

PROSPEKT INFORMACYJNY

zadania inwestycyjnego w Augustowie przy ulicy Arnikowej 10G - budynek B2 stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego zwanego „Forma Augustów”

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rutkowski Development Sobola Biel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001032999 <i>(powstała z przekształcenia Sobola Biel I spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w Białymstoku – KRS: 0000685531)</i>	
Adres	<i>Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Forma Augustów”:</i> ul. Aleksandry Piłsudskiej 9D, 16-400 Suwałki	
Numer NIP i REGON	NIP: 966-211-35-12	REGON: 367720833
Numer telefonu	Tel. 723 313 723	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sobolabiel.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rutkowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	<i>SOBOLA BIEL II</i> (budynek A.3) – przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 11B w Suwałkach
Data rozpoczęcia	16.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.07.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>SOBOLA BIEL II</i> (budynek A.4) – przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 11A w Suwałkach
Data rozpoczęcia	17.09.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>SOBOLA BIEL III</i> (budynek A.8) – przy ul. Aleksandry Piłsudskiej 9B w Suwałkach

Data rozpoczęcia	08.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki nr 5020/13, 5020/14, 5020/15 położone przy ulicy Arnikowej w Augustowie, obręb 0003. Adres administracyjny budynku B2: ulica Arnikowa 10G, 16-300 Augustów. Zostanie dokonany podział geodezyjny nieruchomości oznaczonej jako działki nr 5020/13, 5020/14, 5020/15 w celu wydzielania m.in. działki, na której zostanie zrealizowany przedmiotowy budynek oznaczony technicznie B2.
Numer księgi wieczystej	SU1A/00034706/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ <i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))</i>	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Arnikowej od północno-wschodniej strony – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Juliusza Słowackiego - możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego) - możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, hurtowni, pensjonatów, terenów zieleni, terenów pól uprawnych, terenów przemysłowych i usługowych (w szczególności przy ul. Wojska Polskiego i ul. Słowackiego), • sąsiedztwo stacji paliw m.in. Inéés przy ul. Wojska Polskiego 69A, • sąsiedztwo myjni samochodowej Wash Park przy ul. Wojska Polskiego 69A, • sąsiedztwo oczyszczalni ścieków w rejonie ul. Białostockiej, • sąsiedztwo schroniska dla zwierząt przy ul. Słowackiego 64, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. Euromaster PAWŁOWSKI przy ul. Wypusty 70, • sąsiedztwo sklepów wielkopowierzchniowych m.in. Parku Handlowego u zbiegu ulic Ziemiańskiej, Wojska Polskiego i Arnikowej, • sąsiedztwo Jeziora Sajno i Kanału Augustowskiego, • w odległości ok. 500 m na zachód od terenu planowanej inwestycji zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna, • w odległości ok. 1 km na północ od terenu planowanej inwestycji zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110 kV Augustów (rejon ul. Dworskiej i ul. Włociańskiej), • w odległości ok. 1 km na wschód od terenu planowanej inwestycji zlokalizowane jest Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (ul. Obrońców Westerplatte 16), • w odległości ok. 1 km na wschód od terenu planowanej inwestycji zlokalizowane jest MPO Sp. z o.o. Oddział Augustów (ul. Hoża 9), • część terenu analizy, znajdującego się w obrębie 1km wyznaczonego wokół planowanej inwestycji, wskazana jest jako obszary zdegradowane wskazane do rewitalizacji (w rejonie ul. Wilczej), • teren inwestycji objęty jest strefą uzdrowiskową „C”, • część terenu analizy, znajdującego się w obrębie 1km wyznaczonego wokół planowanej inwestycji, leży w obszarze projektowanej podstrefy Suwalskiej Strefy Ekonomicznej (na południe od ul. Białostockiej),

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• część terenu analizy, znajdującego się w obrębie 1km wyznaczonego wokół planowanej inwestycji, wskazana jest jako obszar chronionego krajobrazu – Puszcza i Jeziora Augustowskie (na południe od terenu inwestycji, w rejonie Kanału Augustowskiego), • część terenu analizy, znajdującego się w obrębie 1km wyznaczonego wokół planowanej inwestycji, wskazana jest jako obszary Natura 2000 (obszary ptasie) – Puszcza Augustowska (na południe od terenu inwestycji, w rejonie kanału Augustowskiego), • część terenu analizy, znajdującego się w obrębie 1km wyznaczonego wokół planowanej inwestycji, wskazana jest jako obszary Natura 2000 (obszary siedliskowe) – Ostoja Augustowska (na południe od terenu inwestycji, w rejonie kanału Augustowskiego), • Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na południe od Kanału Augustowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. W obwieszczeniu z dnia 3 października 2024 r. Burmistrz Miasta Augustowa poinformował o podjęciu przez Radę Miejską w Augustowie Uchwały Nr IV/50/24 w dniu 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Augustów oraz przystąpienia do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. sporządzonego planu ogólnego. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, przyjęte Uchwałą nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 30 maja 2017 r., zmienione Uchwałą nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 2 września 2021 r. Miejsce publikacji: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, przyjętego uchwałą nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r. Miejsce publikacji: WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego właściwym dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie: 1/ słupów reklamowych o wysokości nie więcej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m; 2/ tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m²; Zabrania się lokalizowania reklam: 1/ na terenie zieleni urządzonej, 2/ usług nieuciążliwych. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych: 1/ na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych; 2/ na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej; 3/ na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych; 4/ na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, przyjęty uchwałą nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r. Działki nr: 5020/13, 5020/14, 5020/15 z obrębu 3 - przeznaczenie terenu w planie: 2-M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych: • podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; • przeznaczenie dopuszczalne - garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego stanowiących jednolite kompleksy zabudowy o spójnej architekturze lub w połączeniu z tym budynkiem, obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp., dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci, dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej. Na terenie działek o numerach geodezyjnych 5020/13, 5020/14, 5020/15 wyznaczono rezerwę terenu pod projektowaną kablową linię energetyczną 110 kV, w granicach której zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz wprowadzania zadrzewień i zalesień, natomiast dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską z możliwością dojścia i dojazdu. Zgodnie z Uchwałą Nr XX/170/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 marca 2016 r. poz. 1222), zmienioną Uchwałą Nr XXI/181/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 kwietnia 2016 r. poz. 1738) oraz Uchwałą Nr XLV/433/18 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 21 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 marca 2018 r. poz. 1005), przedmiotowe działki nie są położone na terenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 45 %.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej do 12 m; maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa; • dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 17 m; maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 5, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa; • dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m; maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimum 1,1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny; • minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz: • lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem: - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, - infrastruktury technicznej, - inwestycji na terenach oznaczonych symbolami U/P, U/S, C, E, K; • wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych poza terenem 4-U/S;

		• niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych; • niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się: na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane; w granicach terenów U/P, U/S, C, E, K. W odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy GP i G budynki mieszkalne winny mieć skuteczne zabezpieczenia określone w przepisach odrębnych. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się: • wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą; • wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazuje się Kanał Augustowski jako obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 324 z dnia 23.10.1968 r. oraz 5 z dnia 09.02.1979 r., teren 6-WP. W stosunku do ww. obiektu obowiązują odrębne przepisy. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, wszelkie prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Burmistrz Miasta Augustowa w piśmie z dnia 26 lipca 2024 r. poinformował, że zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r., przedmiotowy teren nie leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz w strefie ochronnej Kanału Augustowskiego/strefie ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego, jednakże powyższe ustalenia nie są ostatecznie wiążące. O fakcie położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” decydują przepisy odrębne tj. Uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26.06.2015 r. poz. 2117) ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr L/467/18 z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29.06.2018 r. poz. 2905) oraz sprostowaniem błędów pisarskich wyszczególnionych w Uchwale Nr LI/486/18 z dnia 10 września 2018 r., zaś w przypadku strefy ochrony zabytku Kanał Augustowski decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 lutego 1979 r. l.dz. KL.WKZ-534/5/d/79 w sprawie wpisania do rejestru zabytków Kanału Augustowskiego, interpretowana jest indywidualnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Z <i>Postanowienia z dnia 4 lutego 2021 roku Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</i> wyjaśniającym treść decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9 lutego 1979 r. l.dz. KL.WKZ-534/5/d/79 wynika, że do rejestru zabytków został wpisany Kanał Augustowski wraz z przyległym do kanału terenem do 200 m w terenie zalesionym oraz wraz z przyległym do kanału terenem do 1000 m w terenie otwartym, który należy rozumieć jako każdy teren inny niż teren zalesiony. Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w odległości mniejszej niż 1000 m od Kanału Augustowskiego, w związku z czym należy wnioskować, że znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego. W piśmie z dnia 12 stycznia 2023 r. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie budynków wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach o nr geod. 4043/5, 5020/13, 5020/14 i 5020/15 przy ul. Arnikowej w miejscowości Augustów zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu (ulica Wypusty klasy drogi lokalnej oznaczona symbolem 2-KDL i ulica Arnikowa klasy lokalnej oznaczona symbolem 3-KDL zapewniają powiązania wewnętrzne). Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne. W liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i pieszo - rowerowych dopuszcza się urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, np. wiaty przystankowe, ławki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren 2-M/U położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują poniższe ustalenia. Wyznacza się rezerwę terenu pod projektowaną kablową linię energetyczną 110 kV o szerokości wytyczonej na rysunku planu w granicach, w których: zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy, zakazuje się wprowadzania zadrzewień i zalesień w tym sadów owocowych; dopuszcza się zagospodarowanie zieleni niską z możliwością dojścia i dojazdu. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny: - o dróg publicznych po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi; - o dróg wewnętrznych; - o ciągów pieszo – jezdnych; - o ciągów pieszo – rowerowych. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez ww. tereny dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów. • <u>Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:</u> - o rozdzielnicy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej; - o uzupełnieniem systemu kanalizacji sanitarnej są przepompownie ścieków, w tym na terenie objętym niniejszą uchwałą przy ulicy Ustronie (teren oznaczony symbolem 1-K); - o ustala się realizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej, położonych w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2-KDL, 3-KDL, 1-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 16-KDD, 21-KDD w terenach dróg wewnętrznych 5-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 10-KDW, 16-KDW i 18-KDW oraz w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem w terenie 5-KXJ; - o obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków; - o wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; - o do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;

		○ wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów, terenów produkcji, składów i magazynów winny być odprowadzane docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odwadniających; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach; ○ odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt wyżej może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających. • <u>Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:</u> ○ zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej; ○ ustala się realizację przewodów rozdzielczych położonych w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2-KDL, 3-KDL, 1-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD i 21-KDD w terenach dróg wewnętrznych 5-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 10-KDW, 18-KDW oraz w terenie ciągu pieszo – jezdni 5-KXJ; ○ wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do miejskiej lub innej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; ○ dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. • <u>Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:</u> ○ zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych z ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem: ○ istniejących oznaczonych symbolami: od 1-E do 3-E, od 5-E do 8-E, od 11-E do 13-E; ○ projektowanych oznaczonych symbolami: 4-E, 9-E, 10-E; ○ ustala się realizację kablowych linii energetycznej średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 2-KDL, 3-KDL, 12-KDD, 13-KDD oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 7-MN/U, 3-M/U, 4-ZP, 5-ZP; ○ ustala się likwidację kablowej linii energetycznej średniego napięcia biegnącej w terenie drogi publicznej oznaczonej symbolami: 8-KDD oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 15-MN i 17-MN; ○ ustala się likwidację napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 1-KDL, 3-KDL, 8-KDD, 13-KDD, w terenie drogi wewnętrznej 12-KDW oraz w terenach oznaczonych symbolami: 2-MN, 6-MN, 15-MN i 5-MN/U, 6-MN/U, 2-M/U, 3-M/U, 5-M/U oraz 3-U/P, 3-ZP, 6-ZP i 8-ZP; ○ wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; ○ sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna; ○ ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy lub kablowych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu. • <u>Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:</u> ○ wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; ○ ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez rozbudowę sieci ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz ogrzewanie indywidualne z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii. • <u>Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:</u> ○ zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą, modernizowaną lub projektowaną sieć telekomunikacyjną;
--	--	---

		- o na obszarze planu zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i stacji bazowych powiązanych z obiektami budowlanymi dla telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-C. • <u>Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:</u> - o wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; - o na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; - o dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, przyjęty uchwałą nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r. • 2-M/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych (działki o nr ewid. 5020/7 (fragm.), 5020/12 (fragm.), 4064/9 (fragm.), 4043/3, 5020/10, 4064/10 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej), - o maksymalna wysokość zabudowy – dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej do 12 m, dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 17 m, dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania - minimum 1,1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, niemniej jednak niż 2 stanowiska. • 3-MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (działki o nr ewid. 4077/8 (fragm.), 4077/7 (fragm.), 4064/3 (fragm.), 4057/4 (fragm.), 4057/9 (fragm.), 4074/5, 4074/9, 4073/6, 4076/2 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej), - o maksymalna wysokość zabudowy – dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m, dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 % dla zabudowy wolnostojącej, 30 % dla zabudowy bliźniaczej, - o minimalna liczba miejsc do parkowania - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, niemniej jednak niż 2 stanowiska. • 2-MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (działki o nr ewid. 4615/1 (fragm.), 4615/2 (fragm.), 4607 (fragm.), 4608 (fragm.), 4609 (fragm.), 4610 (fragm.), 4611 (fragm.), 4612 (fragm.), 4613 (fragm.), 4614 (fragm.), 4616, 4617/4, 4617/2, 4617/3, 4618/1, 4618/2, 4619, 4620 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej), - o maksymalna wysokość zabudowy – dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m, dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 % dla zabudowy wolnostojącej, 30 % dla zabudowy bliźniaczej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		- o minimalna liczba miejsc do parkowania - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 mkw. powierzchni użytkowej usług, niemniej jednak niż 2 stanowiska. • 2-MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki o nr ewid. 4628 (fragm.), 4629 (fragm.), 4673 (fragm.), 4676 (fragm.), 4625, 4626, 4627, 4674 z obr. 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej do 35 %, dla zabudowy bliźniaczej do 40 % (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej), - o maksymalna wysokość zabudowy – dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 12 m, dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej do 6 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%, - o minimalna liczba miejsc do parkowania - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych. • 4-E – Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (działka o nr ewid. 5020/3 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, - o minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy. • 3-KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (działki o nr ewid. 4072/2 (fragm.), 4572 (fragm.), 5020/4, 4073/4 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, - o minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy. • 1-KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (działki o nr ewid. 4057/10 (fragm.), 4064/2 (fragm.), 4072/2 (fragm.), 4057/3, 4076/1, 5020/5 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, - o minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej - nie dotyczy. • 1-KDW – Tereny dróg wewnętrznych (działka o nr ewid. 4074/6 z obrębu 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy, - o maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, - o minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Wypusty II", przyjęty uchwałą nr XL/381/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 25 października 2017 r. • P/U-1 – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (działki o nr ewid. 764/3 (fragm.), 4984 (fragm.), 4077/6 (fragm.) z obr. 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – 1,8, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej, - o maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej, - o minimalna liczba miejsc do parkowania - dla obiektów handlowych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 mkw. powierzchni sprzedaży oraz dla
--	--	--

		rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 200 mkw. powierzchni sprzedaży, dla targowiska minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 mkw. powierzchni targowiska, bez wliczania powierzchni parkingu oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 150 mkw. powierzchni targowiska, bez wliczania powierzchni parkingu, ale nie mniej niż 5 miejsc; dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 mkw. powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego; dla hurtowni, magazynów, składów i obiektów produkcyjnych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S 19, przyjęty uchwałą nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 grudnia 1999 r. • 24 U – Tereny usług (działka o nr ewid. 4120/11 z obręb 3): - o maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie, - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy - brak ustaleń w planie, - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie, - o maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie, - o minimalna liczba miejsc do parkowania - brak ustaleń w planie,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poniżej przedstawiono inwestycje wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa w promieniu 1 kilometra od analizowanej nieruchomości, na której planowana jest inwestycja: 1. Uchwała nr VII/60/03 Rady Miasta Augustów z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa dla terenów położonych między drogą krajową Augustów - Warszawa i Augustów - Białystok oraz terenów przyległych do istniejącej oczyszczalni ścieków: • teren objęty planem w obszarze analizy 1 km znajduje się w obszarze B i C ochrony uzdrowiskowej – wszelkie decyzje dotyczące zagospodarowania terenu powinny

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		uwzględniać postanowienia zawarte w ustawie o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym oraz Statucie Uzdrowiska, • w terenach PSB (przemysłowo-składowych) ustala się realizację parkingów, placów manewrowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej oraz ozdobnej zajmującej min. 10% powierzchni terenu działki; ustala się możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy, • w terenie 18U przewiduje się realizację zieleni izolacyjnej od drogi 02 KGP 1/2 - 2/2 i ozdobnej, stanowiących minimum 20% powierzchni terenu działki, • w terenach 21-24U min. 50% działki powinna stanowić zieleń urządzona; ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; istniejąca zabudowa zagrodowa i jednorodzinna powinna ulegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków, • dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację budynków i urządzeń oczyszczalni ścieków w terenie 31NO, • w terenie 32PSB ustala się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, a także lokalizację wewnętrznych urządzeń komunikacyjnych, • ustala się realizację dróg lokalnych: ○ 05 KL, stanowiącej łącznik ul. Białostockiej z ul. Składową, ○ 08 KL 1/2, stanowiącej przedłużenie projektowanego przedłużenia ul. Juliusza Słowackiego (04 KZ 1/2), • ustala się realizację dróg dojazdowych: ○ 13 KD 1/2, stanowiącej łącznik ul. Białostockiej z ul. Składową, ○ 15 KD 1/2, stanowiącej przedłużenie projektowanej drogi 08 KL 1/2, w kierunku ul. Juliusza Słowackiego, • ustala się realizację ulic zbiorczych: ○ 04 KZ 1/2, stanowiącej przedłużenie ul. Juliusza Słowackiego w kierunku ul. Białostockiej, • ustala się rozbudowę sieci wodociągowych, • ustala się realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej oraz kanalizacji deszczowej w ciągach ulic, • ustala się rozbudowę rozdzielni 15 kV w stacji za pośrednictwem istniejących linii napowietrznych i projektowanych ciągów kablowych 15 kV, • ustala się budowę linii 110 kV jako dwutorowej na odcinku przebiegającym przez tereny 27-28U, 31NO, 32PSB i 04 KZ 1/2, • dopuszcza się przebudowę istniejącej linii 110 kV oraz wykonanie jej jako dwutorowej, • ustala się przebudowę linii napowietrznej SN 15 kV Augustów – Sztabin na odcinku kolidującym z drogą krajową Augustów – Białystok, • ustala się realizację stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, • w pasach rozgraniczających ulic rezerwuje się pas terenu pod budowę linii energetycznych: SN, nn-0,4 kV, linii oświetleniowych i telekomunikacyjnych. 2. Uchwała nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S 19. • teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej - wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Dz. U. Nr 23 poz.150 z późn. zm. oraz Uchwały nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października 1993r., • dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej lub ogrodniczej na wszystkich terenach z wyjątkiem lasów, • na obszarze objętym sanitarną strefą ochronną od oczyszczalni ścieków zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, • ustala się realizację drogi od węzła przy skrzyżowaniu ul. Białostockiej z ul. Wojska Polskiego, w kierunku północno-zachodnim, • ustala się wprowadzenie terenów zielonych pełniących rolę zieleni izolacyjnej oraz funkcję środowisko twórczą wokół terenów zainwestowanych, • ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w ciągu ulic, • rezerwuje się teren pod budowę linii napowietrznych 110 kV relacji Augustów I – Lebedzin oraz linii zasilającej projektowany GPZ Augustów II (pas o szerokości 40 m) z zakazem jakiegokolwiek zabudowy oraz urządzania zieleni wysokiej.
--	--	---

		3. Uchwała nr XL/381/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Wypusty II". • ustala się realizację ciągów pieszych, m.in. przy ul. Wspólnej, • ustala się realizację ciągu pieszo jezdnego w rejonie projektowanego ciągu pieszego, stanowiącego przedłużenie ul. Chabrowej w kierunku Kanału Augustowskiego, • ustala się realizację kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV o przebiegu od rejonu skrzyżowanie ul. Wypusty z ul. Wspólną, do skrzyżowania ul. Wypusty z ul. Arnikową, • dopuszcza się lokalizację stacji bezprzewodowej łączności publicznej, z wyłączeniem terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, • zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i teletechniczne z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji, • w terenie U-4 dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania związanego z obsługą komunikacji autobusowej (pętla autobusowa) z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy. 4. Uchwała nr XXXVI/338/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Wypusty I”. • zakazuje się lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów, • wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące Kanału Augustowskiego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, • ustala się strefę techniczną wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 10 m, 2 x 5 m licząc od osi linii w obie strony. 5. Uchwała nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty. • teren przedmiotowej inwestycji zawiera się w terenach 2-M/U, • wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, wszelkie prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, • zabrania się realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m², • dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych na terenach MN, MN/U, M/U, U/P, U/S, ZP oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej w uzgodnieniu z zarządcami tych terenów, jeśli powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m² i wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 6 m, • południowo-wschodnia część planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, • na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz: ○ lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, infrastruktury technicznej, inwestycji na terenach oznaczonych symbolami U/P, U/S, C, E, K, ○ wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych poza terenem 4-U/S, ○ niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych, ○ niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych, • ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dróg głównych ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, • ustala się adaptację i budowę ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KX i ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KXJ, • poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne, • ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych z ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem, • ustala się realizację stacji transformatorowych w terenach 4-E, 9-E, 10-E,
--	--	---

		• ustala się realizację kablowych linii energetycznej średniego napięcia biegnących m.in. w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP (ul. Obrońców Westerplatte), 3-KDL (połączenie ul. Arnikowej z ul. Wypusty), 12-KDD (ul. Widłakowa) oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 7-MN/U, 3-M/U, 4-ZP, 5-ZP; • ustala się likwidację kablowej linii energetycznej średniego napięcia biegnącej w terenie drogi publicznej: 8-KDD (projektowane przedłużenie ul. Torfowej) oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 15-MN i 17-MN, • ustala się likwidację napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących m.in. w terenie dróg publicznych: 1-KDGP (ul. Obrońców Westerplatte), 1-KDL (ul. Juliusza Słowackiego), 3-KDL (połączenie ul. Arnikowej z ul. Wypusty) oraz w terenach oznaczonych symbolami: 2-MN, 6-MN i 5-MN/U, 6-MN/U, 2-M/U, 3-M/U, 5-M/U oraz 3-U/P, 3-ZP, 6-ZP i 8-ZP, • ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy lub kablowych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu, • wyznacza się rezerwę terenu pod projektowaną kablową linią energetyczną 110 kV przez teren inwestycji oraz wzdłuż projektowanego połączenia ul. Arnikowej z ul. Wypusty (1-KDD) i ul. Arnikowej, dla której zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy, zakazuje się wprowadzania zadrzewień i zalesień w tym sadów owocowych, dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską z możliwością dojścia i dojazdu, • zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i stacji bazowych powiązanych z obiektami budowlanymi dla telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-C, • w terenach M/U, w tym w terenie 2-M/U (teren inwestycji): ○ dopuszcza się obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku mieszkalnego lub w połączeniu z tym budynkiem, ○ dopuszcza się obiekty małej architektury, ○ dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci, ○ dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej. • ustala się realizację drogi 1-KDD, przylegającej do działek, na których realizowana będzie inwestycja, pomiędzy terenem 2-M/U i granicą planu, w rejonie ul. Arnikowej, • ustala się przedłużenie ul. Miętowej celem podłączenia jej do ul. Wypusty – 13-KDD, • ustala się realizację drogi 3-KDL (połączenie ul. Arnikowej z ul. Wypusty), • ustala się rozbudowę ul. Rumiankowej, celem podłączenia jej do projektowanej drogi 3-KDL. 6. Uchwała nr XXVIII/252/01 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej. • ustala się realizację ciągów pieszych i rowerowych w ciągach dróg, • ustala się realizację sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej m.in. w projektowane ul. 03L (w rejonie ul. Wojska Polskiego) oraz w ul. Mazurskiej, a także linii elektroenergetycznych i kablowych w ulicy łączącej ul. Mazurską z ul. Siewną, • w ramach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, ogólnodostępnych, • przewiduje się demontaż linii napowietrznej SN-15 kV „STRAŻ” po zrealizowaniu RPZ na osiedlu oraz odgałęzienia linii SN-15 kV do istniejącej stacji słupowej przy ul. Mazurskiej, • linię nn 0,4 kV przeznacza się do likwidacji, • w terenie 9UA, S dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej stacji paliw, • ustala się realizację drogi 03L wraz z pasem zieleni izolacyjnej o przebiegu od ul. Wojska Polskiego w kierunku projektowanej ulicy 04D (rejon ul. Siewnej), do ul. Ziemiańskiej, • ustala się realizację drogi 04D, stanowiącej przedłużenie ul. Siewnej w kierunku południowym, do ul. Ziemiańskiej, • ustala się realizację dróg dojazdowych 05D, zakończonych placem manewrowym pomiędzy terenami 3UGH i 9UA,S oraz przy terenie 10MNU, odchodzących od projektowanej drogi 03L. 7. Uchwała nr XXII/243/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla
--	--	---

		<i>terenów położonych w rejonie części ulic: Wilczej, Wojska Polskiego, Mazurskiej, Siewnej, Kwaśnej, Dworskiej oraz w rejonie ulicy Owsianej i Handlowej.</i> • ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, • na terenie oznaczonym symbolem U-1 dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej w formie pojedynczego masztu antenowego o wysokości do 40 m n.p.t., • w terenie KSU-1 zakazuje się pominięcia funkcji dworca autobusowego przy zagospodarowaniu terenu; dopuszcza się realizację punktu informacji turystycznej i przechowalni bagaży w formie bezobsługowej, zautomatyzowanej, realizację przystanku komunikacji miejskiej, • w terenach MN/U ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe w formie wolnostojącej, z dopuszczeniem łączenia funkcji, • w terenach UMW ustala się lokalizację funkcji usługowej przynajmniej w parterach budynków, z możliwością zapewnienia niezbędnej komunikacji do lokali mieszkalnych sytuowanych na wyższych kondygnacjach, • w terenie U-1 dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz relokacji w ramach terenu U-1; dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów magazynowych z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowę nowych wyłącznie na potrzeby usług z zakresu drogownictwa; • w terenach U-3 i U4 dopuszcza się realizację towarzyszących obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych; • w terenie UC-1 dopuszcza się realizację parkingów na dachach budynków usługowych oraz dopuszcza się realizację jedno- lub wielostanowiskowego przystanku autobusowego; zakazuje się realizacji zabudowy o wysokości ponad 14 m w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem MN/U-2, • ustala się realizację drogi KDD-1 pomiędzy ul. Wilczą i Mazurską, realizację drogi KDW-1 w rejonie ul. Wilczej i Wojska Polskiego oraz przedłużenie ul. Siewnej KDD-3 w kierunku ul. Wojska Polskiego. 8. Uchwała nr VI/41/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 19 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów dla terenów położonych między ulicami: Kwaśną, Rajgrodzką, Wojska Polskiego i Mazurską. • w terenach MNU i MN na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku o funkcji towarzyszącej m.in. garaż, budynek gospodarczy, • w terenie 11U ustala się realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i handlowej z dopuszczeniem nieuciążliwego rzemiosła; dopuszcza się lokalizację budynku usługowego o powierzchni sprzedaży do 2000m², • w terenie 23 UH/MNU dopuszcza się budowę jednego obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży do 1000m² usytuowanego w głębi działki, • w terenie 20 EI adaptuje się istniejące stacje transformatorowe z możliwością ich przebudowy, • ustala się realizację ulic dojazdowych: ○ 11KD pomiędzy ul. Wilczą i Mazurską, prowadzącą od ul. Kwaśnej do ul. Wojska Polskiego, ○ 12KD łączącej projektowaną drogę 11KD z ul. Wilczą, ○ 10KD, stanowiącej przedłużenie ul. Żytniej w kierunku ul. Kwaśnej, • ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego 16KJ, łączącego ul. Wilczą z ul. Żytnią. 9. Uchwała nr XXXVI/332/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów części Dzielnicy Glinki, obejmującego tereny położone między ulicami: Glinki, Rajgrodzką, Kwaśną, Mazurską oraz w rejonie rozdzielni prądu. • ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii 15 kV i 0,4 kV poprzez stacje transformatorowe, • ustala się, że droga KGP (ul. Mazurska) będzie wyposażona w dwie jezdnie z czterema pasami ruchu po dwa w każdym; kierunki ruchu będą rozdzielone pasem zieleni; wyposażenie drogi w chodniki; dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
--	--	--

		10. Uchwała nr XXXVII/359/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Wojska Polskiego - Kościelna”. • część obszaru planu, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu, znajduje się na terenie zabytku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 96 – układ urbanistyczny miasta Augustowa, • część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów. 11. Uchwała nr XL/251/97 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WYPUSTY - KAPLICA” w Augustowie. • w terenie 2UKs ustala się zakaz powstawania obiektów tymczasowych i gospodarczych, z wyjątkiem zaplecza budowy oraz zakaz lokalizacji cmentarza, • w terenie 3UKs ustala się zakaz powstawania budynków i wiat gospodarczych, • w terenach 4PKZ i 5PKZ ustala się zakaz powstawania wszelkich budynków i tymczasowych obiektów budowlanych. 12. Uchwała nr XXXV/326/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych między drogą Augustów – Białystok a jeziorem Sajno. • obowiązują zakazy wynikające z ustaleń w sprawie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” oraz Kanału Augustowskiego, • wokół Jeziora Sajno obowiązują ustalenia: ○ zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń terenowych za wyjątkiem przystani, pomostów i kąpieliska, ○ zakaz prowadzenia prac ziemnych i przekształcania naturalnego krajobrazu, ○ nakaz utrzymania w stanie naturalnym środowiska przyrodniczego, • dopuszcza się poza strefą ochronną Jeziora Sajno i na warunkach niniejszych przepisów budowę urządzeń i obiektów terenowych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych planem, • wszelkie prace budowlane oraz inwestycje planowane w terenie 3WS – teren Kanału Augustowskiego, objęty ochroną konserwatorską, podlegają uzgodnieniom z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku, • ustala się budowę kładki dla ruchu pieszego i pojazdów obsługujących pole golfowe, łączącej tereny 6US i 8ZP/US, • ustala się przeznaczenie terenu 6US pod pole golfowe oraz tereny treningowe, a także na cele turystyki pieszej ze stanowiskami obserwacyjnymi przyrody i krajobrazu ze ścieżkami dydaktycznymi; dopuszcza się realizację urządzeń terenowych związanych z polami golfowymi oraz miejsc wypoczynku. 13. Uchwała nr XVIII/138/12 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu”. • dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy granicy działki budowlanej oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem linii zabudowy, • na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną, • na obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające ze Statutu Uzdrowiska Augustów i przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk; teren objęty planem zlokalizowany jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, • ustala się obowiązek przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujących z przyszłą zabudową, • ustala się, że do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz, • utrzymuje się istniejący na obszarze objętym planem, system rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem przebudowy i przykrycia rowów, pod warunkiem zachowania funkcjonowania systemu oraz za zgodą zarządcy sieci, • w terenach (12-14MN, 15-17U) znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia,
--	--	--

		• po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji od czerwca 2021 roku.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od 2018 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: - Decyzja z dnia 6 lipca 2018 r., znak: OSW.6220.2.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Rozbudowa drogi krajowej nr 8 na odcinku od obwodnicy Sztabina do obwodnicy Augustowa wraz z budową obwodnicy Białobrzeg. - Decyzja z dnia 23 lipca 2018 r., znak: GKRIOS.6220.4.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji regazyfikacji gazu LNG wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową oraz infrastrukturą towarzyszącą w tym instalacje technologiczne, p-poż, instalacje wod – kan, c.o, elektryczne oraz z orurowaniem łączącym stację z projektową siecią gazową miasta Augustów, na części działki o numerze ewidencyjnym 717/28 położonej w Augustowie przy ulicy Produkcyjnej obręb 1. - Decyzja z dnia 16 października 2018 r., znak: GKRIOS.6220.4.2018 zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKRIOS.6220.4.2018 z dnia 23 lipca 2018 r. dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji regazyfikacji gazu LNG wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową oraz infrastrukturą towarzyszącą w tym instalacje technologiczne, p-poż, instalacje wod – kan, c.o, elektryczne oraz z orurowaniem łączącym stację z projektową siecią gazową miasta Augustów na części działki o numerze ewidencyjnym 717/28, obręb 1 położonej w Augustowie przy ul. Produkcyjnej. - Decyzja z dnia 26 kwietnia 2019 r., znak: GKRIOS.6220.3.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjnej oraz zakupie i instalacji następujących maszyn: zrobotyzowane stanowisko spawalnicze, prasa krawędziowa, tokarka uniwersalna, nożyce gilotynowe, stanowisko do cięcia wodą, frezarka uniwersalna, stanowisko do elektropolerowania i anodowania, stanowisko do kontroli szczelności zbiorników certyfikowanych na działce o numerze ewidencyjnym 3960/2 przy ulicy Wypusty, obręb 3. - Decyzja z dnia 15 stycznia 2020 r., znak GKRIOS.6220.13.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie wiaty służącej do zadaszenia urządzenia do demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, budowie osłony na odpady w postaci boksów, częściowo zadaszonej, remoncie nawierzchni istniejącego placu utwardzonego, odwodnieniu remontowanego placu utwardzonego na działce o numerze ewidencyjnym 5019 położonej w Augustowie obręb 3, przy ul. Wypusty 7 w Augustowie. - Decyzja z dnia 24 września 2020 r., znak: GKRIOS.6220.7.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie węzła gospodarki osadowej na oczyszczalni ścieków w Augustowie na działce o numerze ewidencyjnym 796 obręb 3 przy ul. Słowackiego. - Decyzja z dnia 29 stycznia 2021 r., znak: GKRIOS.6220.12.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu produkcji mas bitumicznych, budynku warsztatowo-socjalno-biurowego, stanowisk do przetwarzania odpadów budowlanych w procesie R5 oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach 717/26 i 1980 w obrębie 1 Augustów. - Decyzja z dnia 9 marca 2021 r., znak: GKRIOS.6220.14.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku hali montażu wykończeniowego łodzi z częścią socjalno-biurową na działkach ewidencyjnych 764/3, 764/5, 764/6 oraz 4984 obręb 3 przy ul. Słowackiego 68 w Augustowie. - Decyzja z dnia 25 marca 2022 r., znak: GKRIOS.6220.3.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali montażu kadłubów łodzi z częścią administracyjno-socjalną na działkach ewidencyjnych o numerach 4079/8 i 4079/9 obręb 3 przy ulicy Słowackiego w Augustowie. - Decyzja z dnia 24 czerwca 2022 r., znak: GKRIOS.6220.10.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na

		środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na prowadzeniu punktu zbierania odpadów na działce ewidencyjnej 1952 obręb 2 przy ul. Mazurskiej w Augustowie. - Decyzja z dnia 30 września 2022 r., znak: GKRIOS.6220.17.2022o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi gminnej Augustów – Żarnowo Drugie realizowanego na terenie miasta Augustów. - Decyzja z dnia 22 grudnia 2022 r., znak: GKRIOS.6220.24.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu odpadów innych niż niebezpieczne, skupowaniu metali stalowych i żeliwnych na działce ewidencyjnej nr 1952 obręb 2 przy ul. Mazurskiej 6 w Augustowie. - Decyzja z dnia 27 grudnia 2022 r., znak: GKRIOS.6220.26.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie budynku produkcyjnego o halę montażu łodzi na działkach ewidencyjnych o numerach 764/3 oraz 4984 obręb 3 przy ul. Słowackiego w Augustowie. - Decyzja z dnia 30 listopada 2022 r., znak: GKRIOS.6220.18.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 1940/2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi na działkach ewidencyjnych o nr 1940/2, 1940/1, 1941, 2313/5, 2313/7, 2317/1 oraz 2317/7 obręb 2 przy ul. Wilczej w Augustowie. - Decyzja z dnia 30 listopada 2023 r., znak: GKRIOS.6220.14.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Gen. Prądzyńskiego, ul. Rumiankowej i ul. Chabrowej w Augustowie wraz z budową i przebudową urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej. - Decyzja z dnia 24 stycznia 2024 r., znak: GKRIOS.6220.16.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: PCV Ø 315 mm L=573,24 mb, PCV Ø 250 mm L=1 373,53 mb, PCV Ø 200 mm L=822,94 mb oraz kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z rur PE Ø 110 L=155,00 mb na działkach o nr ewidencyjnych 1808/1, 1807/3, 1806/2, 1805/4, 1799/6, 1799/1, 535/7, 1798/3, 1798/2, 1797, 1787/2, 1786/2, 1786/1, 1784/4, 1783/11, 1973/9, 1783/13, 1783/4, 533/1, 658, 527/4, 527/3, 1906/1, 1906/2, 1785, 1784/1, 1783/7 obręb 1 przy ul. Ziemiańskiej, Chłopskiej, Szlacheckiej, Włościańskiej, Dworskiej oraz Guzkiej w Augustowie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	miejsowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na południe od Kanału Augustowskiego) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Od czerwca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: • Decyzja Starosty Augustowskiego nr 15/2023, znak: AB-VII-1.6740.1.301.2022 z dnia 16 sierpnia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi gminnej – ulicy Arnikowej w Augustowie od km 0+500 do km 1+193,6 wraz z budową

		rowu krytego oraz budową i przebudową urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej”. Decyzja Starosty Augustowskiego nr 2/2023, znak: AB-VII-1.6740.1.301.2022 z dnia 13 stycznia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi gminnej – ulicy Arnikowej w Augustowie od km 0+500 do km 1+193,6 wraz z budową rowu krytego oraz budową i przebudową urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	<u>Dodatkowe informacje:</u> 1. Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustów m.in.: - ustala się zwiększenie udziału obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tereny usług, produkcji, składów i magazynów, tereny obsługi komunikacji, tereny usług sportu i rekreacji, - ustala się realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wzdłuż ul. Białostockiej, o przebiegu w kierunku północnym, do Ronda Imienia Ofiar Obławy Augustowskiej, a następnie do stacji elektroenergetycznej 110 kV Augustów, - ustala się realizację kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, przebiegającej od ul. Białostockiej, do projektowanej drogi KDL, następnie wzdłuż ul. Arnikowej, Wypusty, wzdłuż projektowanej drogi KDL, do rejonu ul. Rumiankowej, stanowiącej przedłużenie projektowanego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w rejonie Kanału Augustowskiego i ul. Rumiankowej,	

	• ustala się obszary wskazane do objęcia siecią gazową w rejonie ulic Słowackiego, Arnikowej i Wojska Polskiego, a także w rejonie ulic Mazurskiej i Wojska Polskiego, • ustala się realizację kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Arnikową, • ustala się tereny, na których zlokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – farma fotowoltaiczna w rejonie ul. Białostockiej i ul. Wojska Polskiego, • ustala się rozbudowę/przebudowę ul. Białostockiej w kierunku skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego, • ustala się realizację drogi lokalnej (KDL) w rejonie ul. Białostockiej, o przebiegu w kierunku ul. Arnikowej i ul. Juliusza Słowackiego, • ustala się realizację drogi lokalnej (KDL), od projektowanego przedłużenia ul. Juliusza Słowackiego, w kierunku ul. Białostockiej, przy oczyszczalni ścieków, • ustala się realizację przedłużenia ul. Juliusza Słowackiego do ul. Białostockiej, • ustala się realizację drogi lokalnej (KDL), stanowiącej połączenie ul. Arnikowej (w rejonie ul. Bobrowej) ze skrzyżowaniem ul. Wypusty i ul. Chabrowej, • ustala się realizację dróg pozostałych, m.in. w rejonie zamkniętym ul. Wypusty, projektowaną KDL, ul. Arnikową i ul. Obrońców Westerplatte, a także na południe od skrzyżowania ul. Wojska Polskiego z ul. Arnikową, • ustala się realizację ścieżek i dróg rowerowych m.in. wzdłuż ul. Juliusza Słowackiego, ul. Chabrowej oraz wzdłuż Kanału Augustowskiego, • część terenu w północnej części obszaru analizy 1km, w rejonie ul. Wilczej stanowi układ urbanistyczny objęty rejestrem zabytków, • część terenu w północnej części obszaru analizy 1km, w rejonie ul. Wilczej wskazana jest jako obszary zdegradowane wskazane do rewitalizacji; większość budynków ze względu na zły stan techniczny wymaga remontu i modernizacji, jednak status ochronny tych obiektów może znacząco utrudnić proces renowacji zniszczonej zabudowy, • część terenu w rejonie ul. Obrońców Westerplatte i ul. Wypusty objęta jest strefą uzdrowiskową „C”, • część terenu na południe od ul. Białostockiej objęta została projektowaną podstrefą Suwalskiej Strefy Ekonomicznej, • wybudowanie nowoczesnych obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, • utrzymanie przez miasto statusu uzdrowiska będzie impulsem do rozwoju usług związanych z obsługą uzdrowiska, takich jak kliniki czy ośrodki rehabilitacyjne, z których mogliby korzystać zarówno kuracjusze, turyści, jak i mieszkańcy Augustowa, • lokalizowanie nowych zakładów produkcyjnych niekolidujących z funkcją uzdrowiskową i turystyczną miasta, • budowa reprezentacyjnych bulwarów na części niezagospodarowanych jeszcze odcinków Kanału Augustowskiego, • w rejonie skrzyżowania ulic Mazurskiej i Wojska Polskiego należy dążyć do wykształcenia centrum usługowego wraz z nową lokalizacją dworca autobusowego, zlokalizowanego w centrum przy Rynku Zygmunta Augusta, • w obrębie strefy aktywności gospodarczej w rejonie skrzyżowania ul. Wojska Polskiego i Białostockiej, należy dążyć do ukształtowania nowych terenów inwestycyjnych w kierunku produkcyjnym z preferencją lokalizacji centrów logistycznych i naprawczych, z uwagi na sąsiedztwo węzła obwodnicy; po północnej stronie węzła „Augustów” wskazana jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • kształtowanie struktury przestrzennej strefy rekreacyjno – sportowej, zlokalizowanej nieopodal Kanału Augustowskiego i ul. Białostockiej powinno dążyć do zagospodarowania jej usługami sportu i rekreacji – np. pola golfowe, boiska sportowe, tory wrotkowo-łyżwiarские, wyciągi narciarskie, przy maksymalnym wykorzystaniu potencjału przyrodniczego kompleksów leśnych i układu wodnego, • ustala się objęcie obszaru zainwestowania turystycznego systemem kanalizacji zbiorowej lub indywidualnej (oczyszczalnie), modernizację i podniesienie standardu istniejących ośrodków wypoczynkowych i sanatoryjnych, a także budowę nowych obiektów, • zaleca się zachowanie terenów przyrodniczo cennych, zwłaszcza lasów i zadrzewień, torfowisk i terenów bagiennych, roślinności wokół jezior, zachowanie drożności rzeki Netty i kanałów Augustowskiego oraz Bystrego, monitoring jakości wody, • proponuje się trzy wariantowe możliwości poprowadzenia ruchu po wybudowaniu obwodnicy w drodze nr 8, która wyeliminowała ruch tranzytowy w części zachodnio-południowej miasta, pozostawiając ruch tranzytowy w części wschodniej miasta: ○ wariant 1 – w starym przebiegu - ul. Mazurska, obwodnica miasta na odcinku od węzła „Borki” do węzła „Augustów”, ul. Wojska Polskiego, Chreptowicza, Brzostowskiego, 29 Listopada, Szosa do Sejna, ○ wariant 2 – zakłada nowy przebieg drogi krajowej nr 16 (Obrońców Westerplatte – łącznik Obrońców Westerplatte – Szosa do Sejna (przejazd kolejowy) - rekomendowany w związku z potrzebą odciążenia centrum miasta oraz terenów pełniących funkcje turystyczne, ○ wariant 3 o przebiegu drogi krajowej nr 16, który w znacznej mierze pokrywa się z wariantem 2 i także zakłada poprowadzenie drogi krajowej nr 16 w ciągu odcinka drogi Obrońców Westerplatte (klasa GP), a następnie projektowanym łącznikiem Obrońców Westerplatte – Szosa do Sejna (wzdłuż projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV) do skrzyżowania z ulicą Dworcową, • ustala się koncepcję rewitalizacji i rozbudowy drogi wodnej między Wielkimi Jeziorami Mazurskimi a Kanałem Augustowskim na obszarze województwa podlaskiego i warmińsko-mazurskiego, • budowa nowych i modernizacja istniejących sieci wodociągowych, rozbudowa magistralnej sieci wodociągowej,
--	--

- ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej, modernizację istniejących przepompowni ścieków, modernizację urządzeń i budynków oczyszczalni ścieków, dążenie do likwidacji szamb przez podłączenie budynków do sieci; w szczególnych przypadkach dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się modernizację i rozbudowywanie sieci ciepłowniczej,
- ustala się wybudowanie drugiej stacji 110/15 kV (Augustów II),
- ustala się modernizację linii 110 kV Dąbrowa Białostocka – Augustów oraz modernizację istniejącego RPZ 110/15 kV Augustów I,
- stała modernizacja i rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

2. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje:

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
AGP.6733.4. 2021	26.11.2021	budowa, przebudowa, remont części budynku i zagospodarowanie terenu Zespołu Szkolno - Przedszkolnego nr 2	Mickiewicza, Augustów
AGP.6733.2. 2022	10.08.2022	przebudowa i rozbudowa w zakresie części dachowej budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego Nr 2	Mickiewicza, Augustów
AGP.6733.5. 2022	13.01.2023	budowa sieci energetycznej napowietrznej i kablowej nN 0,4 kV	Kościelna i Mickiewicza, Augustów
AGP.6733.6. 2023	22.08.2023	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w Augustowie ETAP II	Mickiewicza, Augustów

3. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Augustów na lata 2024 – 2027 m.in.:

- budowa ulicy Arnikowej w Augustowie – realizacja w latach 2024 – 2025,
- kładka z wieżą widokową i tężnią nad rzeką Nettą – realizacja w latach 2021 – 2025.

4. Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Augustów na rok 2026 m.in.:

- Rozwój sieci dróg miejskich – budowa ulic (Łanowej, Kreciej, Rysiej), budowa miejsc parkingowych przy ul. Sucharskiego,
- Kładka z wieżą widokową i tężnią nad rzeką Nettą,
- Budowa cmentarza komunalnego w Augustowie,
- Realizacja zadań z zakresu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej Program OLiOC,
- Rozbudowa i przebudowa Szkoły Podstawowej nr 2 im. Zygmunta Augusta w Augustowie wraz z zagospodarowaniem terenu,
- Rozbudowa żłobka miejskiego,
- Budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Arnikowej i Wypusty wraz z wylotem do Kanału Augustowskiego,
- Budowa oświetlenia (m.in. na ulicach Bagiennej, Mokrej, Piwnej) oraz modernizacja oświetlenia mostu w ciągu ul. Mostowej w Augustowie,
- Modernizacja stadionu miejskiego w Augustowie i budowa hali magazynowej.

5. W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowych działek ewidencyjnych, dla których od 2022 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis inwestycji	adres
6/22	17.01.2022	Nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Liliowa
8/22	17.01.2022	Nowa	Budynek handlowo - usługowy Castorama SMART z murem oporowym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną: doziemnymi zewnętrznymi instalacjami kanalizacji deszczowej wraz z dwoma zbiornikami retencyjno - rozsączającymi, doziemnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, instalacją gazową, doziemną instalacją wodną, doziemnymi instalacjami elektrycznymi - oświetlenie terenu	ul. Mazurska
7/22	17.01.2022	Nowa	Budynek mieszkalny wielorodzinny z doziemnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej, murami oporowymi oraz zagospodarowaniem terenu	ul. Miodowa
7/22	17.01.2022	Nowa	Budynek mieszkalny wielorodzinny z doziemnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej, murami oporowymi oraz zagospodarowaniem terenu	ul. Miodowa
11/22	19.01.2022	Nowa	Budowa 2 szt. latarni solarno - hybrydowych oświetlenia LED na terenie obiektu Activity Park	ul. Osiedlowa
10/22	19.01.2022	Nowa	Budowa zakładu mas bitumicznych ze stanowiskami do przetwarzania odpadów budowlanych w procesie R5 oraz niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Produkcyjna
24/22	14.02.2022	Nowa	Budowa stawu rekreacyjnego	ul. Bagienna
39/22	22.02.2022	Nowa	Budowa budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą (doziemną instalacją wodociagową, sanitarną, zewnętrzną i wewnętrzną instalacją gazową, , wewnętrzną linią zasilającą WLZ, utwardzeniem terenu i miejscami postojowymi)	ul. Produkcyjna

46/22	28.02.2022	Nowa	Budowa budynku produkcyjnego (produkcja okien z PCV i aluminium) z zapleczem biurowo - socjalnym wraz z instalacją i przyłączem kanalizacji sanitarnej, instalacją i przyłączem wodociagowym, instalacją i przyłączem kanalizacji deszczowej z osadnikiem i separatorem, instalacją zbiornikową gazu płynnego z dwoma naziemnymi zbiornikami o poj. V 2x4850 l, instalacją zasilania elektroenergetycznego, 10 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz placu manewrowego - projekt zamienny	ul. Produkcyjna
53/22	03.03.2022	Rozbudowa	Wykonanie robót budowlanych - budynek Zespołu Szkolno - Przedszkolnego Nr 2 w Augustowie	ul. Kościelna
73/22	24.03.2022	Nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Bagienna
72/22	24.03.2022	Nowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z wewnętrzną i doziemną instalacją gazociagową	ul. Targowa
75/22	24.03.2022	Przebudowa	Przebudowa budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej wraz z rozbiórką pochylni dla niepełnosprawnych	ul. Hoża
80/22	30.03.2022	Nowa	Budowa budynku usługowo - magazynowego	ul. Wojska Polskiego
95/22	14.04.2022	Rozbudowa	Rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej Nr 2 im. Zygmunta Augusta wraz z zagospodarowaniem terenu	ul. Młodości
130/22	27.05.2022	Nowa	Budowa budynku szkoły i przedszkola wraz z instalacją zewnętrzną wod.-kan., enn w tym oświetleniową, gazową oraz budowa 15 stanowisk postojowych	ul. Mazurska
184/22	05.08.2022	Nowa	Budowa hali montażu kadłubów łodzi z częścią socjalną	ul. Słowackiego
185/22	17.08.2022	Nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wspólna
226/22	23.09.2022	Nowa	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w msc. Augustów Etap II cz. 2	ul. Mazurska
246/22	18.10.2022	Nowa	Budowa budynku magazynowego	ul. Słowackiego
251/22	27.10.2022	Nowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej	ul. Odległa
264/22	15.11.2022	Nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Targowa
285/22	08.12.2022	Nowa	Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej składającej się ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowej 15 kV oraz linii 0,4 kV	ul. Arnikowa
292/22	16.12.2022	Nowa	Budowa budynku magazynowego	ul. Słowackiego
98/2022	28.12.2022	Nowa	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nN-0,4 kV, rozbiórka linii napowietrznej nN-0,4 kV, na odcinkach BC, BD oraz EF.	ul. Obrońców Westerplatte
299/22	29.12.2022	Nowa	Budowa budynku garażowo - gospodarczego	ul. Ziemiańska
18/23	07.02.2023	Nowa	Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy 1,05 MW wraz z infrastrukturą techniczną (panele fotowoltaiczne - 1980 szt., inwertery - 5 szt., kontenerowa stacja transformatorowa, linie kablowe nN, przyłącze SN)	ul. Słowackiego
15/23	07.02.2023	Rozbiórka, nowa	Rozbiórka napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV i budowa linii kablowej SN-15 kV oraz złącza kablowego SN-15 kV	ul. Słowackiego
49/23	06.04.2023	Nowa	Budowa budynku magazynowego	ul. Słowackiego
70/23	15.05.2023	Rozbudowa	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wojska Polskiego
88/23	01.06.2023	Nowa	Budowa dwóch budynków wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą (zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i wodociagowej, zewnętrzna instalacja elektryczna i teletechniczna)	ul. Arnikowa
104/23	26.06.2023	Nowa	Budowa budynku mieszkalno - usługowego, czterech miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z utwardzonymi drogami i dojazdami wewnętrznymi oraz likwidacja fragmentu kanalizacji deszczowej	ul. Mazurska
130/23	21.07.2023	Rozbudowa	Rozbudowa budynku produkcyjnego o halę montażu łodzi wraz z przebudową fragmentu instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej	ul. Słowackiego
165/23	05.09.2023	Nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach mieszkalnych	ul. Wilcza
184/23	28.09.2023	Rozbiórka	Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Kościelna
183/23	28.09.2023	Rozbiórka	Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wojska Polskiego
199/23	20.10.2023	Nowa	Budowa strefy kalisteniki oraz placu zabaw	ul. Wypusty
234/23	04.12.2023	Nowa	Budowa budynku usługowo - magazynowego	ul. Wojska Polskiego
1/24	08.01.2024	Nowa	Budynek biurowo-magazynowy, dwa budynki magazynowe, wiata magazynowa	ul. Produkcyjna
26/24	15.02.2024	Nowa	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wypusty
112/24	27.05.2024	Nowa	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym zespołem garażowym, wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: nawierzchniami utwardzonymi ze stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową i rozbudową dróg publicznych ulice Ziółowa, Miętowa, Ruciana	ul. Wypusty
165/24	23.07.2024	Nowa	Budowa budynku magazynowo-usługowego - przetrzymywanie sprzętu wodnego (pływającego i plażowego) wraz z sanitariatami i pomieszczeniami dla stróżów i pracowników - na potrzeby ośrodka turystyczno-wypoczynkowego wraz ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości płynne o pojemności 9,9 m3 z zewnętrzną doziemną instalacją kanalizacyjną	ul. Wypusty

	173/24	06.08.2024	Przebudowa	Przebudowa i rozbudowa budynku parafialnego wraz z elementami zagospodarowania terenu	Ul. Storczykowa
	175/24	09.08.2024	Rozbudowa	Rozbudowa budynku usługowo - gastronomicznego	Ul. Konwaliowa
	236/24	28.10.2024	Nowa	Budowa budynku gospodarczo - garażowego	Ul. Wilcza
	259/24	19.11.2024	Nowa	Budowa budynku handlowo - usługowego, słupa reklamowego, wiaty śmietnikowej, podziemnego zbiornika przeciwpożarowego, podziemnego zbiornika retencyjnego, 2 tablic reklamowych (strzałki kierunkowe) wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejących obiektów	Ul. Wojska Polska
	1/25	03.01.2025	Nowa	Budowa budynku skupu opakowań do recyklingu przy budynku handlowym "KAUFLAND" wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Ul. Wojska Polskiego
	10/25	16.01.2025	Nowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek usługowy o funkcji sportowo-rekreacyjnej	Ul. Błuszczowa
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU					
Czy jest pozwolenie na budowę	tak			nie	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak			nie	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak			nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał				Decyzja nr 88/23 wydana przez Starostę Augustowskiego dnia 01 czerwca 2023 roku, znak: AB-VII-1.6740.72.2022.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku				Budynek w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ				Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego				Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, tj. budynku B2: 12 maja 2025 r.				
	Planowany termin zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, tj. budynku B2: do dnia 31 lipca 2027 r.				
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie „Forma Augustów” obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1 i B2 , z lokalem usługowym w budynku B1, przy czym w przypadku zmiany pozwolenia na budowę poprzez jego rozszerzenie o kolejny budynek mieszkalny wielorodzinny B3 - dopuszcza się budowę budynku B3 jako kolejne zadanie inwestycyjne w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Forma Augustów”. <u>I etap: zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2.</u>			
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<u>Budynek B1:</u> Od strony północnej – ok. 8,5 m do granicy działki, Od strony południowej – min. 5,9 m do granicy działki, Od strony wschodniej – ok. 17,60 m do granicy działki, Od strony zachodniej – ok. 21,70 m do budynku B2 i ok. 20 m do prognozowanego budynku B3. <u>Budynek B2:</u> Od strony północnej – ok. 15 m do granicy działki, Od strony południowej – ok. 25 m do prognozowanego budynku B3, Od strony wschodniej – ok. 21,70 m do budynku B1, Od strony zachodniej – ok. 35 m do najbliższego prognozowanego budynku.			
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo	Według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.				

domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	• Środki własne - 40 % • Wpłaty Nabywców - 60 % Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego może ulec zmianie w trakcie realizacji tego zadania - dopuszcza się możliwość finansowania z innych źródeł, takich jak kredyt bankowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice).	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek B2: Etap I – zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe, roboty ziemne; wykonanie 5% stanu surowego otwartego; – <u>20% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.07.2025 r.</u> Etap II – wykonanie 25% stanu surowego otwartego; – <u>10% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.10.2025 r.</u> Etap III – wykonanie 45% stanu surowego otwartego; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.01.2026 r.</u> Etap IV – wykonanie 75% stanu surowego otwartego; 10% ścian działowych; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.04.2026 r.</u> Etap V – wykonanie 90% stanu surowego otwartego, 30% konstrukcji i pokrycia dachu, 30% stolarki okiennej; 60% wykonania ścian działowych; 30% instalacji elektrycznej wewnętrznej i 10% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 15% tynków wewnętrznych; – <u>15 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.07.2026 r.</u>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap VI – wykonanie 80% stolarki okiennej, 90% konstrukcji i pokrycia dachu, 90% ścian działowych; 60% instalacji elektrycznej wewnętrznej i 50% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 50% wykonania tynków; 30% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych; – <u>15 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.11.2026 r.</u> Etap VII – wykonanie 95% stolarki okiennej, 70% instalacji elektrycznej wewnętrznej oraz 60% instalacji sanitarnej wewnętrznej; 90% tynków wewnętrznych; 50% warstw posadzkowych; 90% ocieplenia ścian zewnętrznych; 60% wypraw elewacyjnych, 15% fundamentów kondygnacji podziemnej przy budynku; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.03.2027 r.</u> Etap VIII – wykonanie fundamentów, ścian i stropów kondygnacji podziemnej przy budynku, wykonanie warstw posadzkowych w kondygnacji podziemnej; wykonanie elewacji budynku; wykonanie przyłączy; montaż opraw i osprzętu instalacyjnego; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku; – <u>10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.07.2027 r.</u>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, cena całkowita przedmiotu umowy ulegnie zmianie tj. stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawki podatku od towarów i usług, nie ulegną zmianie. W takim przypadku Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym na zasadach w niej określonych.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 (dalej zwanej łącznie „Umową”) – zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwana „Ustawą”) – w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową – zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60

	dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. II. Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (<i>dalej zwanej łącznie „Umową”</i>), powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym <u>w terminie 14 dni</u> od dnia otrzymania zawiadomienia w następujących przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę Lokalu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. - zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej, wówczas powierzchnia zostanie skorygowana na podstawie pomiaru powykonawczego, w związku z powyższym rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem za lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu powstałe na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie rozmieszczenia ścian działowych w lokalu, nie będzie powodowało zmiany ceny Lokalu. III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt I i II powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, a Umowę uważa się za niezawartą. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. IV. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. V. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (<i>dalej zwanej łącznie „Umową”</i>) w następujących przypadkach: - niepełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. - W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. nie dotyczy	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy ma możliwość zapoznania się w punkcie, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Forma Augustów” mieszczącym się w Suwałkach przy ulicy Aleksandry Piłsudskiej 9D:

a) na etapie realizacji budowy – z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

b) po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – z dokumentami wymienionymi w pkt 1 – 5 powyżej, a ponadto z:

- 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, jeżeli takowy zostanie zawarty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach

zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: brak danych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.