

**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.**

Na podstawie 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) 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), 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 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia 160 m<sup>2</sup>.

**§ 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:  $Q_{dśr}=324\text{m}^3/\text{miesiąc}$ .

2. Zapotrzebowanie na ciepło:

- 1) ogrzewanie budynku – 100 kW,
- 2) ciepła woda –  $Q_{śr}=21\text{kW}$ ,  $Q_{\text{max}}=71\text{kW}$ .
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 wejściu 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 dojazdów 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 504 m<sup>2</sup>, 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 2350 m<sup>2</sup>,
- 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.** Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach oznaczonych nr:

- 114/2 obręb 1 Ełk 1 – KW OL1E/00045961/4,
- 115/2 obręb 1 Ełk 1 – KW OL1E/00045962/1,
- 1414 obręb 1 Ełk 1 – KW OL1E/00045962/1.

**§ 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.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

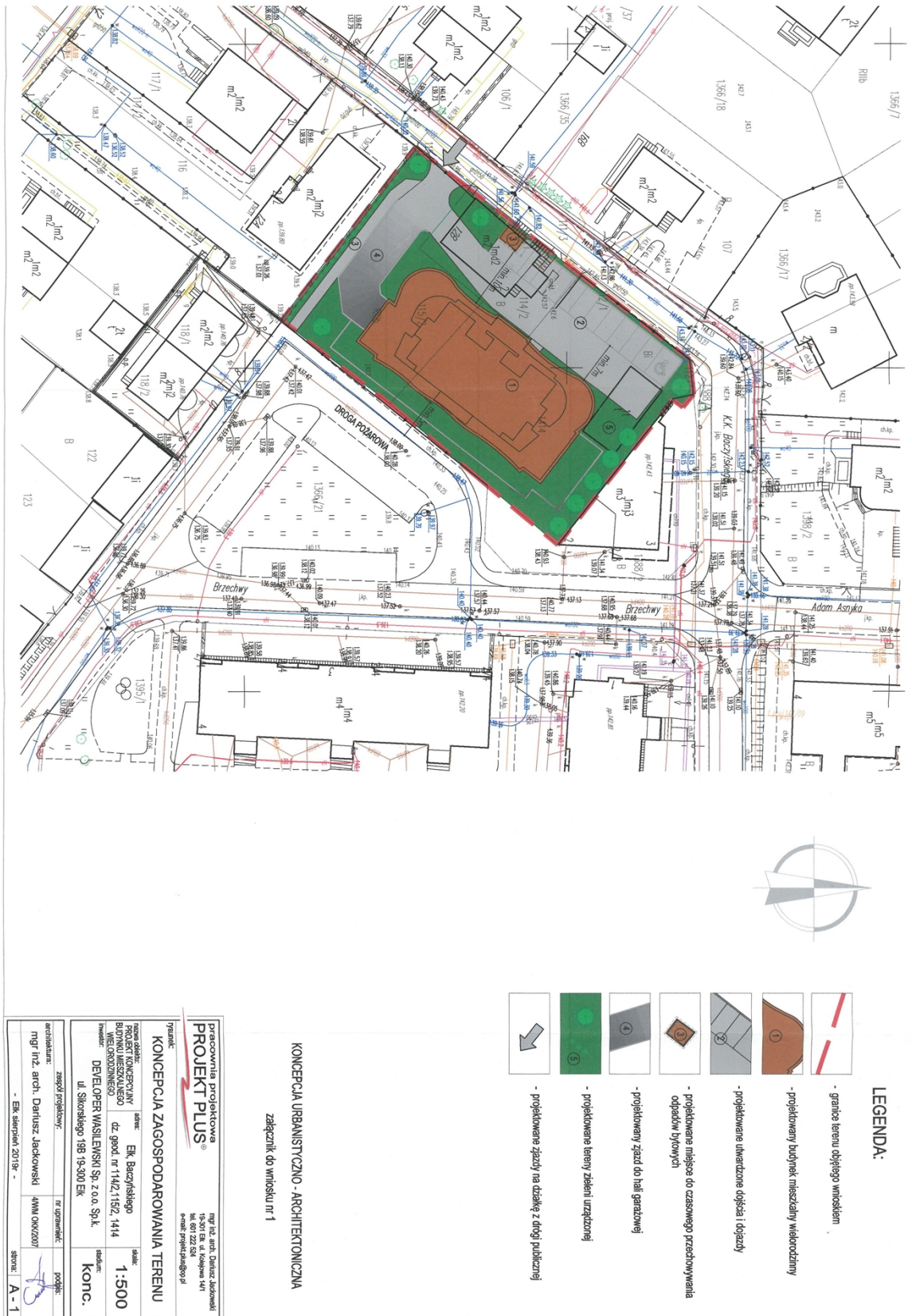
**§ 12.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.








**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

**Włodzimierz Szelażek**

Załącznik do uchwały Nr XII.105.2019  
 Rady Miasta Ełku  
 z dnia 30 października 2019 r.



- LEGENDA:**
-  - granice terenu objętego wnioskiem
  -  - projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
  -  - projektowane utwardzenie drogi i dojazdy
  -  - projektowane miejsce do czasowego przechowywania odpadów bitych
  -  - projektowane miejsce do hali garażowej
  -  - projektowane tereny zieleni urządzonej
  -  - projektowane zjazdy na działkę z drogi publicznej

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHYTEKTONICZNA  
 załącznik do wniosku nr 1

**PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
**PROJEKT PLUS®**  
 mgr inż. arch. Dariusz Jaskowski  
 16-201 Ełk, ul. Kołomyj 14/1  
 tel. 601 222 534  
 e-mail: projekt@pp.pl

**KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 temat zadania: EK. Brzeczyskiego  
 PROJEKT KONCEPCYJNY BUDYNKU MIESZKALNEGO  
 dz. geod. nr 114/2/115/2, 14/14  
 inwestor: DEVELOPER WĄSILEWSKI Sp. z o.o. Sp.k.  
 ul. Słonecznego 198/19-300 Ełk

skala: **1:500**  
 rodzaj: **Konc.**

zespół projektowy:	nr uprawnień:	podpis:
mgr inż. arch. Dariusz Jaskowski	44M/OK/2007	

strona: **A - 1**