

Mrągowo, dnia 18.08.2023r.
Miejscowość i data

WNIOSEK WYPEŁNIAĆ CZYTELNIE DRUKOWANYMI LITERAMI.
NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI WNIOSKU.

RADA MIEJSKA W MRĄGOWIE

za pośrednictwem
BURMISTRZA MIASTA MRĄGOWA
ul. Królewiecka 60A
11-700 Mrągowo
e-mail: sekretariat@mrągowo.um.gov.pl

WNIOSEK

o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

WNIOSKODAWCA		
Nazwisko i imię (nazwa firmy lub instytucji, Numer KRS): Jerzy Tanajewski BUDEXTAN Przedsiębiorstwo Budowlane		
Ulica: Marcinkowo	Numer domu: 156	Numer lokalu: ---
Kod pocztowy: 11-700	Miejscowość: Mrągowo	Telefon kontaktowy: 691 128 333 E-mail: a.pasnikowska@budextan.pl

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA
Nazwisko i imię: ---
Adres do korespondencji Jerzy Tanajewski BUDEXTAN Przedsiębiorstwo Budowlane Marcinkowo 156, 11-700 Mrągowo Telefon kontaktowy: 691 128 333, E-mail: a.pasnikowska@budextan.pl

1 OKREŚLENIE INWESTYCJI
1.1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 471), wnoszę o ustalenie lokalizacji <u>inwestycji mieszkaniowej</u>: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości przy ul. Towarowej w Mrągowie nr działki 114/4 obręb 3 nr księgi wieczystej OL1M/000040612/6 1.2. Zgodnie z art. 20 w/w specustawy mieszkaniowej wnoszę o ustalenie lokalizacji <u>inwestycji towarzyszącej</u> polegającej na: Nie dotyczy inwestycji

2 ZAWARTOŚĆ WNIOSKU (zgodnie z art. 7 ust. 7):
2.1 – ZAŁĄCZNIK NR 1 – Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej) 2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: - minimalna: 5 600 m² - maksymalna: 7 200 m² 2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań: - minimalna: 120 - maksymalna: 132 2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy określić wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3): Nie dotyczy- planowane budynki o jednej funkcji- mieszkalnej

2.5. ZAŁĄCZNIK NR 2 - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Przedmiotowy obszar jest niezabudowany obiektami kubaturowymi. Działka na przeważającej części pokryta jest pisakiem i żwirem. Pozostały obszar porośnięty jest niezagospodarowana zielenią: trawą i punktowo rosnącymi drzewami oraz krzewami. Przy północnej i wschodniej granicy działki znajdują się wzniesienia, natomiast przeważająca część terenu charakteryzuje się niewielkimi różnicami w wysokości terenu i spadkiem w kierunku zachodnim. Przy północnej granicy działki zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej.

Na działce realizowana jest inwestycja polegająca na budowie drogi wewnętrznej, która łączy drogę publiczną- ul. Towarową z przedmiotową działką oraz działkami sąsiednimi. W wykonywanej drodze zlokalizowane zostały sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz sieć wodociągowa. Droga wewnętrzna z infrastrukturą towarzyszącą realizowana wg odrębnego opracowania na podstawie Decyzji nr 359/2021/Mrg z dnia 01.09.2021.

Niezagospodarowany dotychczas teren, zostanie przekształcony i zabudowany zespołem budynków wielorodzinnych. Planowana inwestycja zakłada realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą: parkingami naziemnymi, ciągami pieszymi oraz przyłączami mediów. Obiekty te nie kolidują z istniejącym i będącym w trakcie realizacji uzbrojeniem terenu więc nie będzie wymagał on przebudowy. Planowane przyłącza zostaną włączone do istniejącej infrastruktury. Drzewa i krzewy, które będą wymagały usunięcia zostaną zrekompensowane nasadzeniami zastępczymi.

2.6. ZAŁĄCZNIK NR 3 – Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Na działce na której zlokalizowana zostanie inwestycja znajdują się:

- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji deszczowej

Bezpośrednio przy zachodniej granicy działki na sąsiedniej działce zlokalizowane są:

- sieć gazowa
- sieć elektroenergetyczna

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia planowanej inwestycji do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynków. Gestorzy sieci: gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, wystawili zapewnienia o możliwości przyłączenia planowanej inwestycji do obsługiwanej przez nich infrastruktury.

2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej obejmująca określenie:

A. zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

Woda: - z wodociągu miejskiego - z ujęcia własnego	32,40 m³/dobę, 10l/s- na cele przeciwpożarowe --- m ³
Ścieki: - do kanalizacji miejskiej - do zbiorników bezodpływowych (szambo) - do oczyszczalni na terenie inwestycji	33,40 m³/dobę --- m ³ --- m ³
Gaz: - do celów bytowych - do celów grzewczych	--- m ³ 42 m³/h, 150 000 m³/rok
Energia cieplna: - z sieci miejskiej - z własnego źródła ciepła	--- kW --- kW
Energia elektryczna: - z sieci miejskiej - z innych mediów	360 kW --- kW

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe- odprowadzone zostaną do deszczowej sieci kanalizacji deszczowej która jest realizowana na działce i przyłączona zostanie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej

Oczyszczalnia ścieków- nie dotyczy inwestycji

Odpady- na działce zaplanowano dwa place gospodarcze, gdzie zlokalizowane zostaną pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów, liczba i pojemność pojemników dostosowana będzie do ilości generowanych odpadów. Odpady odbierane będą przez uprawnione jednostki i przewożone na składowisko odpadów.

Liczba miejsc postojowych na mieszkanie: **1,5 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny**

Liczba miejsc postojowych na lokal usługowy: **nie dotyczy**

B. - ZAŁĄCZNIK NR 4 - Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Na przedmiotowym terenie planowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zabudowę stanowić będzie zespół trzech czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynki zlokalizowane zostaną w centralnej i północno-zachodniej części terenu. Zespół czterech parkingów, drogi dojazdowe oraz place gospodarcze wyprowadzono poza strefę budynków i zlokalizowano je wzdłuż granic działki. Takie zagospodarowanie terenu pozwoliło na stworzenie pomiędzy budynkami komfortowej dla mieszkańców przestrzeni, gdzie znajdować będą się: rekreacyjne, uporządkowane tereny zielone, plac zabaw i ogródki lokatorskie.

w tym:

a) przeznaczenie budynku / budynków:

trzy budynki mieszkalne wielorodzinne

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji **ok. 20 300 m²**

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy- **do 2475m² (do 825m² pow. zabudowy każdego z trzech budynków)**

powierzchnie utwardzone-

▫ **zespół czterech parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą - ok. 4 450 m²**

▫ **główne ciągi piesze- ok. 400 m²**

▫ **place gospodarcze ok. 100 m²**

powierzchnie biologicznie czynną **min. 5 075m² (min. 25% terenu inwestycji)**

- wysokość zabudowy **do 14 m**

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)- **4 pełne kondygnacje nadziemne**

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych- **dach płaski , 0° -5°**

- kubatura **do 33 000m³ (do 11 000m³ kubatury każdego z trzech budynków)**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) **nie dotyczy planowanej inwestycji**

- przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia **198 (w tym 4 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych) / 4 450 m² (parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci wraz z dróg manewrowych i dojazdowych, które łączą parkingi)**

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej.

Graficzna forma projektowanej inwestycji przedstawiona i załączona została w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która stanowi Załącznik nr I do niniejszego wniosku.

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Z dnia 2019r., poz.1839):

§ 3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 4 ha

58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Planowana inwestycja nie przekracza w/w parametrów więc nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 poz. 1029).

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników nieruchomości oraz budynków sąsiednich. Hałas emitowany przez urządzenia zainstalowane w budynkach nie będzie przekraczał wartości dopuszczalnych, w budynku nie projektuje się urządzeń powodujących emisję gazów ani pyłów. Inwestycja zapewni warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób, zapewni ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, prawidłowe odprowadzenie wód powierzchniowych zapewniając ochronę terenów bezpośrednio przyległych.

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

Działka nr 114/4 obręb 03 Miasto Mrągowo, KW OL1M/000040612/6

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

Nie dotyczy inwestycji

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Nie dotyczy inwestycji.

2.11. ZAŁĄCZNIK NR 5 - Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XXXIII/5/2013 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo –terenów mieszkaniowo – usługowych i przemysłowo składowych. Teren znajdujący się obszarze inwestycji oznaczony został jako:

- **1.06-P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**
- **1.11-KDW – tereny dróg wewnętrznych**

Zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, których nie uwzględnia planowana inwestycja:

- *§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 37 terenów, w tym 16 terenów komunikacji, oznaczonych następującymi symbolami:
6) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;*

Występuje niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu- na terenie oznaczonym jako 1.06-P/U planowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

12) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Występuje niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu- na terenie oznaczonym jako 1.11-KDW planowana jest budowa parkingu dla samochodów osobowych, który stanowić będzie infrastrukturę towarzyszącą dla planowanej inwestycji mieszkaniowej.

- *§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.06-P/U
1) Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Dopuszcza się wystąpienie na działce tylko 1 funkcji. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, jako towarzyszące prowadzonej działalności gospodarczej;*

Występuje niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu- planuje się wystąpienie tylko jednej funkcji- mieszkalnej. Na przedmiotowym terenie planowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,

Na przedmiotowym terenie znajdują się dwie nieprzekraczalnie linie zabudowy. Utrzymana zostaje nieprzekraczalna linia zabudowy znajdująca się 10 m od zachodniej granicy działki przedmiotowego terenu. Drugą linią, oddaloną od 6m od terenu oznaczonego jako 1.11-KDW zostaje zlikwidowana. Planowana jest zmiana przeznaczenia terenu 1.11-KDW, a nowe przeznaczenie terenu nie wymaga wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki usługowe mieszkań, których powierzchnia użytkowa nie stanowi więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku, ale nie więcej niż 150,0 m²,

Występuje niezgodność w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań- planuje się wystąpienie tylko jednej funkcji- mieszkalnej, która stanowić będzie 100% powierzchni budynku. Planowana jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej do 7200 m².

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.11-KDW, 1.12- KDW, 1.13-KDW, 1.14-KDW, 1.15-KDW, 1.16 - KDW i 2.01-KDW, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) *Przeznaczenie terenu* : droga wewnętrzna;

Występuje niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu- na tym terenie planowana jest budowa parkingu dla samochodów osobowych, który stanowić będzie infrastrukturę towarzyszącą dla planowanej inwestycji mieszkaniowej.

2) *Parametry, wyposażenie, dostępność*:

a) *szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,*

Występuje niezgodność- dla planowego zagospodarowania terenu (parking) nie wyznacza się linii rozgraniczających.

b) *wyposażenie*:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

Występuje niezgodność w zakresie dopuszczonych urządzeń- na tym terenie planowana jest budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz z drogą manewrową, które stanowiąc będą infrastrukturę towarzyszącą dla planowanej inwestycji mieszkaniowej.

c) *dostępność*: bez ograniczeń;

Występuje niezgodność- teren parkingu dostępny będzie dla użytkowników planowanej inwestycji.

2.12. ZAŁĄCZNIK NR 6 - Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa

Obowiązujące na terenie miasta Mrągowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zakłada dla przedmiotowego teren inwestycji obszarach o funkcji przemysłowo- składowej, które zdefiniowane jest:

Dla obszarów o funkcji przemysłowo – składowej (istniejących i planowanych) - zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie funkcji przemysłowych, składowych, przetwórczych, usługowych oraz funkcji mieszkaniowych w ograniczonym zakresie dostosowanym do istniejących uwarunkowań oraz infrastruktury;

Studium uwarunkowań dopuszcza możliwość budownictwa o funkcji mieszkaniowej, więc planowana inwestycja zgodna jest z jego założeniami.

Istniejące uwarunkowania oraz infrastruktura umożliwiają realizację budownictwa mieszkaniowego na przedmiotowym terenie. Działka na której planowana jest zabudowa zlokalizowana jest przy północnej i wschodniej granicy terenów które według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone jako obszar o funkcji przemysłowo- składowej. Jest to skrajny punkt w/w obszaru i lokalizacja w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej nie wpłynie na funkcjonowanie oraz procesy rozwojowe pozostałej części obszaru. Sąsiadująca z przedmiotowym terenem infrastruktura w postaci istniejących i realizowanych sieci oraz istniejący i realizowany układ komunikacyjny w pełni zaspokajają potrzeby wnioskowanej inwestycji.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ- Będąca w trakcie realizacji droga wewnętrzna łącząca drogę publiczną, ul- Towarową z działką o nr 114/4 obręb 03 miasto Mrągowo, spełnia wymogi art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Droga ta została zaprojektowana i jest realizowana jako jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni równiej 7,00 m.

ZAŁĄCZNIK NR 7 – Odległość od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1944 ze zm.):

Odległość terenu inwestycji od przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanego przy ul. Olsztyńskiej- ok 400m

ZAŁĄCZNIK NR 8 – Odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców:

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 7 200 m²

Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

$$7\,200 / 28 = 258 \text{ mieszkańców}$$

$$258 \times 7\% = 18,06 \cong 19$$

Odległość od terenu inwestycji od szkół podstawowych, które są w stanie przyjąć 19 uczniów, czyli 7% planowanej liczby mieszkańców:

- Odległość od Szkoły Podstawowej nr 4 im. Stefana „Grota” Roweckiego, zlokalizowanej na os. Mazurskim 12, 11-700 Mrągowo- 2100m
- Odległość od Szkoły Podstawowej nr 1 im. Mikołaja Kopernika, zlokalizowanej przy ul. Kopernika 2, 11-700 Mrągowo- 2100m

ZAŁĄCZNIK NR 9 – W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²):

$$258 \times 4 \text{ m}^2 = 1032 \text{ m}^2\text{- minimalna powierzchnia urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu}$$

Odległość planowanej inwestycji ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku- Parku Gen. Władysława Sikorskiego, o powierzchni ponad 3 ha- ok. 1300m

Dla terenu inwestycji o powierzchni 20 300 m², minimalna powierzchnia biologicznie czynna, wynosząca co najmniej 25% powierzchni tej inwestycji, to 5075 m². Co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić będzie ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku o powierzchni ok. 2 700 m². Teren gdzie znajdować będzie się plac zabaw oraz teren wypoczynku zlokalizowany zostanie w południowo- wschodniej części obszaru inwestycji.

Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	We wniosku
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	We wniosku
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	We wniosku
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	We wniosku
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.	We wniosku
Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:		
ZAŁĄCZNIK NR 7	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 ze zm.).	1
ZAŁĄCZNIK NR 8	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców.	2
ZAŁĄCZNIK NR 9	W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m ²).	1
ZAŁĄCZNIK NR 10	Zaświadczenie burmistrza miasta o możliwości zapewnienia miejsca dla uczniów w szkołach podstawowych.	1
ZAŁĄCZNIK NR 11	Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektów budowlanych objętych wnioskiem.	1
ZAŁĄCZNIK NR 12	Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych objętych wnioskiem.	1
ZAŁĄCZNIK NR 13	Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej obiektów budowlanych objętych wnioskiem.	1
ZAŁĄCZNIK NR 14	Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej obiektów budowlanych objętych wnioskiem.	1

Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK NR I	Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawierającą w szczególności:	1
	- informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, - informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej, - informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, - informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, - informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi, - wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.	
ZAŁĄCZNIK NR II	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR III	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (tereny kolejowe).	
ZAŁĄCZNIK NR IV	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).	
ZAŁĄCZNIK NR V	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	

Dokumenty dodatkowe		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK A	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: - spełnia warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub - jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	1
ZAŁĄCZNIK B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	

Jerzy Tanajewski
BUDEXTAN
 PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
 Marcinkowo 156, 11-700 Mragowo
 NIP 845-100-01-99, REGON 790156658
 tel./fax 89 741-32-92


 Podpis wnioskodawcy

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych w postaci numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) **wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci: adresu poczty elektronicznej i numeru telefonu** w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem / pełnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Jerzy Tanajewski
B U D E X T A N
PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
Marcinkowo 156, 11-700 Mrągowo
NIP 845-100-01-99, REGON 790156658
tel./fax 89 741-32-92

18.08.2023 Jerzy Tanajewski

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

UWAGI:

1. Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w dwóch egzemplarzach.
2. Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
3. Dla usprawnienia procedury zalecane jest przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, DVD, Pendrive, itp. w formacie zapisu plików: PDF, PNG, JPG).
4. W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, właściwy organ wezwie wnioskodawcę w trybie artykułu 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
5. Kopię mapy złożoną z kilku części należy dołączyć sklejoną w jeden arkusz.
6. Możliwość zakupu map w Starostwie Powiatowym w Mrągowie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami 11-700 Mrągowo ul. Królewiecka 27