

Projekt

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą niezbędną do obsługi planowanej inwestycji, wraz z inwestycją towarzyszącą polegającą na przebudowie/rozbudowie drogi publicznej - ul. Ogrodowej w Augustowie.

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

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pięciu kondygnacjach nadziemnych z podziemnym garażem zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 849 obręb 3 w Augustowie wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą niezbędną do obsługi planowanej inwestycji.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oznaczone kolorem czerwonym i literami A,B,C,D,E,F,G,A określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna – 6200 m²,
- 2) maksymalna – 7200 m².

4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna - 115,
- 2) maksymalna – 130.

5. Na terenie inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

6. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: przedmiotowy teren (dz. nr ewid. 849) zabudowany był nieczynnym budynkiem przedszkola (obecnie w trakcie rozbiórki), istniejące drzewa - do wycinki. Istniejące przyłącza do byłego budynku przedszkola: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczne i centralnego ogrzewania - do rozbiórki. Istniejące sieci: elektryczna, kanalizacji sanitarnej, ciepłej - do przeniesienia. Do budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy zrealizować nowe przyłącza do sieci infrastruktury technicznej.

7. Określa się powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zapotrzebowanie na wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą - z istniejącej sieci ciepłowniczej.

8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę - 34 m³/dobę;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - 580 kW;
- 3) odprowadzenie ścieków - ok. 34 m³/dobę;
- 4) zapotrzebowanie w energię cieplną - 700 kW;
- 5) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ogrodowej;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 130 w garażu podziemnym;
- 7) sposób zagospodarowania odpadów – posegregowane odpady gromadzone będą w pomieszczeniach znajdujących się przy wjeździe do garażu podziemnego.

9. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały:

- a) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pięciu kondygnacjach nadziemnych oraz garażem podziemnym,
- b) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej - 6909 m²,
- c) powierzchnia zabudowy - 1966 m²,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 36%,
- e) przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej oraz centralnego ogrzewania,
- f) plac zabaw, zielen niska i tereny utwardzone,
- g) ściany oporowe,
- h) wjazd do garażu podziemnego od ulicy Ogrodowej.

10. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- a) powierzchnia zabudowy - 1966 m²,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - 2491 m² (36%) w tym: powierzchnia biologicznie czynna na gruncie (liczona w 100%) 1061 m² oraz powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu (liczona w 50%) 2860*0,5=1430 m²,
- c) liczba kondygnacji - 5 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemna,
- d) wysokość budynku przy głównych wejściach do budynku - do 16 m,
- e) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

11. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka nr ew. 849 obręb 3 - KW SU1A/00013521/8 projektowany budynek wielorodzinny,
- 2) działka nr ew. 3622 obręb 3 - KW SU1A/00034248/3, działka nr. 3674/7 obręb 3 - KW SU1A/00013318/2, działka nr ew. 3615/15 obręb 3 - KW SU1A/00034266/5, działka nr ew. 3615/14 obręb 3 - KW SU1A/00023048/1, działka nr ew. 3615/11 obręb 3 - KW SU1A/00005128/4, działka nr ew. 849 obręb 3 - KW SU1A/00013521/8, projektowane przyłącza infrastruktury technicznej.

12. Nie określa 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 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, gdyż sytuacja taka nie występuje.

13. Wskazuje się nieruchomość - działka nr ew. 3622 obręb 3 - KW SU1A/00034248/3, o której mowa w art. 38 ust. 1 w/w ustawy.

14. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty żadnymi formami ochrony środowiska,

2) Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – znak KL.WKZ 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 r.

§ 2. 1. Ustala się lokalizację inwestycji towarzyszącej w zakresie przebudowy/rozbudowy drogi publicznej ul. Ogrodowej, na działkach nr ew. 3622, 3621 i części działki nr ew. 3674/7 obręb 3.

2. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą oznaczone kolorem czerwonym i literami G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,A,G oraz planowany sposób zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) przebudowa/rozbudowa ul. Ogrodowej,
- 2) zmiana nawierzchni na części działki nr ew. 3674/7,
- 3) nasadzenia niskich krzewów na działce nr ew. 3621 i 3622.

4. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej:

- 1) usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą infrastrukturą, w tym ewentualna przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej,
- 2) wykonanie pełnej konstrukcji jezdni ograniczonej krawężnikami betonowymi,
- 3) wykonanie ciągów pieszych,
- 4) wykonanie zatok postojowych,
- 5) wybudowanie kanału technologicznego,
- 6) wykonanie nowej, doziemnej linii oświetlenia ulicznego, w technologii LED wraz ze sterownikami,
- 7) wykonanie zieleńców, nasadzeń drzew i krzewów,
- 8) wykonanie 62 ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

5. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty inwestycji towarzyszącej:

- 1) działka nr ew. 3622 obręb 3 - KW SU1A/00034248/3
- 2) działka nr ew. 3621 obręb 3 - KW SU1A/00013318/2
- 3) działka nr ew. 3674/7 obręb 3 - KW SU1A/00013318/2

6. Nie określa się nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35. ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, gdyż sytuacja taka nie występuje.

7. Wskazuje się nieruchomość - działka nr ew. 3622 obręb 3 - KW SU1A/00034248/3, o której mowa w art. 38 ust. 1 w/w ustawy.

8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadnymi formami ochrony środowiska,
- 2) teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – znak KL.WKZ 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 r. oraz częściowo znajduje się w zabytkowym układzie urbanistycznym miasta Augustowa, wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – znak KL.WKZ 534/96/d/80 z dnia 13 listopada 1980 r.

§ 3. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

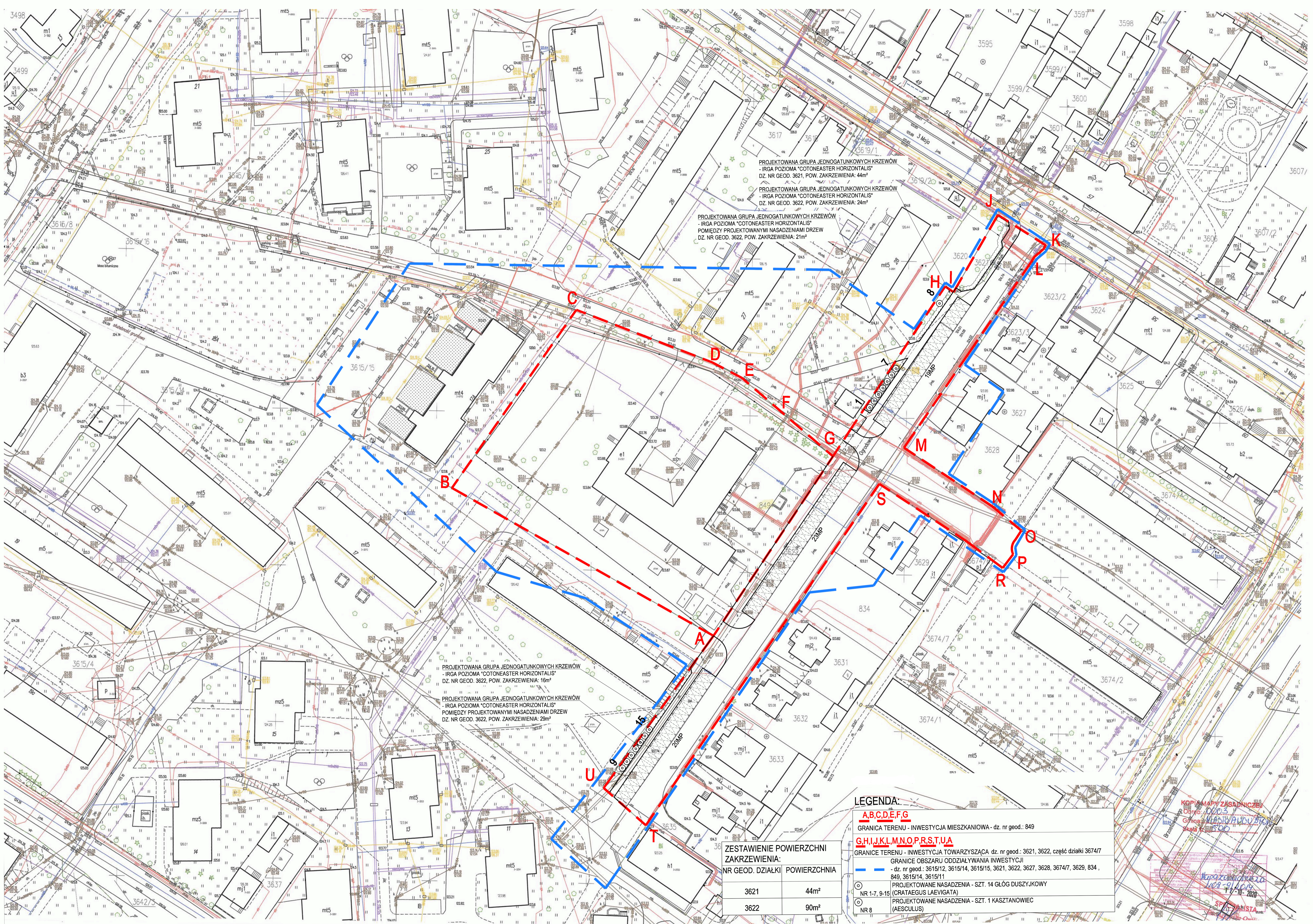
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Augustowie

Alicja Dobrowolska



PROJEKTOWANA GRUPA JEDNOGATUNKOWYCH KRZEWÓW
 - IRGA POZIOMA "COTONEASTER HORIZONTALIS"
 DZ. NR GEOD. 3621, POW. ZAKRZEWIENIA: 44m²

PROJEKTOWANA GRUPA JEDNOGATUNKOWYCH KRZEWÓW
 - IRGA POZIOMA "COTONEASTER HORIZONTALIS"
 DZ. NR GEOD. 3622, POW. ZAKRZEWIENIA: 24m²

PROJEKTOWANA GRUPA JEDNOGATUNKOWYCH KRZEWÓW
 - IRGA POZIOMA "COTONEASTER HORIZONTALIS"
 POMIĘDZY PROJEKTOWANYMI NASADZENIAMI DRZEW
 DZ. NR GEOD. 3622, POW. ZAKRZEWIENIA: 21m²

PROJEKTOWANA GRUPA JEDNOGATUNKOWYCH KRZEWÓW
 - IRGA POZIOMA "COTONEASTER HORIZONTALIS"
 DZ. NR GEOD. 3622, POW. ZAKRZEWIENIA: 16m²

PROJEKTOWANA GRUPA JEDNOGATUNKOWYCH KRZEWÓW
 - IRGA POZIOMA "COTONEASTER HORIZONTALIS"
 POMIĘDZY PROJEKTOWANYMI NASADZENIAMI DRZEW
 DZ. NR GEOD. 3622, POW. ZAKRZEWIENIA: 29m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAKRZEWIENIA:

NR GEOD. DZIAŁKI	POWIERZCHNIA
3621	44m ²
3622	90m ²

LEGENDA:

A,B,C,D,E,F,G
 GRANICA TERENU - INWESTYCJA MIESZKANIOWA - dz. nr geod.: 849

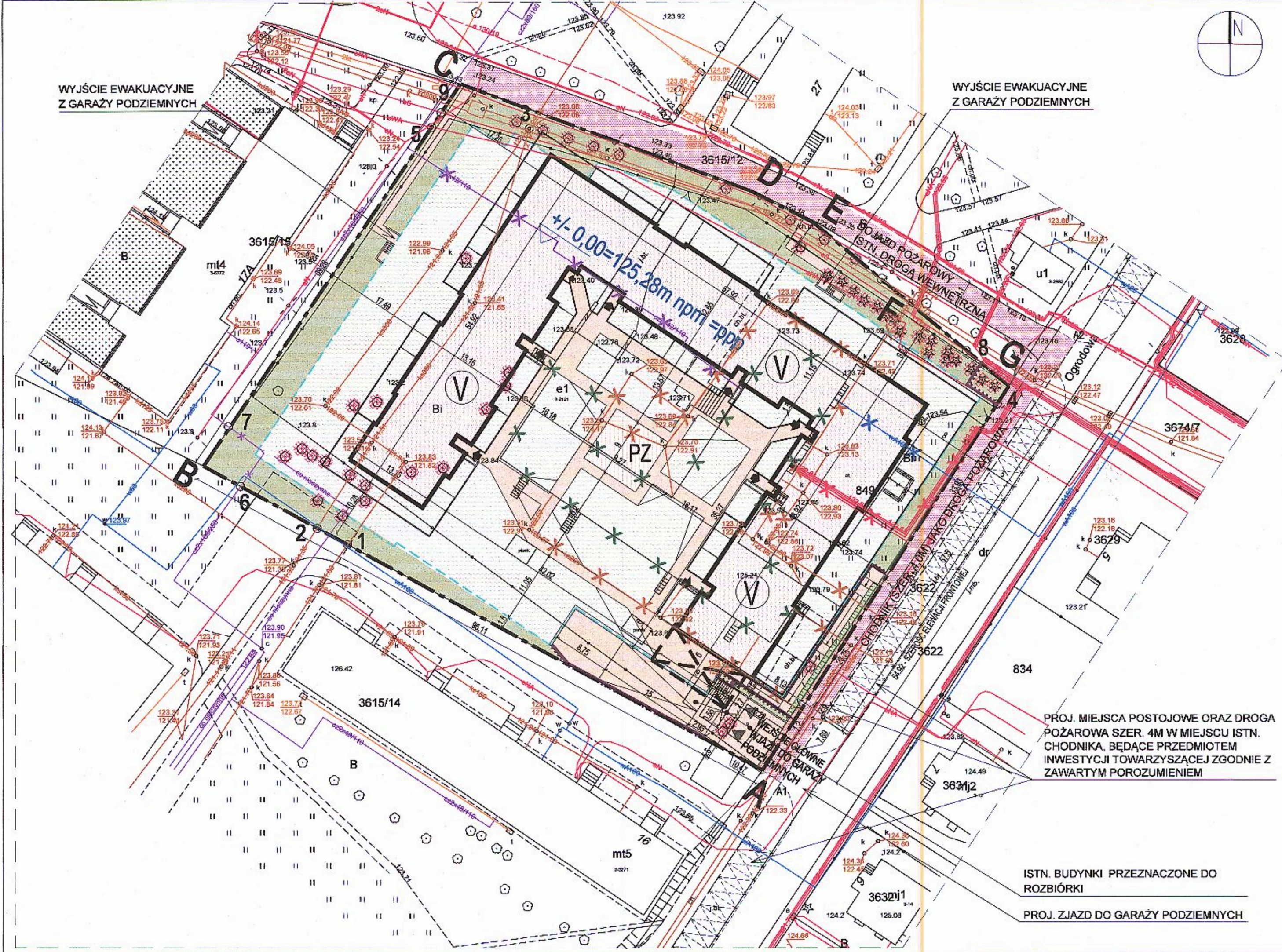
G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,U
 GRANICE TERENU - INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA dz. nr geod.: 3621, 3622, część działki 3674/7

 GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
 - dz. nr geod.: 3615/12, 3615/14, 3615/15, 3621, 3622, 3627, 3628, 3674/7, 3629, 834, 849, 3615/14, 3615/11

⊙
 PROJEKTOWANE NASADZENIA - SZT. 14 GŁÓG DUSZYJKOWY
 NR 1-7, 9-15 (CRATAEGUS LAEVIGATA)

⊙
 PROJEKTOWANE NASADZENIA - SZT. 1 KASZTANOWIEC (AESCULUS)

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 Oryg. 0003
 Główny Inżynier Projektu
 Skala 1:2000
 11.10.2020
 SP. J. JAHISTA



LEGENDA:

	GRANICE TERENU OPRACOWANIA A-G (dz. nr geod. 849)
	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
	OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
	ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
	WEJŚCIE DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA (LICZONA 100%)
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA (LICZONA 50%)
	PROJEKTOWANE ŚCIANY OPOROWE
	PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE W PASIE DROGOWYM UL. OGRODOWEJ (23MP)
	PROJEKTOWANA SKARPA
	ISTNIEJĄCE DRZEWA PRZEZNACZONE DO WYCINKI
	PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA CHODNIKA NA POTRZEBY
	DROGI POŻAROWEJ NA ODCINKU A1-A2
	ISTN. BUDYNEK PRZEDSZKOLA PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI PROCEDURĄ ZGŁOSZENIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI WODOCIĄGOWEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI KAN. SANITARNEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI KAN. DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI CIEPLNEJ
	ISTN. PRZYŁĄCZE WOD. PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
	ISTN. PRZYŁĄCZE KS PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
	ISTN. PRZYŁĄCZE KD PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
	ISTN. INST. ZASILAJĄCA PRZEZNACZONA DO ROZBIÓRKI
	ISTN. PRZYŁĄCZE SIECI CO PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
	ISTN. SIEĆ ELEKTR. eNA, eS, NA ODCINKU 4-5, 8-9 PRZEZNACZONA DO PRZENIESIENIA
	ISTN. SIEĆ/PRZYŁĄCZE KS300 NA ODCINKU 1-3, 2-3 PRZEZNACZONE DO PRZENIESIENIA
	ISTN. SIEĆ/PRZYŁĄCZE CIEPLNE NA ODCINKU 6-7 PRZEZNACZONE DO PRZENIESIENIA

BILANS TERENU (DZIAŁKA NR GEOD. 849)

POWIERZCHNIA DZIAŁKI : 6909M²
 POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1966M² (28%)
 POWIERZCHNIA UTWARDZONA (DOJŚCIA DOJAZDY): 997M² (14%)
 PLAC ZABAW : 80M²
 POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:
 - NA PŁYTCIE GARAŻU LICZONA W 50%: 2860M² X 50%=1430M²
 - POZOSTAŁA POW. LICZONA W 100%: 1061M²
 RAZEM POW. ZIELENI: 2491M² (36%)

nazwa obiektu:
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
 adres obiektu:
 AUGUSTÓW, UL. OGRODOWA, dz. nr geod. 849
 tytuł (nazwa) rysunku: **KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU** nr rys. **Z-01**
 skala: **1:500** data: **04.05.2021**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA mgr inż. arch. autor: PIOTR POZNAŃSKI	upr. bud. w spec. arch. do proj. bez ograniczeń Bt. 120/01	

ISTN. BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI

PROJ. ZJAZD DO GARAŻY PODZIEMNYCH

Uzasadnienie

Augustowska Grupa Budowlana Niedźwiecki, Łapiński Spółka Cywilna, ul. Włociańska 22, 16-300 Augustów w dniu 19 lipca 2021 r. wystąpiła za pośrednictwem Burmistrza Miasta Augustowa do Rady Miejskiej w Augustowie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą, na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Inwestycja mieszkaniowa dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pięciu kondygnacjach nadziemnych z podziemnym garażem, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 849, obręb 3. Inwestycja towarzysząca polega na przebudowie/rozbudowie drogi publicznej - ul. Ogrodowej. Planowana inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej określone w art. 17 wyżej wymienionej ustawy.

Burmistrz Miasta Augustowa w dniu 22 lipca 2021 r. zamieścił wniosek wraz z dołączonymi dokumentami, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie, określając formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku. Uwagi można było wnieść w postaci papierowej lub elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie 21 dni od daty zamieszczenia, tj. do dnia 12 sierpnia 2021 r. Informacja o zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą oraz możliwością składania uwag została wywieszona na tablicach ogłoszeń na terenie całego miasta. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W toku postępowania zapewniono organom i instytucjom, zgodnie z art. 7 ust. 12 cytowanej ustawy, możliwość przedstawienia opinii dotyczących przedmiotowego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą, z informacją, że zgodnie z ustawą nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń. Wpłynęło 6 opinii:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, Wydział Spraw Terenowych w Suwałkach - nie wnosi zastrzeżeń.

2. Podlaski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny - opinia pozytywna.

3. Marszałek Województwa Podlaskiego - opinia pozytywna.

4. Podlaski Komendant Wojewódzki Straży Pożarnej - opinia pozytywna pod warunkiem spełnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

5. Starosta Powiatu Augustowskiego poinformował, że zgodnie z treścią mapy zasadniczej stwierdza się kolizję projektowanych sieci z istniejącym uzbrojeniem terenu. Niezbędne będzie przedstawienie projektowanych sieci na naradzie koordynacyjnej celem wyeliminowania zagrożeń wynikających z kolizji z poszczególnymi branżami.

6. Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna przedstawiła opinie dotyczące intensywności zabudowy, ilości miejsc parkingowych na terenie inwestycji, ilości miejsc parkingowych ogólnodostępnych oraz ilości kondygnacji.

Wnioskodawca ustosunkował się do zagadnień wskazanych w protokole komisji. Komisja wskazała, iż należy wykonać analizę intensywności zabudowy sąsiadującej oraz projektowanej celem porównania współczynników powierzchni zabudowy. W odpowiedzi wnioskodawca przeanalizował wskaźniki zabudowy wokół inwestycji mieszkaniowej. Dla zabudowy wielorodzinnej wskaźniki te wynoszą od 15,6% do 23,5% oraz w przypadku 3 działek równe są prawie 100% ponieważ działki są wydzielone po zewnętrznym obrysie budynku bez otaczającego ich terenu. Po przeciwnej stronie ulicy Ogrodowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ze wskaźnikiem do 38%. Intensywność projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z koncepcją urbanistyczno - architektoniczną wyniesie 28%. Nie wpłynie negatywnie na relacje architektoniczne na tym terenie, pozwoli w harmonijnych proporcjach zrealizować inwestycję. Drugim wnioskiem komisji było przeanalizowanie ilości projektowanych miejsc parkingowych pod kątem zapewnienia odpowiedniej ich ilości dla mieszkańców planowanej inwestycji. Wnioskodawca wskazał, iż w garażu podziemnym projektowanego budynku lokalizuje się 130 miejsc postojowych. Ilość projektowanych lokali wynosi 129, co oznacza, że na każdy lokal mieszkalny będzie przypadać jedno miejsce parkingowe. Kolejna uwaga komisji dotyczyła przeanalizowania, czy i jak inwestycja w obszarze ul. Ogrodowej wpływa na obecny bilans miejsc parkingowych ogólnodostępnych oraz nakazała przeanalizować warunki techniczne możliwości wykonania

tych miejsc ogólnodostępnych oraz zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych. Wnioskodawca stwierdził, iż bilans istniejących miejsc parkingowych zlokalizowanych przy ul. Ogrodowej jest trudny do oszacowania z powodu braku jasno określonych granic miejsc parkingowych. Nawierzchnia jest w złym stanie technicznym, uniemożliwiając niejednokrotnie bezpieczne parkowanie. Tylko niewielka ilość miejsc parkingowych posiada normatywne parametry. W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się wykonanie 62 miejsc parkingowych. Ostatnia uwaga komisji dotyczy konieczności wskazania w uzasadnieniu uchwały analizy przyjętej ilości kondygnacji względem kondygnacji zabudowy sąsiedniej. Projektowany budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych, co jest zgodne ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych zawartymi w art. 17 ust. 7 ustawy o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. W sąsiedztwie projektowanego budynku objętego inwestycją mieszkaniową (w odległości mniejszej niż 500 m), na działkach o nr geod. 3615/12, 3615/14 znajdują się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne o liczbie pięciu kondygnacji nadziemnych - warunek spełniony.

Pozostałe organy w wyznaczonym terminie nie przedstawiły opinii co oznacza brak zastrzeżeń do przedstawionego wniosku.

Zgodnie z art. 7 ust. 14 cytowanej ustawy wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Powiatowego Zarządu Dróg o uzgodnienie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą z informacją, że zgodnie z ustawą nieprzedstawienie stanowiska w wyznaczonym terminie uznaje się za uzgodnienie wniosku. Organы uzgadniające w wyznaczonym terminie nie przedstawiły stanowiska.

Teren objęty inwestycją mieszkaniową nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty inwestycją towarzyszącą częściowo jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Augustowie między ul. 3 Maja i Ogrodową, zatwierdzonym w dniu 6 kwietnia 2001 r. Uchwałą Nr XXVI/225/01 Rady Miejskiej w Augustowie, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 27, poz. 451 z dnia 31 lipca 2001 r., z którym jest zgodna.

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 3 cytowanej ustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa przyjętym Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r. obszar, na którym planowana jest inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenu MW to między innymi: zabudowa wielorodzinna, układ ulic publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingi, tereny zieleni, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Studium wskazuje dla przedmiotowego terenu zachowanie minimum 30% udziału terenu biologicznie czynnego oraz ogranicza maksymalną wysokość zabudowy do 20 m. Planowana inwestycja spełnia wymogi wskazane w studium, jest więc z nim zgodna zarówno w zakresie funkcji jak i gabarytów.

Na terenie miasta nie występują obszary, które objęte są uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Oceniając stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Augustowa, stwierdzić należy, że podjęcie uchwały umożliwi Wnioskodawcy realizację zabudowy mieszkaniowej, co spowoduje zwiększenie oferty lokalowej. Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu w studium uwarunkowań oraz wnioski o zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zauważalna jest potrzeba realizacji tego typu inwestycji.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej oraz granice terenu inwestycji towarzyszącej objętych wnioskiem wraz z obszarem oddziaływania inwestycji.

Planowana inwestycja spełnia kryteria lokalizacji inwestycji przewidziane w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.