

Olsztyn, 30.10.2023 r.

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@mragowo.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):

D.DOM SP. Z O.O.

KRS 0000674432

Ulica:	Numer domu:	Numer lokalu:
LUBELSKA	41E	
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Telefon kontaktowy:
10-408	OLSZTYN	535-769-776
		E-mail:
		SEKRETARIAT@DDOM.EU

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA

Nazwisko i imię:

Adres do korespondencji

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 inwestycji mieszkaniowej:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Wolności w Mrągowie nr działki 171/43 obręb 2 nr księgi wieczystej OL1M/00008002/1

1.2. Zgodnie z art. 20 w/w specustawy mieszkaniowej wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na:

Nie dotyczy

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: **820m²**
- maksymalna: **850m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- minimalna: **25**
- maksymalna: **25**

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy określić wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

nie dotyczy – budynek w całości o funkcji mieszkaniowej

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

W ramach inwestycji wyburzony zostanie budynek nieczynnej kotłowni, stykający się z ścianą szczytową budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Młynowej 20B. Na miejscu wyburzonej kotłowni wybudowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z: projektowanym utwardzeniem terenu, przyłączami, zielenią urządzoną. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane zostaną na działce gminnej nr 170/6 obr.2 oraz działce nr 189/11 obr. 2. Śmietnik został zlokalizowany wewnątrz budynku.

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

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do wszystkich niezbędnych sieci w tym:

- sieć kanalizacji sanitarnej Ø200
- sieć wodociągowa Ø150
- sieć ciepła
- sieć eNN
- sieć telekomunikacyjna
- sieć kanalizacji deszczowej Ø315

Sieci, na których będzie następowało włączenie przebiegają w działkach bezpośrednio sąsiadujących z inwestycją lub znajdują się na działce objętej wnioskiem.

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	6,4m ³ /d
- z ujęcia własnego	 m ³
Ścieki:	
- do kanalizacji miejskiej	6,4m ³ /d
- do zbiorników bezodpływowych (szambo)	 m ³
- do oczyszczalni na terenie inwestycji	 m ³
Gaz:	
- do celów bytowych	nie dotyczy m ³
- do celów grzewczych	nie dotyczy m ³
Energia cieplna:	
- z sieci miejskiej	80 kW
- z własnego źródła ciepła	 kW

Energia elektryczna:

- z sieci miejskiej

120 kW

- z innych mediów

..... kW

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wywóz śmieci odbywać się będzie na podstawie umowy z przedsiębiorstwem zajmującym się wywozem i utylizacją odpadów.

Liczba miejsc postojowych na mieszkanie: 1,5 mp/ 1mieszkanie

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 terenie objętym wnioskiem planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym w tym:

a) przeznaczenie budynku / budynków:

budynek mieszkalny wielorodzinny

b) parametry projektowanej inwestycji: (konceptja urbanistyczno-architektoniczna)

- powierzchnia terenu inwestycji działka nr 171/43 obr.2 – 544,00m²

- dodatkowo teren inwestycji obejmował będzie:

1. część działki gminnej nr 170/6 obr.2 (projektowany parking samochodów osobowych na 24 mp – ok.565,00m²)

2. część działki nr 189/11 obr. 2 (projektowany parking na 6 mp – 90,86 m²)

powierzchnia zabudowy 327,59 m²

powierzchnie utwardzone 472,16 m²

powierzchnia biologicznie czynną 349,40 m²

- wysokość zabudowy do 15m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) 4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna

Budynek czterokondygnacyjny (parter+3 piętra) z podpiwniczeniem obejmującym halę garażową oraz pomieszczenie techniczne (-1). Struktura zaprojektowanych lokali obejmuje łącznie 25 lokali mieszkalnych: po sześć mieszkań na parterze, 1, 2 piętrze oraz siedem lokali na 3 piętrze.

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych dach płaski jednospadowy , 2%

- kubatura do 5100m³

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) nie dotyczy

- przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia : 38 (8mp w projektowanym garażu podziemnym i 24 mp, w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych na projektowanym parkingu na działce 170/6 obr.2 oraz 6mp na działce nr 189/11 obr. 2)/ łącznie 565 m²+ 90,86 m² = 655,86 m²

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

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):

Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji wynosić będzie 983,45 m² (budynek + pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji) i nie przekracza 4 ha.

Wobec powyższego inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Nr działki 171/43 obręb nr 02 , nr księgi wieczystej OL1M/00008002/1 – budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z parkingiem podziemnym na 8mp (śmietnik wewnątrz budynku)

Nr działki 170/6 obręb nr 02 (teren gminny) – 24mp (w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych) – nr księgi wieczystej OL1M/00015110/3

Nr działki 189/11 obręb nr 02 – 6mp

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):

Inwestycja nie obejmuje takich nieruchomości

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

Inwestycja nie obejmuje takich nieruchomości

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

Obszar inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XVI/11/2019 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE z dnia 31 października 2019 roku „w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych”. Odstępstwa od zapisów planu w zakresie opisanym w poniższej tabeli:

Powierzchnia zabudowy

Plan określa powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej

Projekt zakłada zabudowę do 65% powierzchni działki nr 171/43 obr.2

Miejsca postojowe

Plan określa ilość miejsc postojowych – min. 1,3mp/mieszkanie

Projekt zakłada 1,5mp/mieszkanie - 8mp w garażu podziemnym na działce nr 171/43 obr.2, 24 mp (w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych na terenie gminnym dz.nr170/6 obr.2) oraz 6mp na działce nr 189/11 obręb 02 przy ulicy Młynowej – łącznie 38 mp

Zjazd do obsługi garażu podziemnego zostanie włączony do ulicy Młynowej. Działka nr 171/23 obręb 2 Mrągowo to pas drogowy ulicy Młynowej. Obsługa komunikacyjna jest zgodna z Uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XVI/11/2019 z dnia 31 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, wzdłuż drogi 144 KD-Z, teren drogi publicznej, zbiorczej.

Zjazd do garażu podziemnego posiada szerokość 3,0 m. Wjazd i wyjazd pojazdów z garażu podziemnego odbywał się będzie wahadłowo przy użyciu odpowiednich urządzeń sygnalizacyjnych.

Uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi, zjazdu w planowanej zmianie zagospodarowania terenu będzie przygotowywane na etapie przygotowywania dokumentacji.

Intensywność zabudowy

Plan określa intensywność zabudowy - od 0,4 do 2,0

Projekt zakłada intensywność zabudowy max do 3,0 (4 kondygnacje nadziemne + kondygnacja piwnicy / powierzchnia działki)

Powierzchnia biologicznie czynna

Plan określa powierzchnię biologicznie czynną na min. 20% powierzchni działki

Projekt zakłada powierzchnię biologicznie czynną – min. 29% powierzchni działki

Plan określa maksymalne wyniesienie posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym punkcie na obrysie budynku (§7 pkt.6) na 0,8m

Projekt zakłada wyniesienie posadzki parteru do 1,4m (w związku z istniejącym spadkiem ulicy Młynowej).

Plan określa minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800m² (§46, pkt.1, podpunkt 13)

Działka nr 171/43 obr.2 ma 544m² powierzchni

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

Zgodnie z obowiązującym na terenie Miasta Mrągowo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – obszar objęty wnioskiem leży na obszarze o przeważającej funkcji mieszkalno-usługowej.

Położenie terenu przedstawiono na załącznikach Nr 7-10

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

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.):

Przystanek komunikacyjny znajduje się w odległości ok. 140 m. od inwestycji.

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

Ilość dzieci wskazanych do objęcia nauką szkolną:

$$850\text{m}^2/28\text{m}^2=30 \text{ osób} \times 7\% = 3 \text{ dzieci}$$

gdzie 850 m² – maksymalna powierzchnia mieszkalna

28m² – powierzchnia na 1 mieszkańca

Odległość od Szkoły Podstawowej 1,1 km

ZAŁĄCZNIK NR 9 – Odległość od przedszkola, które jest w stanie przyjąć 3,5% planowanej liczby mieszkańców:

$$850\text{m}^2/28\text{m}^2=30 \text{ osób} \times 3,5\% = 2 \text{ dzieci}$$

gdzie 850m² – maksymalna powierzchnia mieszkalna

28m² – powierzchnia na 1 mieszkańca

Odległość od Przedszkola 1,4 km

ZAŁĄCZNIK NR 10 – 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):

Ilość terenu zielonego w odniesieniu do ilości mieszkańców

$$30 \text{ osób} \times 4\text{m}^2 = 120 \text{ m}^2$$

Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji znajdują się w odległości 35 m od 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).	
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej	
ZAŁĄCZNIK NR 5	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,.	
ZAŁĄCZNIK NR 6	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.	
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.).	
ZAŁĄCZNIK NR 8	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców.	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przedszkola, które jest w stanie przyjąć 3,5% planowanej liczby mieszkańców.	

ZAŁĄCZNIK NR 10	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).
------------------------	---

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: - 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).	
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).	
ZAŁĄCZNIK B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	

PREZES

Marek Moleszka.....
 Podpis wnioskodawcy

D.DOM Sp. z o.o.
 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 41E
 NIP 739-38-98-101, Regon 367141733

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.

DDOM

Sp. z o.o.

10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 41E

NIP 739-38-98-101, Regon 367141733

PREZES

Marek Maleszka

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

UWAGI:

1. Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w dwóch egzemplarzach.
2. Pękroć 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 (plyta 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

lll