwem:

**BURMISTRZ MIASTA AUGUSTOWA**  
ul. Młyńska 35  
16-300 Augustów

**URZĄD MIEJSKI  
W AUGUSTOWIE**

2024 -01- 15

Wpłynęło dnia

**Wnioskodawca (inwestor):**

Firma DARDOM Żakiewicz s.j. ul. Sucharskiego 2A, 16-300 Augustów

**Zmiana i uzupełnienie braków Wniosku  
o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz  
z inwestycją towarzyszącą**

Zmieniam, oraz częściowo w związku z wezwaniem z dnia 29 grudnia 2023 r. oraz pismem z dnia 11 stycznia 2024 r. (spr. AGP.6721.3.3.2023) uzupełniam, wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na:

**A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej:**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemnym zespołem garażowym, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr geod. 4002/25, 4002/26, 4002/27 w Augustowie, obręb 3.

**B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej:**

- a) Przebudowa i rozbudowa dróg publicznych – ulice Ziółowa, Miętowa i Ruciana – polegająca na przebudowie istniejących chodników, rozbudowie o chodniki, przebudowie istniejącego zjazdu, rozbudowie o zjazd, rozbudowie o 35 miejsc postojowych, wykonaniu zieleńców
- b) Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej – przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej na działkach nr geod. 4002/22, 4002/44, 4002/32 oraz częściowo na działkach nr geod. 4002/26, 4002/27 położonych w Augustowie, obręb 3.

W ww. wniosku, w jego zaktualizowanej/uzupełnionej wersji z dnia 8 stycznia 2024 r. w związku z brakami formalnymi, koryguję ponownie (uzupełniam) oraz dodatkowo zmieniam następujące treści:

**1) koryguję (uzupełniam) w pkt 6 wniosku treść części B. „Inwestycja towarzysząca” poprzez zmianę na następującą treść:**

„Na terenie inwestycji towarzyszącej, w pasach drogowych ulic Ziółowej, Miętowej i Rucianej na działkach nr geod. 4002/22, 4002/44 zlokalizowane będą odcinki następujących przyłączy łączących planowaną inwestycję mieszkaniową z sieciami miejskiego uzbrojenia terenu: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej będzie również częściowo zlokalizowane na działce nr 4002/27. Planowane zagospodarowanie terenu przewiduje również rezerwę terenu pod przyłącze ciepłe, które będzie realizowane w ramach inwestycji własnej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Augustowie.”

**2) zmieniam w pkt 7 lit a) wniosku treść części A. „Inwestycja mieszkaniowa ” tiret siódme na następującą treść:**

„- w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej planuje się realizację łącznie od 132 do 136 stanowisk postojowych (od 60 do 64 stanowisk w zespole garażowym, 37 stanowisk naziemnych na terenie oraz 35 stanowisk w ramach inwestycji towarzyszącej), co przy planowanej maksymalnej ilości mieszkań = 88 daje wskaźnik min. 1,5 (spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 4a punkt 2 Ustawy, tzn. minimalnej liczby miejsc postojowych wynoszącej co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej, jest zapewnione).”

**3) zmieniam w pkt 7 lit b) wniosku treść części A. „Inwestycja mieszkaniowa” na następującą treść:**

„Planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej obejmujące działki budowlane nr 4002/25, 4002/26, 4002/27, przewiduje realizację:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 88 mieszkaniami oraz zespołem garażowym z 64 (maksymalnie) stanowiskami postojowymi;
- nawierzchni utwardzonych pieszych i jezdnych wraz z 37 stanowiskami postojowymi,
- zjazdu do zespołu garażowego;
- osłony śmietnikowej;
- nawierzchni biologicznie czynnej.

Projektowany budynek założony jest na planie litery „L” i zlokalizowany w części północno – wschodniej terenu inwestycji. Pod budynkiem oraz częściowo poza nim zespół garażowy z 64 (maksymalnie) stanowiskami postojowymi, z wjazdem od strony ul. Rucianej. Po stronie zachodniej budynku przewidziano parking naziemny z 28 stanowiskami postojowymi. Wzdłuż dojazdu do zespołu garażowego przewidziano 9 stanowisk postojowych oraz osłonę śmietnikową. Wejścia do klatek schodowych od strony ulic Ziółowej i Miętowej. Pozostała niezainwestowana część nieruchomości zagospodarowana zielenią. Zieleń w formie dachu zielonego również nad wysuniętą poza obrys budynku częścią garażową.”

**4) zmieniam w pkt 7 lit c) wniosku treść części A. „Parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej” tiret dwunaste na następującą treść:**

„- powierzchnia biologicznie czynna: 1 345,5 m<sup>2</sup>, (w tym 905,5 m<sup>2</sup> na terenie oraz 880 m<sup>2</sup> x 50% = 440 m<sup>2</sup> w formie dachów zielonych) co stanowi 30,1% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej (zgodnie z wymogiem określonym w art. 17 ust. 4a punkt 1 Ustawy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej).”

**5) zmieniam w pkt 7 wniosku treść części „Dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko” zdanie drugie na następującą treść:**

„Łączna maksymalna powierzchnia zespołu garażowego i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi 3 335 m<sup>2</sup>.”

**6) zmieniam treść w pkt 7a wniosku na następującą treść:**

„Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 1 345,5 m<sup>2</sup>. Zgodnie z art. 17 ust. 4a punkt 1 Ustawy, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, stąd też wymagana minimalna powierzchnia tego terenu wynosi 1 345,5 m<sup>2</sup> x 50% = 673 m<sup>2</sup>. Warunek spełniony. W ramach przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej przewidziano 713 m<sup>2</sup> ogólnodostępnego, nieogrodzonego urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.”

**7) zmieniam w pkt 11 wniosku treść części A. „Inwestycja mieszkaniowa” tiret piąte na następującą treść:**

„- powierzchnia biologicznie czynna – zamiast przewidzianej w mpzp minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej 35% dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy bliźniaczej, planuje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej w wysokości 30,1%;

**8) koryguję (uzupełniam) w pkt 11 wniosku treść części B. „Inwestycja towarzysząca” poprzez zmianę na następującą treść:**

„Planowana inwestycja towarzysząca nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty (Uchwała NR X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r.) w następującym zakresie:

- przeznaczenie podstawowe:

-- zamiast przewidzianego na działce nr 4002/32 przeznaczenia podstawowego pod drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW planuje się drogę publiczną (z uwagi na fakt zaliczenia ulicy Rucianej do kategorii dróg gminnych Uchwałą Nr XIX/213/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 lutego 2020 r. w sprawie zaliczenia wybranych dróg do kategorii dróg gminnych),

-- zamiast przewidzianego w mpzp przeznaczenia podstawowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe (teren 5-MN/U) na części działek 4002/26 i 4002/27 planuje się drogi publiczne (poszerzenie i rozbudowa istniejących dróg publicznych z uwagi na planowane usytuowanie części projektowanych miejsc postojowych i chodników),

- powierzchnia biologicznie czynna – zamiast przewidzianej w mpzp minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (teren 5-MN/U) na działce budowlanej 35% dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy bliźniaczej, na części działek nr 4002/26 i 4002/27 przewidzianych pod inwestycję towarzyszącą planuje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wysokości 4,2% (15,5m<sup>2</sup>).”

**9) zmieniam w pkt 13.4a. wniosku treść podpunktu 1) na następującą treść:**

„Warunek spełniony.

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 1 345,5 m<sup>2</sup>, co stanowi 30,1% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej. Projektowana powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi 713 m<sup>2</sup>, co stanowi 53,4% powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej.”

**10) zmieniam w pkt 13.4a. wniosku treść podpunktu 2) na następującą treść:**

„Warunek spełniony.

W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej planuje się realizację łącznie od 132 do 136 stanowisk postojowych (od 60 do 64 stanowisk w zespole garażowym, 37 stanowisk naziemnych na terenie oraz 35 stanowisk w ramach inwestycji towarzyszącej), co przy planowanej ilości mieszkań = 88 daje wskaźnik co najmniej 1,5.

W części opisowej Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, w jej aktualnej, uzupełnionej wersji z dnia 8 stycznia 2024 r. dołączonej do ww. zaktualizowanego i uzupełnionego wniosku w wersji z dnia 8 stycznia 2024 r., zmieniam następujące treści:

**1) zmieniam w pkt 1 koncepcji treść części „Parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej” tiret dwunaste na następującą:**

„- powierzchnia biologicznie czynna: 1 345,5 m<sup>2</sup>, (w tym 905,5 m<sup>2</sup> na terenie oraz 880 m<sup>2</sup> x 50% = 440 m<sup>2</sup> w formie dachów zielonych) co stanowi 30,1% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej.”

**2) zmieniam treść pkt 2 koncepcji na następującą treść:**

„Układ urbanistyczny zabudowy został zdeterminowany lokalizacją i kształtem nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję mieszkaniową. Projektowany budynek założony na planie litery „L”, trzyklatkowy, zlokalizowany w części północno – wschodniej terenu inwestycji. Pod budynkiem oraz częściowo poza nim zespół garażowy z 64 (maksymalnie) stanowiskami postojowymi, z wjazdem od strony ul. Rucianej. Wzdłuż dojazdu do zespołu garażowego przewidziano 9 stanowisk postojowych oraz osłonę śmietnikową. Po stronie zachodniej budynku przewidziano parking naziemny z 28 stanowiskami postojowymi. Wjazd na parking poprzez istniejący zjazd z ulicy Ziołowej. Wejścia do klatek schodowych od strony ulic Ziołowej i Miętowej. Pozostała niezainwestowana część nieruchomości zagospodarowana będzie głównie zielenią. Zieleń w formie dachu zielonego również nad wysuniętą poza obrys budynku częścią garażową. Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 1 345,5 m<sup>2</sup>. W ramach powierzchni biologicznie czynnej został wyznaczony ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni 713 m<sup>2</sup>.”

**3) zmieniam treść pkt 4 koncepcji na następującą treść:**

„Projekt nie zakłada etapowania planowanych inwestycji. Przewiduje się jeden etap realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.”

  
Firma DARDOM Zakewicz s.j.  
WSPÓŁWŁAŚCICIEL

Dariusz Zakewicz

Firma DARDOM  
Zakewicz s.j.  
16-300 Augustów, ul. Sucharskiego 2A  
NIP 046-15-56-320 REGON 791067477