



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 08 stycznia 2020 r.

Poz. 63

UCHWAŁA NR XIV.132.2019 RADY MIASTA EŁKU

z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.), Rada Miasta Ełku, uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla inwestycji wskazanej we wniosku Spółki pod nazwą Developer Wasilewski Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Ełku, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego dla terenu położonego w Ełku przy ul. K. K. Baczyńskiego (działki nr 114/2, 115/2 i 1414).

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- minimalna powierzchnia 40 m²,
- maksymalna powierzchnia 160 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w całym budynku:

- minimalna liczba mieszkań 25,
- maksymalna liczba mieszkań 30.

§ 5. W zakresie inwestycji nie planuje się funkcji usługowej i handlowej.

§ 6. Obszar objęty inwestycją jest obecnie terenem nieurządzonym, po rozbiórce budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, bez czynnego uzbrojenia terenu. Po realizacji inwestycji zostanie tu zrealizowana zabudowa o podstawowej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, projektowana w technologii tradycyjnej z dachem płaskim z tarasami, jako budynek wolnostojący, podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej.

§ 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

1. W zakresie inwestycji mieszkaniowej planowane zaopatrzenie projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wodę, energię, c.o. oraz sposób odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych realizowane będą na warunkach zarządców sieci poprzez przyłącza do istniejących sieci w ul. K. K. Baczyńskiego i ul. J. Brzechwy.

2. Teren inwestycji posiada dostęp do gminnych dróg publicznych ul. K. K. Baczyńskiego i ul. J. Brzechwy.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę dla planowanego budynku: $Q_{d\dot{s}r}=324\text{m}^3/\text{miesiąc}$.

2. Zapotrzebowanie na ciepło:

1) ogrzewanie budynku - 100 kW,

2) ciepła woda - $Q_{\dot{s}r}=21\text{kW}$, $Q_{\text{max}}=71\text{kW}$.

3. Spływ wód opadowych $Q_{\text{max}}=21\text{l/s}$.

4. Zapotrzebowanie mocy elektrycznej budynku: 100kW.

5. Zapotrzebowanie roczne na energię elektryczną: 120 000 kWh.

6. Do czasowego zagospodarowania odpadów bytowych przewiduje się budowę wiaty śmietnikowej przy wjeździe na teren inwestycji mieszkaniowej.

7. Planowana ilość miejsc parkingowych wynosi 1,5 miejsca parkingowego/lokal mieszkalny. W podziemnej hali garażowej planowana jest realizacji min. 26 miejsc parkingowych. Pozostała, wymagana ilość miejsc parkingowych zrealizowana zostanie zgodnie z wymaganiami warunków technicznych na terenie działek wchodzących w zakres planowanej inwestycji mieszkaniowej. Maksymalna ilość miejsc parkingowych na terenie działek wyniesie 12.

8. Na teren inwestycji składają się trzy działki oznaczone numerami 114/2 (obręb 1 Ełk 1 - ul. 11 Listopada 12B), 115/2 i 1414 (obręb 1 Ełk 1 - ul. K. K. Baczyńskiego), które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk - Kajki III”, zlokalizowane są w kwartale oznaczonym na rysunku plany symbolem MN/U-13 (o pow. 0,8530 ha) przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

9. Planowany budynek o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej projektuje się w technologii tradycyjnej z dachem płaskim z tarasami (pokrycie dachów - bitumiczne, dachy zielone, dachy balastowe żwirowe, dachy w formie tarasów), jako wolnostojący, podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej (zagospodarowanie terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały).

1) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie kondygnacji nadziemnych budynku, zgodnie z wnioskiem inwestora do 2,0.

2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25 %.

3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy budynku w części kondygnacji nadziemnych wynosi 35 %. Dla kondygnacji podziemnej budynku nie wyznacza się wskaźnika powierzchni zabudowy.

4) W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się budowę utwardzonych dojeżdżających pieszych i dojazdów wraz z parkingami na samochody osobowe, w tym przewidziane dla osób z niepełnosprawnością, poruszających się na wózkach inwalidzkich. W części południowej terenu inwestycji przewiduje się lokalizację zjazdu do podziemnej hali garażowej.

5) Przy wjeździe na teren inwestycji mieszkaniowej zaplanowano miejsce do czasowego przechowywania odpadów bytowych.

6) Przyłącza do budynku wykonane zostaną zgodnie z wydanymi przez zarządców sieci warunkami przyłączenia.

7) Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną planuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni 504m^2 , znajdującym się w odległości 980 m, na stadionie MOSiR.

10. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1) powierzchnia terenu inwestycji 0,1902 ha,

2) powierzchnia użytkowa mieszkań do 2350m^2 ,

3) długość budynku w części nadziemnej do 38 m,

4) szerokość budynku w części nadziemnej do 18,5 m,

- 5) maksymalna wysokość budynku do 20,5 m (do 6 kondygnacji nadziemnych),
- 6) budynek podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej na min. 26 miejsc postojowych,
- 7) przewidywana liczba mieszkańców 84 osoby,
- 8) przewidywana liczba dzieci w wieku szkolnym 6 dzieci,
- 9) przewidywana liczba dzieci w wieku przedszkolnym 3 dzieci,
- 10) dopuszcza się lokalizację wiat wyłącznie na potrzeby gospodarki odpadami,
- 11) maksymalna wysokość wiaty śmietnikowej do 3,8 m,
- 12) geometria dachów: dachy płaskie - pokrycie bitumiczne, dachy zielone, dachy balastowe żwirowe, dachy w formie tarasów,
- 13) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli i szarości, dopuszcza się stosowanie elementów drewnopodobnych,
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały).

11. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze lub potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

§ 9. 1. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach oznaczonych nr:

- a) 114/2 obręb 1 Ełk 1 - KW OL1E/00045961/4,
- b) 115/2 obręb 1 Ełk 1 - KW OL1E/00045962/1,
- c) 1414 obręb 1 Ełk 1 - KW OL1E/00045962/1.

2. Planowana inwestycja nie obejmuje nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

3. Sieć uzbrojenia terenu związana z planowaną inwestycją nie wymaga przejścia przez tereny, o których mowa w art. 38 ust. 1. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

4. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Teren przedmiotowej inwestycji nie zawiera się w obszarze parku kulturowego.

3. Na obszarze objętym inwestycją nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

§ 11. W granicach opracowania niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XII.105.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 30 października 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Włodzimierz Szelażek

Załącznik do uchwały Nr XIV.132.2019
 Rady Miasta Elku
 z dnia 18 grudnia 2019 r.

