

RADA MIASTA SUWAŁK

za pośrednictwem:

PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK

ul. Mickiewicza 1

16-400 Suwałki

Wnioskodawca (inwestor):

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „Budopol-Suwałki” Hajko Sp.J.
ul. Sejneńska 42C, 16-400 Suwałki

Wniosek

o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami – dalej „Ustawa”), wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej:

Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym zespołem garażowym, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ulicy Stefana Batorego w Suwałkach.

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej:

- Budowa odcinka ulicy Stefana Batorego wraz z chodnikami i niezbędną infrastrukturą techniczną, zjazdem dwukierunkowym oraz przebudową i rozbudową istniejącej zatoki parkingowej;
- Budowa odcinka sieci wodociągowej z hydrantem oraz przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ciągu ulicy Grunwaldzkiej.

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działkach nr geod.: 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13 o pow. 8 702 m² przy ul. Stefana Batorego i Grunwaldzkiej w Suwałkach, obręb ewidencyjny nr 3 w jednostce ewidencyjnej

206301_1, M. Suwałki.

Inwestycja towarzysząca zlokalizowana będzie na działkach nr geod. 30269/13, 30260/11, 30261/6, 30269/14, 30269/2, 30269/3, 30259/26, 30259/7, 30259/8, 30259/24, 30258/35, 30281/1, 30255, 30257/24, 30256/1, 30280/2 (w pasie drogowym ulicy Stefana Batorego, ozn. symbolem 7KD i 28U/US w mpzp) oraz na działkach nr geod. 30230/1, 30231/6, 30261/1 (w pasie drogowym ulicy Grunwaldzkiej).

Granice terenu wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej oraz granica obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać zostały oznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 (załącznik nr 2).

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa ok. 4 600 m², maksymalna powierzchnia użytkowa ok. 4 676 m² (rozwiązanie koncepcyjne w załączonej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej przewiduje łączną powierzchnię użytkową mieszkań ok. = 4 658 m², poszczególne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej od 37 m² do 117 m²).

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Planowana minimalna liczba mieszkań: 80, maksymalna liczba mieszkań: 85 (w załączonej koncepcji przewidziano rozwiązanie z 85 mieszkaniami).

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

W ramach projektowanej inwestycji mieszkaniowej nie wyznacza się powierzchni pod działalność handlową lub usługową.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu

A. Teren inwestycji mieszkaniowej:

Obecnie teren planowanej inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13 nie jest zabudowany. Zgodnie z aktualną klasyfikacją gruntów, są to użytki w postaci gruntów ornych. Teren jest nieurządzony. Teren przylega bezpośrednio do dróg publicznych: ul. Grunwaldzkiej i ul. Stefana Batorego. W ulicach przyległych do inwestycji mieszkaniowej znajdują się sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, telekomunikacyjna.

W wyniku realizacji planowanej na działkach nr geod. 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13 inwestycji mieszkaniowej, sposób zagospodarowania terenu ulegnie przekształceniu na funkcję mieszkaniową wielorodzinną. Planowana jest realizacja

zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnym zespołem garażowym, przyłączenie zabudowy do istniejącej miejskiej infrastruktury technicznej, budowa nawierzchni utwardzonych ze stanowiskami postojowymi, budowa nowego zjazdu z drogi publicznej - ul. Stefana Batorego oraz wykonanie nasadzeń zieleni w postaci nawierzchni trawnikowych i krzewów.

B. Teren inwestycji towarzyszącej:

Obecnie teren przeznaczony pod budowę nowego odcinka ulicy Stefana Batorego nie jest zabudowany i częściowo jest użytkowany rolniczo. Teren przeznaczony pod przebudowę i rozbudowę istniejącej zatoki parkingowej stanowi zrealizowany już odcinek ulicy Stefana Batorego. W obrębie pasa drogowego ulicy oraz na terenach przyległych znajdują się sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, telekomunikacyjna.

W wyniku realizacji planowanej inwestycji towarzyszącej mieszkaniowej, sposób zagospodarowania terenu zmieni się następująco:

- w obrębie pasa drogowego ulicy Stefana Batorego, na działce nr geod. 30260/11 wykonany zostanie chodnik na styku z istniejącą zatoką parkingową oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zatoki parkingowej polegająca na rozbudowie zatoki o dziewięć stanowisk postojowych oraz wykonaniu zjazdu na teren przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej w miejscu likwidowanych siedmiu istniejących stanowisk. W wyniku przebudowy i rozbudowy w miejsce obecnych 22 miejsc parkingowych powstaną 24 miejsca;

- w obrębie pasa drogowego ulicy Stefana Batorego, na działkach nr geod. 30269/13, 30260/11, 30261/6, 30269/14, 30269/2, 30269/3, 30259/26, 30259/7, 30259/8, 30259/24, 30258/35, 30281/1, 30255, 30257/24, 30256/1, 30280/2 wykonany zostanie nowy odcinek ulicy Stefana Batorego o dł. ok. 244 mb, który połączy zrealizowany już odcinek ulicy od strony ulicy Grunwaldzkiej z ulicą Sikorskiego. Zadanie to obejmuje wykonanie: jezdni szer. 6,0m, chodników szer. 2,0 m, zjazdów indywidualnych do wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatoki parkingowej dla samochodów osobowych na 12 stanowisk, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, oświetlenia ulicznego z rozbiórką kolidujących sieci oświetleniowych, przebudowę kolidujących sieci elektrycznych PGE Dystrybucja S.A.;

- w obrębie pasa drogowego ulicy Grunwaldzkiej na działkach nr geod. 30230/1, 30231/6, 30261/1 budowa odcinka sieci wodociągowej z hydrantem.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Na terenie przyległym do planowanej inwestycji mieszkaniowej, w pasach drogowych ulic Grunwaldzkiej oraz Stefana Batorego, znajdują się wszystkie niezbędne media. Po zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji (inwestycja inwestora oraz inwestycje własne gestorów sieci), teren inwestycji mieszkaniowej będzie uzbrojony zgodnie z potrzebami oraz powiązany z zewnętrznym uzbrojeniem terenu następującymi elementami infrastruktury:

- projektowany odcinek sieci wodociągowej w ulicy Grunwaldzkiej oraz projektowane przyłącze do studni wodomierzowej,
- projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej przyłączona do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Grunwaldzkiej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych

poprzez projektowany zbiornik retencyjny do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków zostaną zagospodarowane na terenie własnym.

- instalacja elektryczna z sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A. poprzez złącze zlokalizowane przy granicy działki budowlanej.
- oświetlenie terenu zasilane z rozdzielnic administracyjnych w projektowanych budynkach,
- zewnętrzna kanalizacja kablowa na potrzeby wprowadzenia instalacji niskoprądowych, zostanie wykonana od projektowanej zabudowy do granicy działki budowlanej. Wykonana kanalizacja będzie umożliwiała połączenie projektowanej zabudowy z przyłączem telekomunikacyjnym wybranego operatora mediów.
- przyłącze ciepłe z miejskiej sieci ciepłej do węzła cieplnego w projektowanym budynku.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

a) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

Planowana inwestycja charakteryzować się będzie następującymi parametrami:

- zapotrzebowanie wody z miejskiej sieci wodociągowej: ok. 21,3 m³/d
- odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ok. 20,2 m³/d
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej z założeniem buforowania nadmiaru wód opadowych w zbiorniku szczelnym,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych zostaną zagospodarowane na terenie własnym,
- przewidywana moc przyłączeniowa z sieci elektroenergetycznej: ok. 160 kW
- Kanalizacja kablowa na potrzeby połączenia projektowanego budynku z przyłączem telekomunikacyjnym wybranego operatora mediów.
- zapotrzebowanie na ciepło z miejskiej sieci ciepłej: ok. 265 kW
- w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej planuje się realizację łącznie 141 nowych stanowisk postojowych, w tym 129 stanowisk postojowych dla potrzeb planowanej inwestycji mieszkaniowej, co przy planowanej ilości mieszkań = 85 daje wskaźnik powyżej 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).
- odpady związane z użytkowaniem budynku będą składowane czasowo, z zachowaniem segregacji, w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w osłonie śmietnikowej i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę.

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej

Planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej obejmujące działki nr geod. 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13, przewiduje realizację:

- czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z łącznie 85 mieszkaniami, wraz z podziemnym zespołem garażowym z 80 stanowiskami postojowymi;
- zjazdu do zespołu garażowego;
- nawierzchni utwardzonych jezdnych z 47 stanowiskami postojowymi naziemnymi;
- nawierzchni utwardzonych pieszych
- osłony śmietnikowej;
- placu zabaw i kortu tenisowego;
- nawierzchni biologicznie czynnych.

Projektowane cztery budynki będą usytuowane na podziemnym zespole dwóch garaży połączonych wspólnym zjazdem. Trzy budynki wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości, jeden przy zachodniej, od strony ulicy Grunwaldzkiej. Pomiędzy budynkami główny ciąg pieszy i pieszo-jezdny, z którego przewidziano wejścia do budynków. Projektowany zjazd na teren inwestycji mieszkaniowej z ulicy Stefana Batorego. Przy wjeździe na teren inwestycji, w północno – zachodnim narożniku nieruchomości, przewidziano parking naziemny z 47 stanowiskami postojowymi i zlokalizowaną w jego obrębie osłoną śmietnikową. Teren inwestycji będzie dostępny poprzez ciąg pieszy od strony ulicy Grunwaldzkiej. Pod budynkami przewidziano podziemny zespół garażowy z 80 stanowiskami postojowymi. W południowej części nieruchomości przewidziano wykonanie placu zabaw i kortu tenisowego;

Pozostała niezainwestowana część nieruchomości zagospodarowana zielenią. Zieleń w formie dachu zielonego również nad wysuniętą poza obrys budynku częścią garażową.

Plansza z planowanym zagospodarowaniem terenu zawarta jest w Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego wniosku

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 8 702 m²
- ilość budynków:4
- powierzchnia zabudowy.....2 276 m²
- powierzchnia użytkowa mieszkań.....4 658 m²
- powierzchnia zespołu garażowego.....2 065 m²
- kubatura..... 31 140 m³
- ilość kondygnacji nadziemnych..... 3
- ilość kondygnacji podziemnych.....1
- wysokość zabudowy.....do 12,0 m-
- powierzchnia biologicznie czynna: 3 105 m² (w tym 3 093 m² na terenie oraz 24 m² x 50% = 12 m² w formie dachów zielonych), co stanowi 35,68% 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).

Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Łączna powierzchnia zespołu garażowego i parkingów samochodowych wynosi 3 516 m². Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się znaczących bezpośrednich oddziaływań na środowisko ani w czasie jej budowy, ani w czasie eksploatacji.

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, emisji nadmiernego hałasu, a także zanieczyszczenia powietrza, gleby i roślinności. Projektowana zabudowa nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe i podziemne. Rozwiązania techniczne, usytuowanie zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalne normy, przez co inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe.

Odpady związane z użytkowaniem budynku czasowo składowane, z zachowaniem segregacji, w zamkniętych pojemnikach zlokalizowanych w osłonie śmietnikowej i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę.

7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 3 105 m². Zgodnie z art. 17 ust. 4a punkt 1 Ustawy, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, stąd też wymagana minimalna powierzchnia tego terenu wynosi $3\,105\text{ m}^2 \times 50\% = 1\,552,5\text{ m}^2$. Warunek spełniony. W ramach przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej przewidziano 1 596 m² ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na działkach nr geod.30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13, obręb ewidencyjny nr 3 w jednostce ewidencyjnej 206301_1, M. Suwałki.
Księgi wieczyste SU1S/00081359/5.

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 Ustawy

Nie dotyczy.

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy, 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

Planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica (UCHWAŁA NR XLV/490/06 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 22 lutego 2006 r.) w następującym zakresie:

- przeznaczenie terenu – zamiast przewidzianego w mpzp przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe (obszar 25-MN/U) oraz drogę wewnętrzną (obszar 9KDW) planuje się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- wysokość budynków – zamiast przewidzianej w mpzp maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i wysokości do 12m z tolerancją do 5%, wyniesieniem parteru do 100 cm ponad poziomem terenu, planuje się maksymalną wysokość budynków wielorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości do 12 m;
- geometria dachów - zamiast dachów o kącie nachylenia 35^o-45^o planuje się stropodachy płaskie;

Planowana inwestycja towarzysząca nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica (UCHWAŁA NR XLV/490/06 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 22 lutego 2006 r.) w zakresie:

- przeznaczenie terenu – drogę publiczną klasy „L” oznaczoną w planie symbolem 7KD planuje się częściowo na terenie 28U/US o funkcjach podstawowych oświatowej i sportowej.

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 Ustawy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk", uchwalonego UCHWAŁA NR XLV/575/2022 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Rada Miejska w Suwałkach nie podjęła uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

Obszar zaplanowany pod inwestycję zawiera się w określonej w Studium strefie polityki przestrzennej Jednostki strukturalnej E, dla której wiodącą funkcją są tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna), infrastruktura (lotnisko), a określone w Studium kierunki zmian przewidują uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę.

Obszar zaplanowany pod inwestycję nie obejmuje swoim zakresem terenu wyznaczonego w Studium pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Jednostka strukturalna E - o powierzchni ok. 1341 ha, położona jest w zachodniej części miasta ograniczona jest od północy ulicą Gen. W. Sikorskiego, od wschodu rzeką Czarną Hańczą i ulicą Wojska Polskiego, od południa torami kolejowymi linii kolejowej relacji Olecko - Suwałki, a od zachodu granicą administracyjną miasta. W skład jednostki E wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od E 1 do E 9.

Obecne zainwestowanie Na terenie jednostki E występują: lotnisko, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, skupiona głównie na osiedlach we wschodniej część jednostki i na północy oraz zabudowa produkcyjno - usługowa zlokalizowaną na północy w rejonie ul. Bakalarzewskiej i na południu w rejonie ulic Raczkowskiej, Leśnej i Hubala. W granicach jednostki znajdują się stadion przy ulicy Zarzecze oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji wraz z terenem rekreacyjno - wypoczynkowym wokół zalewu Arkadia. Ponadto jednostka obejmuje kompleks cmentarzy przy ulicach Bakalarzewskiej i Zarzecze, objętych wpisem do rejestru zabytków oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane po wschodniej stronie ul. Zarzecze. Cmentarze parafialne zlokalizowane są ponadto w rejonie ulic Wojska Polskiego i Zastawie. Przy ul. Zastawie znajdują się ogrody działkowe.

Na pozostałym obszarze jednostki występują tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne. Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej E występują:

- 1) strefa ochrony miejskiego ujęcia wody obejmująca północny fragment jednostki w rejonie ul. Gen. W. Sikorskiego;
- 2) teren zamknięty wojskowy w rejonie ul. Wojska Polskiego (kasyno oficerskie);
- 3) zespół pokoszarowy przy ul. Filipowskiej objęty wpisem do rejestru zabytków;
- 4) zespół pokoszarowy objęty wpisem do ewidencji zabytków w rejonie ul. Wojska Polskiego;

- 5) zespół cmentarzy w rejonie ul. Bakalarzewskiej, wpisany jest do rejestru zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne w dolinie rzeki Czarnej Hańczy i rejonie ul. Grunwaldzkiej;
- 7) strefa ochronna od kompostowni;
- 8) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych 1066/1067: DVOR/DME SUW (do czasu ich likwidacji);
- 9) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki;
- 10) teren zamknięty kolejowy;
- 11) strefy ochronne od istniejących cmentarzy;
- 12) radiolinia RTCN Suwałki/Krzemieniucha – SLR Kamień wraz z pasem ograniczonego użytkowania terenu.

Kolizje, konflikty, bariery

- 1) istniejące lotnisko i jego planowana rozbudowa;
- 2) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki;
- 3) obwodnica miasta;
- 4) powierzchnie ograniczające zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych 1066/1067: DVOR/DME SUW (do czasu ich likwidacji);
- 5) strefa ochronna od miejskiego ujęcia wody;
- 6) istniejące cmentarze;
- 7) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego;
- 8) stanowiska archeologiczne.

Kierunki:

Funkcja dominująca: tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna), infrastruktura (lotnisko).

Funkcje pozostałe: usługowa, techniczno-produkcyjna (obiekty produkcyjne, składy i magazyny), centra logistyczne i transportowe, mieszkaniowa (wielorodzinna), rekreacyjno-wypoczynkowa, sportowa, zabudowa zagrodowa, cmentarze, obszar eksploatacji kruszywa, infrastruktura.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

- 1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej E
 - 1) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych;
 - 2) budowa sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców;
- 2) szczegółowe dla jednostek podstawowych
 - a) rozbudowa lotniska i obiektów mu towarzyszących (jednostka E6);
 - b) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym studium, jako obszary wskazane do kształtowania ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki E2 i E3);
 - c) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne (jednostki E1, E2 i E3);
 - d) zagospodarowanie na cele publiczne terenów wokół Zalewu Arkadia (jednostka E3);

- e) utrzymanie i rozbudowa istniejących obiektów sportowych, budowa nowych obiektów, uzupełniających kompleks sportowo-rekreacyjny (jednostki E2 i E3);
- f) utrzymanie i modernizacja targowiska miejskiego (jednostka E2);
- g) zagospodarowanie terenów na cele zieleni publicznej i niepublicznej wewnątrzosiedlowej (jednostki E1 i E4);
- h) rozbudowa ulic Raczkowskiej i Leśnej (jednostki E4, E5 i E6);
- i) pozyskanie terenów po byłym torowisku i terenów kolejowych na cele budowy nowego układu drogowego podstawowego.

Polityka przestrzenna

Kierunki przekształceń: wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikające z projektowanej rozbudowy lotniska, przekształcenia zabudowy istniejącej, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę poza obszarem oddziaływania lotniska, poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym dróg wewnętrznych i parkingów, zagospodarowanie terenów publicznych pod zielenią osiedlową, ochrona gruntów rolnych przed zabudową, wprowadzenie zakazów zabudowy na terenach rezerwowanych pod potencjalną rozbudowę lotniska.

Obszary do zainwestowania:

- 1) teren lotniska, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) tereny produkcyjno - usługowe w rejonie ulic Raczkowskiej, Leśnej i Hubala;
- 3) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy, w rejonie ulicy Bakalarzewskiej;
- 4) obszary predysponowane pod lokalizację nowej zabudowy w rejonie ulicy Leśnej;
- 5) tereny niezabudowane, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, wskazane na rysunku Kierunków (załącznik Nr 3 do uchwały) pod realizację odnawialnych źródeł energii.

Obszary i zadania strategiczne: inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym rozbudowa lotniska, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy, jako głównego elementu zieleni zorganizowanej, wyznaczenie terenów pod nową zabudowę, budowa nowej infrastruktury technicznej i dróg.

Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy: Kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

- 1) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
- 2) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 3) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy. Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni wyłączonych z zabudowy.

Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni i tereny nadrzeczne.

Obsługa komunikacyjna:

- 1) z istniejącego układu, oraz podniesienie standardu istniejących ulic;
- 2) budowa nowego układu uzupełniającego.

Infrastruktura techniczna:

- 1) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy;
- 2) budowa nowej infrastruktury w związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika).

Ochrona przyrody i krajobrazu:

- 1) zachowanie i ochrona terenów wodonośnych miasta, objętych strefą ochronną ujęcia wody dla miasta Suwałk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej;
- 3) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa, za wyjątkiem terenów objętych obowiązującymi koncesjami, wskazanych na rysunku Kierunków (załącznik Nr 3 do uchwały), jako tereny wydobywania kruszywa (PG);
- 4) zakaz poszukiwania nowych złóż;
- 5) rekultywacja terenów w kierunku rolnym lub leśnym.

Ochrona zabytków:

Warunki ochrony zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych: zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

Tereny wyłączone spod zabudowy:

W jednostce strukturalnej E terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami, o ile z ustaleń obowiązujących planów oraz ustaleń szczegółowych niniejszego studium nie wynika inaczej są:

- 1) tereny zalecane do kształtowania zieleni i ciągów ekologicznych;
- 2) tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej, za wyjątkiem usług jej towarzyszących;
- 3) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka;
- 4) obszary złóż kruszywa;
- 5) strefy ochronne od cmentarzy;
- 6) tereny w strefie kontrolowanej lotniczych urządzeń naziemnych z wyłączeniem inwestycji niezakłócających działania lotniczych urządzeń naziemnych;
- 7) częściowo tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy i Zalewu Arkadia;
- 8) częściowo tereny sportowe, tereny zieleni, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny.

Charakterystyka jednostki podstawowej wchodzącej w skład jednostki urbanistycznej „E” dotyczącej terenu inwestycji:

E1 (pow. ok. 128,68 ha) Funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, techniczno-produkcyjna, rekreacyjna i sportowa, zieleń urządzona

13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.

13.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Warunek spełniony.

Teren inwestycji mieszkaniowej przylega bezpośrednio do pasów drogowych dróg publicznych: ul. Grunwaldzkiej oraz Stefana Batorego. W ramach przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej planowane jest wykonanie zjazdu dwukierunkowego z ulicy Stefana Batorego. Inwestor otrzymał decyzję w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu, (wydaną przez Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR.5549.58.2023).

b) dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Warunek spełniony. Inwestor otrzymał zapewnienie możliwości dostawy wody oraz odbioru ścieków sanitarnych (wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., znak: Z.I.i.R.401.99.2023)

c) dostęp do sieci elektroenergetycznej

Warunek spełniony. Inwestor otrzymał Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, znak: 23-B5/WZD/00259/PGED0834697KW23/2023)

13.2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

a) w odległości nie większej niż 1000 m (dla miasta do 100 000 mieszkańców) od przystanku komunikacyjnego.

Warunek spełniony.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców miasta Suwałki wynosi 68 525 mieszkańców.

Istniejące przystanki komunikacyjne (autobusowe) zlokalizowane są przy ul. Sikorskiego, ul. Grunwaldzkiej oraz ul. Filipowskiej. Najbliższy przystanek znajduje się w odległości 140 m od granicy inwestycji mieszkaniowej.

b) w odległości nie większej niż 3000 m (dla miasta do 100 000 mieszkańców)

- od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

Warunek spełniony.

Planowana liczba mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (przy planowanej maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań = 4 676 m², z uwzględnieniem określonego w Ustawie wskaźnika = 28 m²): $4\,676\text{ m}^2 : 28\text{ m}^2 = 167$ mieszkańców

Liczba dzieci (nowych uczniów szkół podstawowych):

$167 \times 7\% = 11,69 \rightarrow 12$ dzieci.

W odległości nie większej niż 3000 m znajdują się następujące szkoły podstawowe:

- nr 2 przy ul. Tadeusza Kościuszki 126 (odl. 1650 m);
- nr 9 przy ul. Księdza Kazimierza Hamerszmita 11 (odl. 1680 m);
- nr 4 przy ul. Wojska Polskiego 13 (odl. 2520 m).

Zaświadczenie Prezydenta Miasta Suwałk o możliwości przyjęcia uczniów do szkół podstawowych w wymaganej liczbie zostało załączone do niniejszego wniosku (załącznik nr 5).

13.3. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 3000 m (dla miasta do 100 000 mieszkańców)

Warunek spełniony.

Planowana inwestycja mieszkaniowa została zlokalizowana w odległości nie większej niż 3000 m od licznych, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, znajdujących się m.in. w obrębie istniejących terenów rekreacyjnych: Bulwary nad Czarną Hańczą (odl. 1030 m), Zalew Arkadia (odl. 1500 m), Park Konstytucji 3 Maja (odl. 1460 m).

Powierzchnia każdego z tych terenów jest zdecydowanie większa od wymaganej Ustawą powierzchni dostępnych terenów rekreacyjnych, będącej iloczynem planowanej liczby mieszkańców wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej oraz wskaźnika wynoszącego 4 m^2 , czyli $167 \times 4 = 668 \text{ m}^2$.

13.4. Infrastruktura, w oparciu o którą spełniono wymogi, o których mowa w art. 17 ust. 1, 2, 4 Ustawy

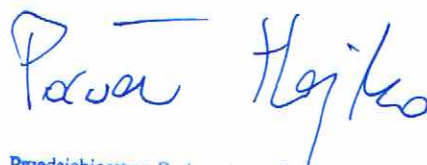
Spełnienie wymogów, o których mowa w art. 17 ust. 1 Ustawy, jest zapewnione w sposób następujący:

- dostęp do drogi publicznej - ulicy Stefana Batorego jest zapewniony zgodnie z decyzją w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu, wydaną przez Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR.5549.58.2023.
- dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z zapotrzebowaniem, jest zapewniony, zgodnie z zapewnieniem możliwości dostawy wody oraz odbioru ścieków sanitarnych, wydanym przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o., znak: Z.I.i.R.401.99.2023;
- dostęp do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zapotrzebowaniem, jest zapewniony, zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, znak: 23-B5/WZD/00259/PGED0834697KW23/2023

13.5. Dopuszczalna liczba kondygnacji (zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt 1 oraz art. 17 ust. 7 Ustawy)

Planowana maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3. Zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt 1 Ustawy, w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne.

Z poważaniem



**Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego
"Budopol-Suwałki" - Hajko
- Spółka Jawna
Współwłaściciel
mgr inż. Paweł Hajko**

Załączniki do wniosku:

1. Kopia mapyzał. nr 1
2. Kopia mapy z oznaczeniem granic terenu objętego wnioskiem
oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływaćzał. nr 2
3. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna, o której mowa w art. 6 Ustawyzał. nr 3
4. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawyzał. nr 4
5. Zaświadczenia o możliwości przyjęcia w szkole podstawowej nowych uczniów
w wymaganej liczbie (art. 17 ust. 3 Ustawy)zał. Nr 5
6. Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji do przystanków komunikacyjnych
i do szkół podstawowychzał. Nr 6
7. Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji do terenów wypoczynku, rekreacji
lub sportuzał. Nr 7
8. Zapewnienie możliwości dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych oraz wód
opadowych (wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
w Suwałkach Sp. z o.o., znak: Z.I.i.R.401.99.2023)zał. Nr 8
9. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia
objektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej (wydane przez
PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki,
znak: 23-B5/WZD/00259/PGED0834697KW23/2023).....zał. Nr 9
10. Decyzja w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu, wydana przez
Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach, znak: DIR.5549.58.2023).....zał. Nr 10

załącznik nr 1

Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500
Gość arkusza mapy	8.215.12.11.1.4 i inne	
Jednostka ewid.	M. Suwałki	
Obrys ewid.	0003 Obrys nr 3	
Numer działki	30223/11, 30228/1 i inne	
Ulica, nr		
Układ współrz. płaskich	200024	
Układ wysokości	Amsterdam	
Podlega służyć zgodności niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		
Numer sprawy	GR.6642.2.350.2023	
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej	
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-08-21	
Sporządził(a)	Paulina Grajewska	

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK
Identyfikator ewidencyjny działki zasobu	PL. PLG.R. 7656
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-08-21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR mgr inż. Paulina Grajewska



**Kopia mapy zasadniczej z oznaczeniem granic
terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który
inwestycja będzie oddziaływać**

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500
Gość arkusza mapy	8.215.12.11.1.4 i inne	
Jednostka ewid.	M. Suwałki	
Obrys ewid.	0003 Obrys nr 3	
Numer działki	30223/11, 30228/1 i inne	
Ulica, nr		
Układ współrz. płaskich	200024	
Układ wysokości	Amsterdam	
Podłączona się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		
Numer sprawy	GR.6642.2.350.2023	
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej	
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-08-21	
Sporządził(a):	Paulina Grajewska	

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL. PLG.K. 7656
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-08-21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR mgr inż. Paulina Grajewska



**Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna,
o której mowa w art. 6 Ustawy**

inwestor:

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO
BUDOPOL – SUWAŁKI HAJKO S.J.
16-400 Suwałki, ul. Sejneńska 42C

przedmiot opracowania:

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Inwestycja mieszkaniowa:

Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym zespołem garażowym, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr geod.: 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13 przy ul. Stefana Batorego i Grunwaldzkiej w Suwałkach

Inwestycja towarzysząca:

- Budowa odcinka ulicy Stefana Batorego wraz z chodnikami i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej zatoki parkingowej na działkach nr geod. 30269/13, 30260/11, 30261/6, 30269/14, 30269/2, 30269/3, 30259/26, 30259/7, 30259/8, 30259/24, 30258/35, 30281/1, 30255, 30257/24, 30256/1, 30280/2;
- Budowa odcinka sieci wodociągowej z hydrantem w ciągu ulicy Grunwaldzkiej na działkach nr geod. 30230/1, 30231/6, 30261/1.

Projektant:

mgr inż. arch. **Sławomir Paszkowski**
nr upr. w specj. arch.: SUW - 98 / 85, nr ewid. PD-0105

Podpis:



Data

04.09.2023 r



Spis zawartości:

I. Część opisowa

II. Część graficzna

1. Koncepcja zagospodarowania terenu.....nr	U1
2. Koncepcja architektury planowanej zabudowy . Rzut piwnic.....nr	A1
3. Koncepcja architektury planowanej zabudowy . Rzut parteru.....nr	A2
4. Koncepcja architektury planowanej zabudowy . Rzut I piętra.....nr	A3
5. Koncepcja architektury planowanej zabudowy . Rzut II piętra.....nr	A4
6. Wizualizacje inwestycji mieszkaniowej	

III. Zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego architektów oraz kopia uprawnień

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest na działkach nr geod.: 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13 o pow. 8 702 m² przy ul. Stefana Batorego i Grunwaldzkiej w Suwałkach, obręb ewidencyjny nr 3 w jednostce ewidencyjnej 206301_1, M. Suwałki.. W zakresie struktury funkcjonalnej inwestycja polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym zespołem garażowym, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 8 702 m²
- ilość budynków: 4
- powierzchnia zabudowy..... 2 276 m²
- powierzchnia użytkowa mieszkań..... 4 658 m²
- powierzchnia zespołu garażowego..... 2 065 m²
- kubatura..... 31 140 m³
- ilość kondygnacji nadziemnych..... 3
- ilość kondygnacji podziemnych..... 1
- wysokość zabudowy..... do 12,0 m-
- powierzchnia biologicznie czynna: 3 105 m² (w tym 3 093 m² na terenie oraz 24 m² x 50% = 12 m² w formie dachów zielonych), co stanowi 35,68% 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).

2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Układ urbanistyczny zabudowy został zdeterminowany lokalizacją i kształtem nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję mieszkaniową. Projektowane cztery budynki będą usytuowane na podziemnym zespole dwóch garaży połączonych wspólnym zjazdem. Trzy budynki wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości, jeden przy zachodniej, od strony ulicy Grunwaldzkiej. Pomiędzy budynkami główny ciąg pieszy i pieszo-jezdny, z którego przewidziano wejścia do budynków. Projektowany zjazd na teren inwestycji mieszkaniowej z ulicy Stefana Batorego. Przy wjeździe na teren inwestycji, w północno – zachodnim narożniku nieruchomości, przewidziano parking naziemny z 47 stanowiskami postojowymi i zlokalizowaną w jego obrębie osłoną śmietnikową. Teren inwestycji będzie dostępny poprzez ciąg pieszy od strony ulicy Grunwaldzkiej. Pod budynkami przewidziano podziemny zespół garażowy z 80 stanowiskami postojowymi. W południowej części nieruchomości przewidziano wykonanie placu zabaw i kortu tenisowego;

Pozostała niezainwestowana część nieruchomości zagospodarowana zielenią. Zieleń w formie dachu zielonego również nad wysuniętą poza obrys budynku częścią garażową.

3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Sieci uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć energetyczna, sieć kanalizacji technicznej) przebiegają w pasie drogi publicznej - ulicy Grunwaldzkiej przylegającej bezpośrednio do terenu inwestycji.

Drogi publiczne: ulice Grunwaldzka i Stefana Batorego, z których planowana jest obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji, przylegają bezpośrednio do terenu inwestycji mieszkaniowej.

4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Projekt nie zakłada etapowania planowanej inwestycji mieszkaniowej. Przewiduje się jeden etap realizacji zabudowy (z założeniem sukcesywnego przekazywania do użytkowania poszczególnych budynków) i zagospodarowania terenu.

5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w narożniku ulic Grunwaldzkiej i Stefana Batorego, na terenie wolnym od zabudowy. Projektowana nowa zabudowa mieszkaniowa wypełni obecną lukę urbanistyczną widoczną w ciągu ulicy Grunwaldzkiej, pomiędzy istniejącą czterokondygnacyjną zabudową mieszkaniową wielorodzinną po północnej stronie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej a istniejącą po stronie południowej dwukondygnacyjną zabudową jednorodzinną. Zaproponowane rozwiązanie architektoniczne zespołu czterech trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych utrzymane jest w proporcjach i skali pośredniej w stosunku do w/w zabudowy sąsiedniej.

Projektant:

mgr inż. arch. Sławomir Paszkowski

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr ewld. SUW-98/85

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500
Gość arkusza mapy	8.215.12.11.1.4 i inne	
Jednostka ewid.	M. Suwałki	
Obraz ewid.	0003 Obraz nr 3	
Numer działki	30222/11, 30226/1 i inne	
Ulica, nr		
Układ współrz. płaskich	200024	
Układ wysokości	Amsterdam	
Podłączona się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		
Numer sprawy	GR.6642.2.350.2023	
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej	
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-08-21	
Sporządził(a)	Paulina Grajewska	

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL. PLGK. 7656
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-08-21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR mgr inż. Paulina Grajewska



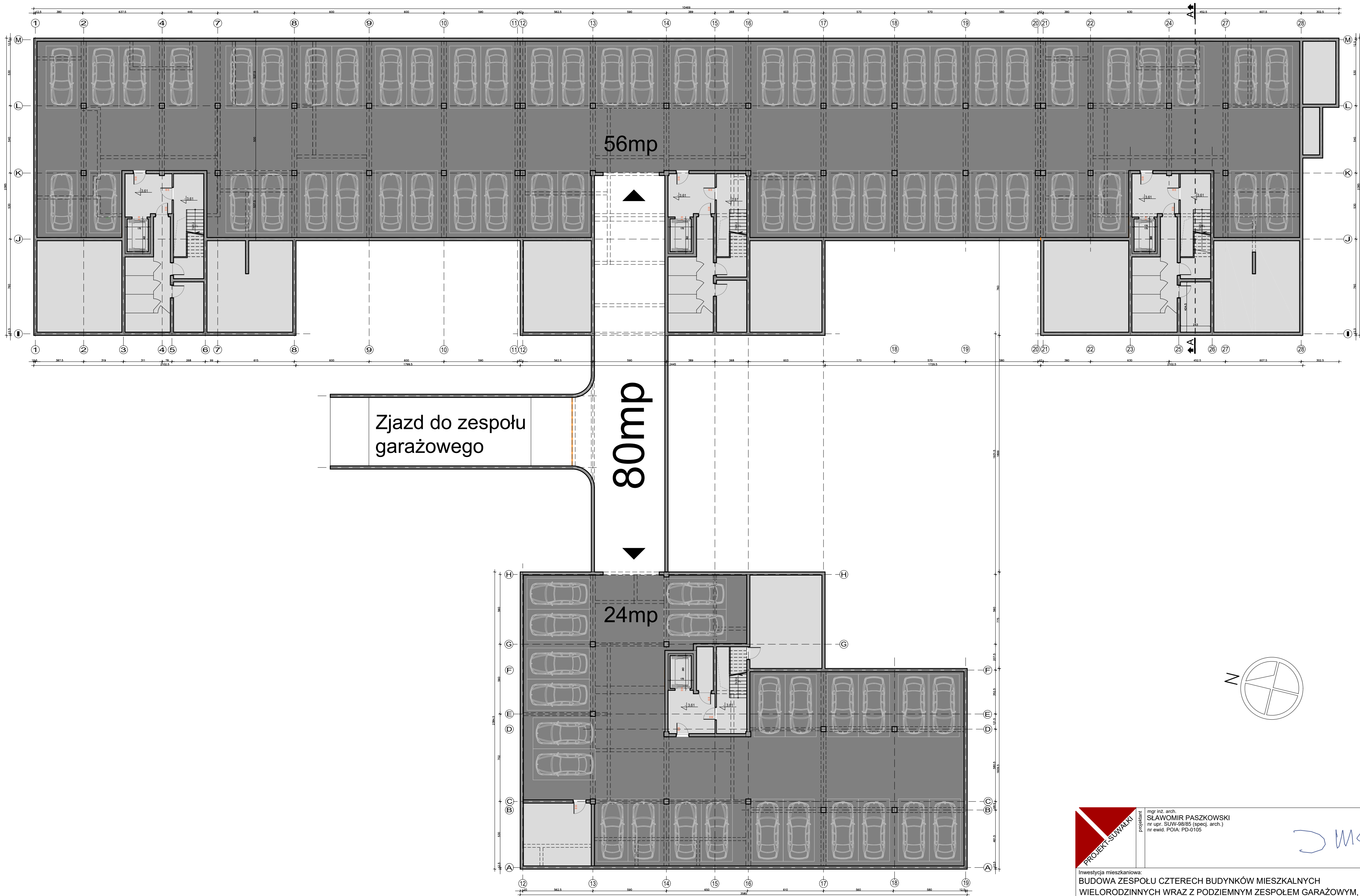
LEGENDA:

- GRANICA TERENU WNIOSKOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ DZIAŁKI NR GEOD. 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13.
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ. DZIAŁKI NR GEOD. 30269/13, 30230/1, 30231/6, 30261/1, 30261/6, 30260/11, 30269/14, 30269/2, 30269/3, 30259/26, 30259/7, 30259/8, 30259/24, 30258/35, 30261/1, 30255, 30257/24, 30256/1, 30280/2.
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ JEST TOŻSAMĄ Z ŁĄCZNYM ZAKRESEM TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- 30261/3 OZNACZENIE DZIAŁEK INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- 30261/6 OZNACZENIE DZIAŁEK INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
4. PROJ. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- ZARYS CZĘŚCI PODZIEMNEJ PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
- PROJ. NAWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA NA TARASIE
- PROJ. NAWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- PROJEKTOWANE CHODNIKI
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE JEZDNE
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE MIEJSC POSTOJOWYCH Z PŁYT BETONOWYCH AZUROWYCH
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE ZWIROWE, OPASKI
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE TARASOWE
- PROJEKTOWANY OGÓLNODOSTĘPNY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU O POW. 1 596m², WYZNACZONY W RAMACH POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- PROJ. CHODNIKI (INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA)
- PROJ. NAWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA)
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE WJAZDÓW Z KOSTKI BETONOWEJ (INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA)
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE JEZDNE ORAZ STANOWISKA POSTOJOWE (INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA)
- PROJEKTOWANA OSŁONA SIEMNIKOWA
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- PROJEKTOWANE STOJKI NA ROWERY
- PROJ. NAZIEMNE STANOWISKA POSTOJOWE / PROJ. NAZIEMNE STANOWISKA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

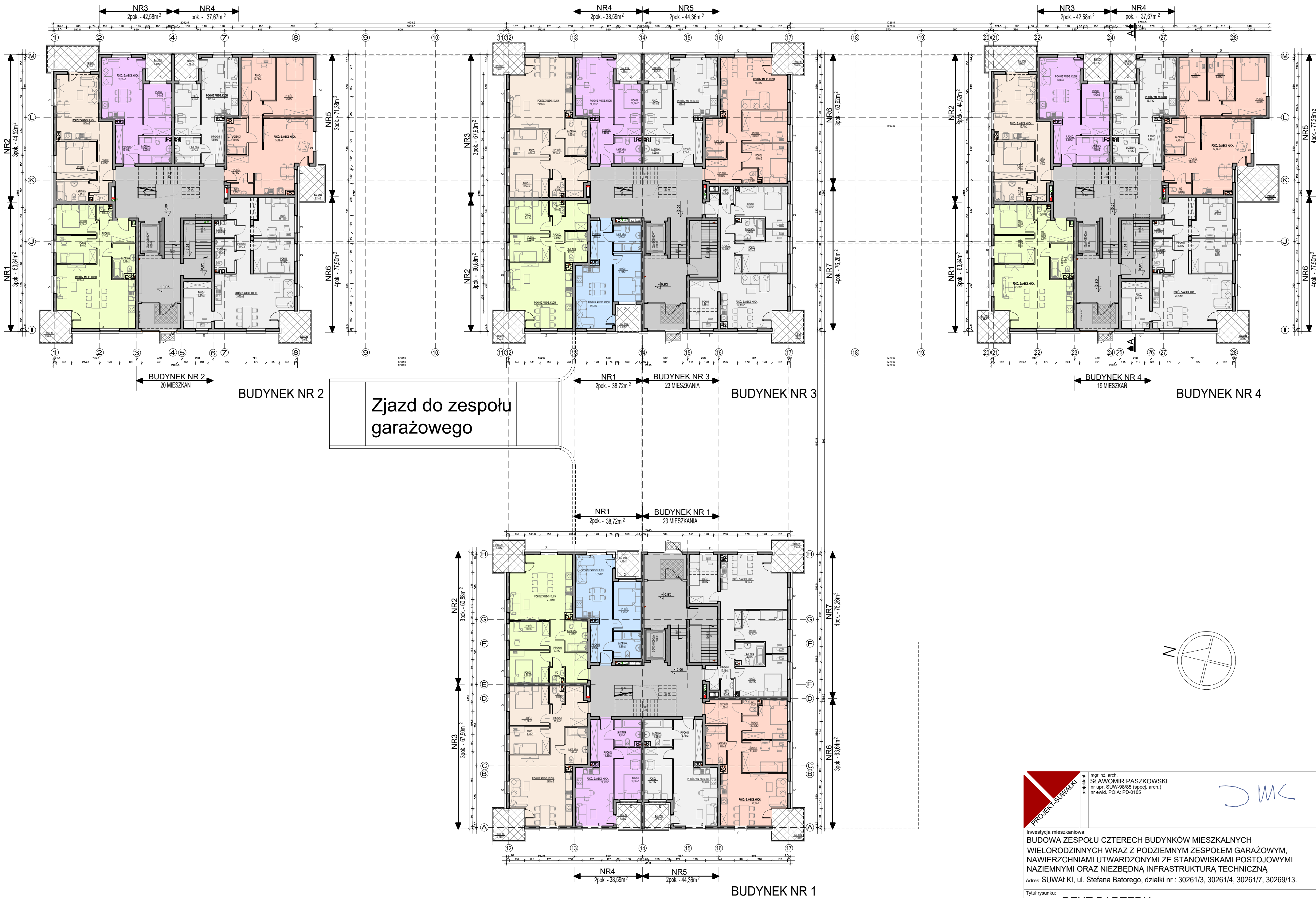
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- PROJEKTOWANA INSTALACJA WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA Z HYDRANTEM
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA STUDNIA CHŁONNA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJ. KANALIZACJA KABLOWA NA POTRZEBY INSTALACJI NISKOPRĄDOWYCH
- PROJ. INSTALACJA ELEKTRYCZNA DOZIEMNA nN - ZASILAJĄCA
- PROJ. ZŁĄCZE KABLOWE (PGE DYSTRYBUCJA S.A.)
- PROJ. ROZDZIELNICA PRZECIWPÓŻAROWEJ WYŁ. PRĄDU
- ISTNIEJĄC INSTALACJA ELEKTROENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄC WODOCIĄG
- ISTNIEJĄC INSTALACJA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄC INSTALACJA GAZOWA
- ISTNIEJĄC KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄC KANALIZACJA DESZCZOWA

INWESTYCJA MIESZKANIOWA BUDOWA ZESPOŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PODZIEMNYM ZESPŁEM GARAŻOWYM, NAWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI ZE STANOWISKAMI POSTOJOWYMI NAZIEMNYMI ORAZ NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ Adres: SUWAŁKI, ul. Stefana Batorego, działki nr : 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13.	mgr inż. arch. SŁAWOMIR PASZKOWSKI nr upr. SUW.9885 (spec. arch.) nr ewid. POA-3105
INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA -BUDOWA ODCINKA ULICY STEFANA BATOREGO WRAZ Z CHODNIKAMI I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ZJAZDEM DWUKIERUNKOWYM ORAZ PRZEBUDOWĄ I ROZBUDOWĄ ISTNIEJĄCEJ ZATOKI PARKINGOWEJ, NA DZIAŁKACH NR GEOD. 30269/13, 30260/11, 30261/6, 30269/14, 30269/2, 30269/3, 30259/26, 30259/7, 30259/8, 30259/24, 30258/35, 30261/1, 30255, 30257/24, 30256/1, 30280/2. -BUDOWA ODCINKA SIECI WODOCIĄGOWEJ Z HYDRANTEM ORAZ PRZYŁĄCZY WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ I KANALIZACJI DESZCZOWEJ W CIĄGU ULICY GRUNWALDZKIEJ NA DZIAŁKACH NR GEOD. 30230/1, 30231/6, 30261/1.	
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Skala 1:500	
U1	



	mgr inż. arch. projektant SŁAWOMIR PASZKOWSKI nr upr. SUW-98/85 (spec. arch.) nr ewid. POIA: PD-0105		
	Inwestycja mieszkaniowa: BUDOWA ZESPOŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PODZIEMNYM ZESPOŁEM GARAŻOWYM, NAWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI ZE STANOWISKAMI POSTOJOWYMI NAZIEMNYMI ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		
	Adres: SUWAŁKI, ul. Stefana Batorego, działki nr : 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13.		
	Tytuł rysunku: RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO		
		skala 1:200	
		rys. nr A1	

28.08.2023



mgr inż. arch.
projektant: SŁAWOMIR PASZKOWSKI
nr upr. SUW-98/85 (specj. arch.)
nr ewid. POIA: PD-0105

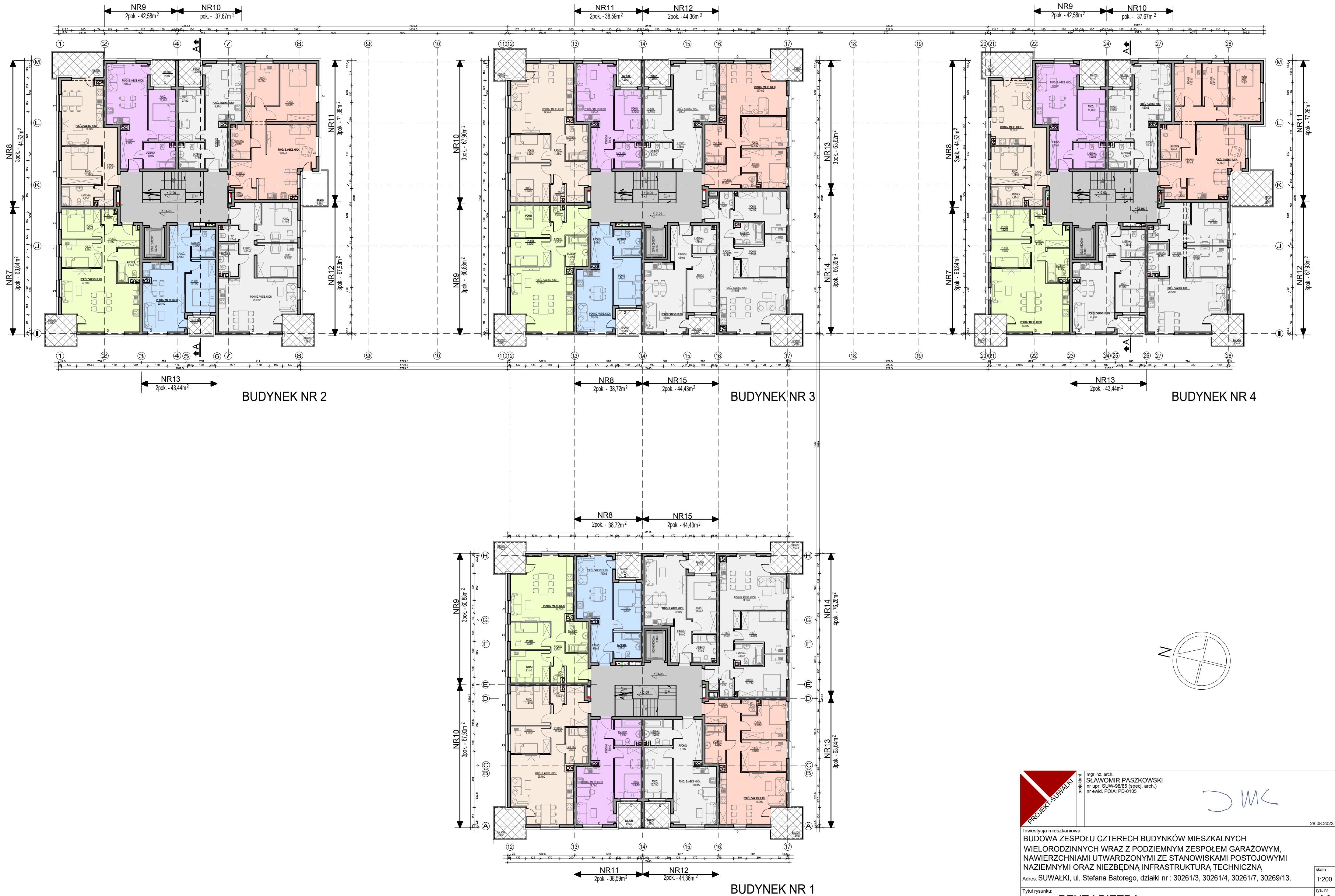
DMK

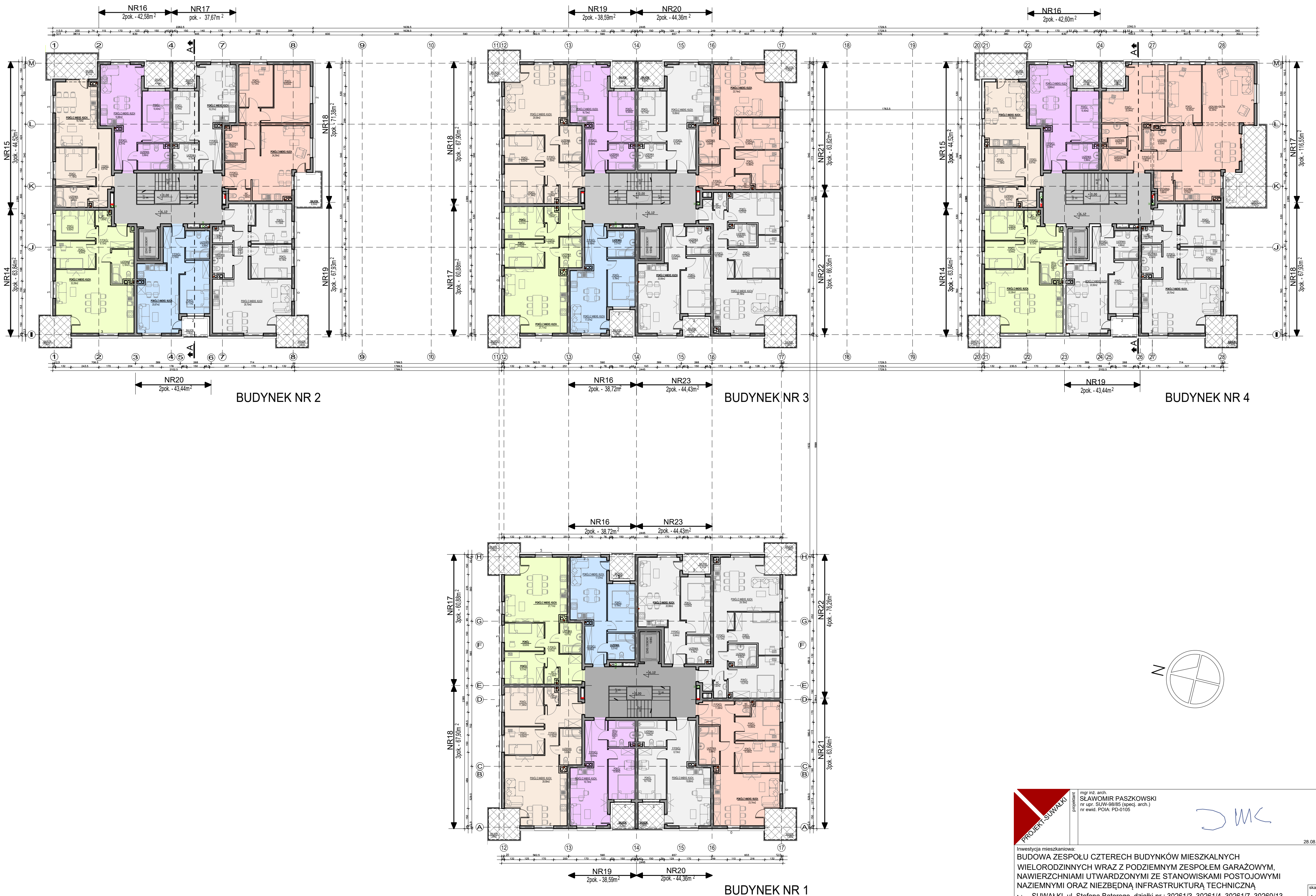
Inwestycja mieszkaniowa:
BUDOWA ZESPOŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIEŁORODZINNYCH WRAZ Z PODZIEMNYM ZESPOŁEM GARAŻOWYM,
NAWIERZCHNIAMI UTWARDZONYMI ZE STANOWISKAMI POSTOJOWYMI
NAZIEMNYMI ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
Adres: SUWAŁKI, ul. Stefana Batorego, działki nr : 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13.

Tytuł rysunku:
RZUT PARTERU

28.08.2023

skala	1:200
rys. nr	A2











IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Sławomir Antoni Paszkowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **SUW-98/85**, jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0105**.

Członek czynny od: 30-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-02-2023 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0105-F63D-A212-YAB8-EF1Y

WITAJĄC! WITAJĄC! PRZEWIDUJĄC!
UREAMOWA, A. ARCHITEKTURY
I NADZORU BUDOWANYM
16-400 Suwałki, Kościelny 71

1985-09-14
Lubawka

Obywatel(ka) Sławomir Antoni PASZKOWSKI (imię i nazwisko)
jest upoważniony(a) do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych, w tym: projektowanie i nadzór nad budową, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów, głębokich i trudniejszych konstrukcji, statycznie niewyznaczalnych,
 - c/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badanie stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów i trudniejszych głębokich i trudniejszych konstrukcji, statycznie niewyznaczalnych.



P. O. GŁÓWNY ARCHITEKT WĘSKOWIA
M. G. GŁÓWNY ARCHITEKT WĘSKOWIA

m. p.

(podpis i pieczęć)

Nr SUW-98/85

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. A rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że: Obywatel(ka) Sławomir Antoni PASZKOWSKI (imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 8 kwietnia 1957 r. w Suwałkach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

W A. 135/231/71 MA-BUM-14

ZGm. 2306/71-63 73 z 1001

**Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja
lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami,
o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy**

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego
"Budopol-Suwałki" Hajko Sp.J.
ul. Sejneńska 42C, 16-400 Suwałki

Ja, niżej podpisany, jako inwestor planowanej inwestycji mieszkaniowej w postaci zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnym zespołem garażowym, nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr geod.: 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13 przy ul. Grunwaldzkiej w Suwałkach,

OŚWIADCZAM

że nie zachodzi kolizja inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496).

Art. 4.

W przypadku gdy inwestycje mieszkaniowe lub inwestycje towarzyszące mają być prowadzone na tym samym obszarze co inwestycje, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
 - 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
 - 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
 - 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
 - 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
 - 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),
 - 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),
 - 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiśłany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
 - 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922))
- inwestycje, o których mowa w pkt 1-13, mają pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi lub inwestycjami towarzyszącymi.



Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego
"Budopol-Suwałki" - Hajko
- Spółka Jawna
Współwłaściciel
mgr inż. Paweł Hajko

**Zaświadczenia o możliwości przyjęcia dodatkowych
uczniów w wymaganej liczbie
(art. 17 ust. 3 Ustawy)**

Suwałki, 03 sierpnia 2023 r.

O.4424.27.39.2023

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego
BUDOPOL – SUWAŁKI HAJKO Sp. jawna
ul. Sejneńska 42 C, 16-400 Suwałki

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 2 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 z późn. zm.), potwierdzam możliwość przyjęcia dwunastu nowych uczniów do Zespołu Szkół nr 2 w Suwałkach tj. do Szkoły Podstawowej nr 9 im. Włodzimierza Puchalskiego w Suwałkach, przy ul. Księdza Kazimierza Aleksandra Hamerszmita 11, 16-400 Suwałki, zgodnie z przedstawionym wnioskiem.

Jednocześnie informuję, że ww. szkołę wskazano zgodnie z ustaleniami zawartymi w Uchwale nr VII/223/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Miasto Suwałki, a także określenia granic obwodów tych szkół, z wyjątkiem specjalnych, mających siedzibę na obszarze miasta Suwałk.

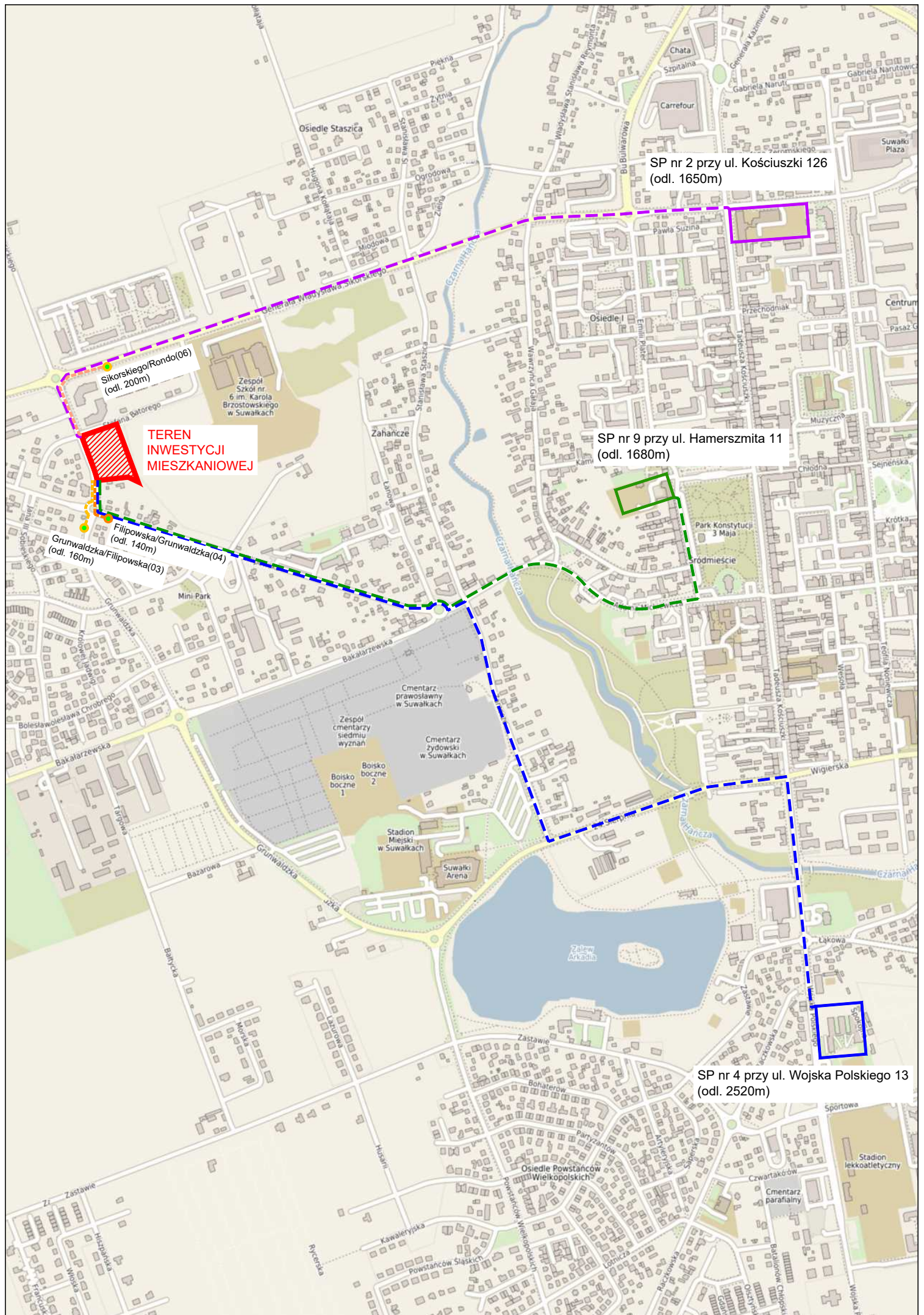
Niniejsze zaświadczenie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. b i części II załącznika do ustawy, ust. 21, kolumna 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA
dr Roman W. Rynkowski
Zastępca Prezydenta

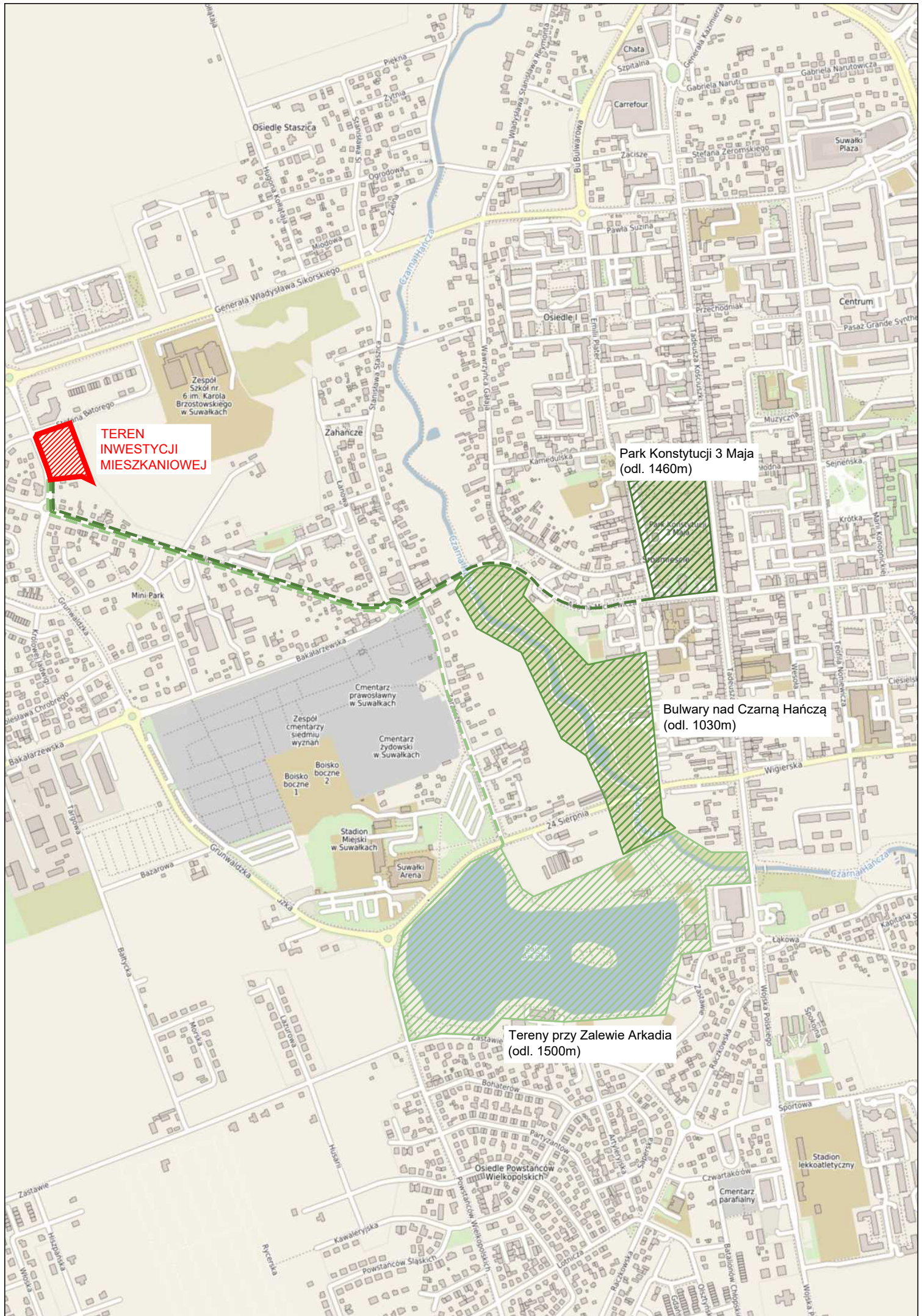
Do wiadomości:

- Dyrektor Zespołu Szkół nr 2 w Suwałkach

**Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji
do przystanków komunikacyjnych
i do szkół podstawowych**



**Plan sytuacyjny odległości terenu inwestycji
do terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu**



**TEREN
INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ**

**Park Konstytucji 3 Maja
(odl. 1460m)**

**Bulwary nad Czarną Hańczą
(odl. 1030m)**

**Tereny przy Zalewie Arkadia
(odl. 1500m)**

**Zapewnienie możliwości dostawy wody,
odbioru ścieków sanitarnych oraz wód opadowych**



ul. gen. W. Sikorskiego 14
16-400 Suwałki
tel. 87 567 60 53, fax. 87 567 50 22
biuro@pwik.suwalki.pl
www.pwik.suwalki.pl

NIP 8440004199
REGON 790011345
Sąd Rejonowy w Białymstoku
KRS 0000091808
Kapitał zakładowy 67 052 000 zł

Suwałki, 31 lipca 2023 r.

**Przedsiębiorstwo Budownictwa
Ogólnego
„Budopol-Suwałki
ul. Zawadzkiego 5/4
16-400 Suwałki**

ZIiR.401.99.2023

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27.07.2023 r. o wydanie zapewnienia możliwości dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych oraz wód opadowych dla posesji przy ul. Grunwaldzkiej w Suwałkach na działkach geod. nr 30261/3, 30261/4, 30261/7, 30269/13, obręb 0003, na której projektuje się cztery budynki mieszkalne wielorodzinne, PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. informuje:

1. Zapewnia się możliwość dostawy wody w ilości do 21,3 m³/d na cele bytowe oraz w ilości do 3,0 l/s na cele ppoż. wewnętrzne, o ciśnieniu statycznym w miejscu połączenia z siecią miejską: ok. 0,25 MPa, po wybudowaniu przez Inwestora na własny koszt przyłącza wodociągowego i podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PE DN 90 mm w ul. Grunwaldzkiej. PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. nie zapewnia wskazanego we wniosku ciśnienia wody. W przypadku niewystarczającej średnicy istniejącego wodociągu w ul. Grunwaldzkiej, konieczne będzie wybudowanie infrastruktury wodociągowej do istniejącej sieci DN 150 mm w ul. Sikorskiego (dz. nr 30254) lub do sieci wodociągowej DN 150 mm w ul. Filipowskiej (dz. nr 30230/1, 30230/2). Potencjalne miejsca podłączenia do sieci wodociągowej zostały zaznaczone kolorem niebieskim na załączniku graficznym.
2. Zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych zewn. może być realizowane przy użyciu hydrantu na sieci wodociągowej przy ul. Filipowskiej lub hydrantów na sieci wodociągowej przy ul. Sikorskiego (hydranty oznaczone literą „H” na załączniku graficznym”). Sieć wodociągowa przeciwpożarowa zapewnia wydajność nie mniejszą niż 5 l/s, o ciśnieniu nominalnym 0,25 MPa. W przypadku braku możliwości otrzymania wymaganego dla ochrony projektowanych budynków zapotrzebowania na cele ppoż. Inwestor zobowiązany jest zapewnić dodatkowe źródło dostawy wody we własnym zakresie.
3. Zapewnia się możliwość odbioru ścieków sanitarnych bytowych z ww. nieruchomości w ilości do 20,2 m³/d, po wybudowaniu przez Inwestora na własny koszt przyłącza

kanalizacji sanitarnej i podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej DN 315 mm w ul. Grunwaldzkiej.

4. Zapewnia się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni szczelnych ww. nieruchomości do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Grunwaldzkiej po zaprojektowaniu i wybudowaniu przyłącza kanalizacji deszczowej.

Podłączenie do kanalizacji deszczowej wymaga:

a) ograniczenia ilości odprowadzanych wód poprzez zastosowanie urządzeń infiltracyjnych i wykonanie podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej jako przelew awaryjny dla tych urządzeń,

lub

b) ograniczenia prędkości przepływu do maksymalnie 5 l/s z jednoczesnym buforowaniem nadmiaru wód opadowych w zbiorniku szczelnym.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych należy zagospodarować na terenie własnym.

Przed realizacją podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji deszczowej należy wystąpić do PWiK w Suwałkach Sp. z o.o. z wnioskiem o wydanie technicznych warunków przyłączenia.

Prezes Zarządu

Lukasz Karzyna

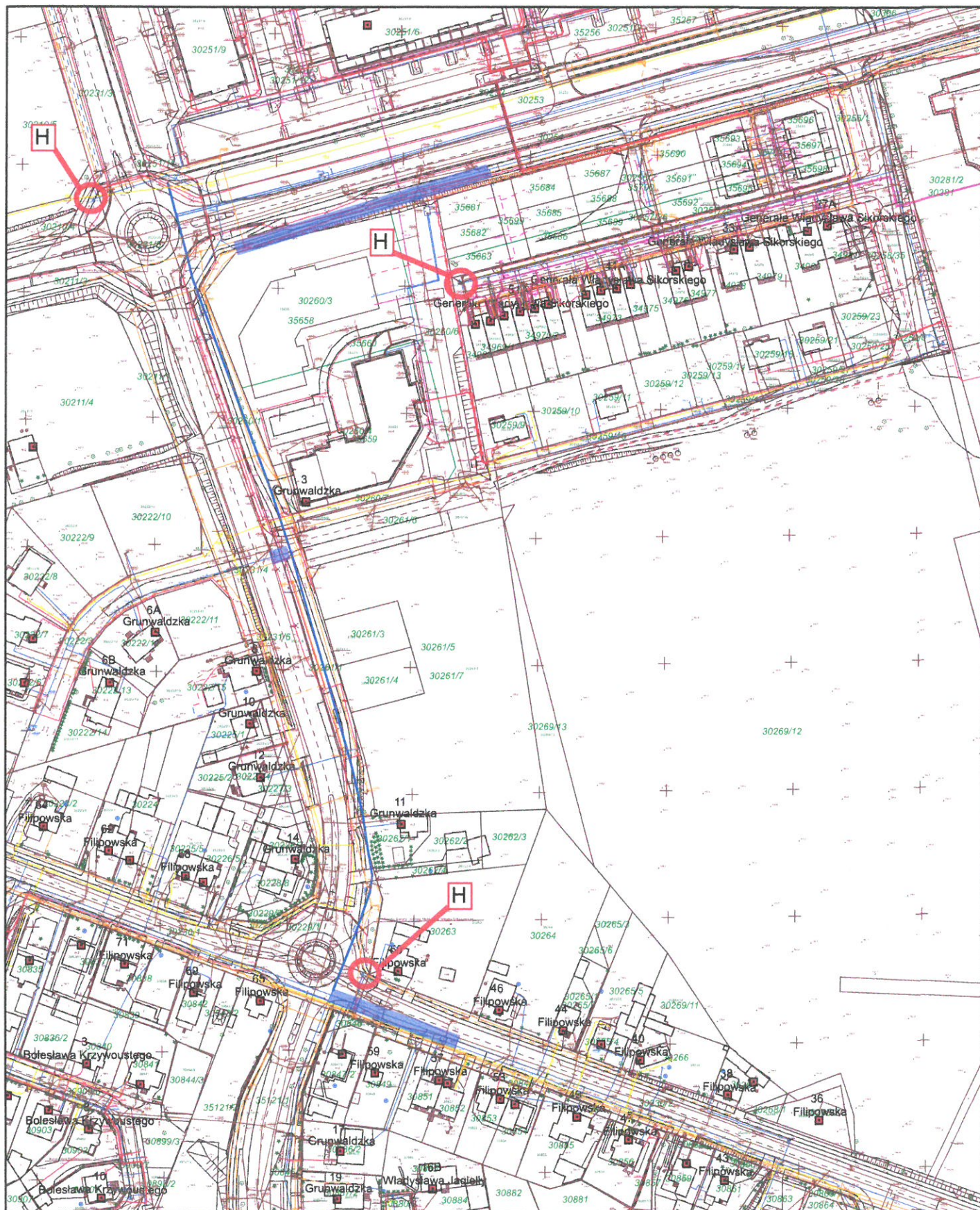
Odebrano 01.08.2023

Dr Andrzej



Mapa PWiK Sp. z o.o.

1:2000



**Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii
elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu
budowlanego do sieci dystrybucyjnej**



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Suwałki

16-400 Suwałki, ul. Piaskowa 1
tel. +48 85 740 50 00, fax: +48 85 740 51 09
e-mail: sekretariatRE5.ob@pgedystrybucja.pl

Suwałki, 08-08-2023 r.
23-B5/WZD/00259/PGED0834697KW23/2023



Przedsiębiorstwo Budownictwa
Ogólnego BUDOPOL-SUWAŁKI Hajko
Spółka Jawna
ul. Sejneńska 42C
16-400 Suwałki

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu
budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

**Nazwa obiektu: cztery budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z podziemnym
zespołem garażowym.**

**Lokalizacja: miejscowość Suwałki, ul. Grunwaldzka, nr działki: 30261/3,
30261/4, 30261/7, 30269/13.**

Moc przyłączeniowa: 160 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 31-07-2023 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii
elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla
przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych
wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego
pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
 - wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,
- szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony
w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku.
Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach
określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Suwałki

podpis, pieczęć
Adam Słuchocki

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat
2. Egzemplarz nr 2 – a/a RE-5

Decyzja w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu

DIR.5549.58.2023

Suwałki, dnia 23.08.2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 29 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 645 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego „Budopol – Suwałki” Hajko Sp. J., ul. Sejneńska 42C, 16-400 Suwałki, z dnia 07.08.2023 r. (data wpływu: 08.08.2023 r.), w sprawie zezwolenia na lokalizację **zjazdu dwukierunkowego z ul. Batorego (działka o nr geod. 30261/6) na działkę o numerze geodezyjnym: 30261/7 w Suwałkach**

ZEZWALAM

na lokalizację **zjazdu dwukierunkowego z ul. Batorego (działka o nr geod. 30261/6) na działkę o numerze geodezyjnym: 30261/7 w Suwałkach**, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji oraz na n/w warunkach:

1. szerokość całkowita, mierzona prostopadłe do osi zjazdu, nie mniejsza niż 4,50 m, w tym szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągleń lub skosów, o których mowa w pkt 2 – nie mniejsza niż 3,00 m i nie większa niż 6,0 m, mierzona prostopadłe do osi jezdni w miejscu jej przecięcia z osią zjazdu;
2. przecięcie krawędzi jezdni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3,00 m lub ścięte skosem o proporcji $n : m$, gdzie $n = m \geq 1,50$ m, wyłącznie dla projektowanych relacji skrętnych;
3. pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5,0%;
4. zjazd winien posiadać nawierzchnię twardą ulepszoną w granicach pasa drogowego;
5. koszty budowy zjazdu ponosi Inwestor;
6. w przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, Inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia ww. urządzeń lub obiektów;
7. utrzymanie zjazdu należy do właścicieli lub użytkowników gruntów przyległych do drogi;
8. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
9. przed dokonaniem czynności wymaganych przepisami ustawy z 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) uzgodnienie z zarządcą drogi dokumentacji projektowej;
10. dokumentację projektową należy opracować zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.1518) i uzgodnić z Zarządem Dróg i Zieleni w Suwałkach;
11. zgoda zarządcy drogi wyrażona w niniejszej decyzji nie jest równoznaczna z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które wykonawca lub inwestor powinien wystąpić do zarządcy drogi;
12. roboty w pasie drogowym należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela zarządcy drogi.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony i zgodnie z art. 127 § 1a decyzja jest ostateczna.

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony wniosek Inwestora i wymogi wynikające z odrębnych przepisów.

Postępowanie administracyjne przeprowadzono w trybie przewidzianym ustawą o drogach publicznych. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Dokonując analizy zgromadzonego materiału w tej sprawie, Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach zezwala na realizację inwestycji w zakresie jw.

Przed przystąpieniem do prowadzenia robót w pasie drogowym Inwestor zadania zobowiązany jest uzyskać od zarządcy dróg zezwolenie na zajęcie pasa drogowego zgodnie z art. 40 ust.1, ust. 2, ust.3, ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) w celu prowadzenia robót w pasie drogowym oraz na umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Decyzja wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty wydania zezwolenia zjazd nie został wybudowany.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2142 ze zm.) budowa lub przebudowa zjazdu związana z budownictwem mieszkaniowym.

POUCZENIE

Decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

Od niniejszej decyzji nie służy stronie odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Strona ma możliwość zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Tomasz Drejer

Dyrektor
Zarządu Dróg i Zieleni
w Suwałkach



Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego
„BUDOPOL-SUWAŁKI” Hajko Sp. J.
ul. Sejneńska 42C
16-400 Suwałki
2. DIR a/a

Sprawę prowadzi: Michał Andruszkiewicz tel. 87 565 99 25

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SUWAŁK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL. PZ Gi K. 7656
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023 -08- 04
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR [Podpis] mgr inż. Iwona Jakubanis

