

UCHWAŁA NR III.16.2019
RADY MIASTA ELKU

z dnia 17 stycznia 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 2018 r. poz. 994 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), Rada Miasta Elku, 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 firmą Developer Wasilewski Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Elku, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych z halą garażową w kondygnacji podziemnej dla terenu położonego w obrębie 2 – Elk 2 miasta Elku przy ul. Kolonia (działki nr 2822/7 i 2822/5).

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalna powierzchnia - 36,00 m²;
- b) maksymalna powierzchnia - 95,00 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w całym budynku:

- a) minimalną - 45 lokali mieszkalnych;
- b) maksymalną - 55 lokali mieszkalnych.

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

§ 6. Obszar objęty inwestycją jest obecnie pozbawiony zabudowy kubaturowej, porośnięty zielenią nieurządzoną. Po realizacji inwestycji zostanie tu zrealizowana zabudowa o podstawowej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej projektowanej w technologii tradycyjnej z dachem płaskim (pokrycie bitumiczne), 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, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych realizowane będzie na warunkach zarządców sieci poprzez przyłącza do istniejącej i projektowanej sieci w ul. Kolonia i ul. gen. Fieldorfa Nila. Projektowane i istniejące sieci infrastruktury podziemnej, umożliwiające włączenie przyłączy uwidocznione są na mapie geodezyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Przyłączenie budynku do sieci c.o. możliwe jest w oparciu o wydane pismem l.dz.CC/1050/2018r. z dnia 07.05.2018 roku przez zarządcę sieci Spółdzielnię Mieszkaniową „Świt” w Elku, warunki techniczne przyłączenia.

2. Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych ul. Kolonia i ul. gen. Fieldorfa Nila.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1. Zapotrzebowanie na wodę dla planowanego budynku: $Q_{dśr}=32\text{m}^3/\text{d}$.
- 2. Zapotrzebowanie na ciepło:
 - a) ogrzewanie budynku – 150 kW;
 - b) ciepła woda – $Q_{śr}=44\text{kW}$, $Q_{\text{max}}=120\text{kW}$
- 3. Spływ wód opadowych $Q_{\text{max}}=40\text{l/s}$.
- 4. Zapotrzebowanie mocy elektrycznej budynku: 88kW.
- 5. Zapotrzebowanie roczne na energię elektryczną: 120 000 kWh.

6. Odpady bytowe przechowywane będą do momentu odbioru przez służby oczyszczania miasta w wyznaczonym miejscu (śmietniku) na terenie działki Inwestora.

7. Planowana ilość miejsc parkingowych wynosi 1,5 miejsca parkingowego/lokal mieszkalny. W podziemnej hali garażowej planowana jest realizacji min. 55 miejsc parkingowych. Pozostała, wymagana ilość miejsc parkingowych (18 szt.) zrealizowana zostanie zgodnie z wymaganiami warunków technicznych na terenie działek wchodzących w zakres planowanej inwestycji.

8. Na teren wskazany jako obszar inwestycji składają się dwie działki oznaczone nr 2822/7 i 2822/5 (obręb 2- Ełk 2 miasta Ełku, przy ul. Kolonia), zlokalizowane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna IV” w kwartale 4MWU(KS). Kwartał o powierzchni 0,4612 ha, przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, z tymczasowym sposobem zagospodarowania: zabudowa garażowa.

9. Projektowany budynek o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projektuje się w technologii tradycyjnej z dachem płaskim (pokrycie bitumiczne), jako wolnostojący, podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 2,0. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%. Wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% (bez wliczenia do wskaźnika zabudowy podziemnej hali garażowej). W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się budowę utwardzonych dojeżdżających pieszych, dojazdów wraz z parkingami na samochody osobowe, w tym przewidzianych dla osób z niepełnosprawnością ruchową. W części północnej terenu inwestycji zaprojektowano zjazd do podziemnej hali garażowej. Przy zjeździe zaplanowano miejsce do czasowego przechowywania odpadów bytowych. Do obsługi komunikacyjnej zaplanowano wykonanie 2 zjazdów, od strony wschodniej i zachodniej terenu inwestycji. Przyłącza do budynku wykonane zostaną zgodnie z wydanymi przez zarządców sieci warunkami przyłączenia. Zagospodarowanie terenu stanowi załącznik nr 2 niniejszej uchwały. Zapewnienie dostępu do urządzonej tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni 448 m² w odległości nie większej jak 3000 m zapewniają tereny przy ul. Kolonia (teren rekreacyjny u zbiegu ul. Bora Komorowskiego i Kolonia oraz tereny sportowe przy Szkole Podstawowej nr 9).

10. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- a) powierzchnia terenu inwestycji 0,4307 ha;
- b) powierzchnia użytkowa mieszkań do 3135 m²;
- c) długość dłuższego boku do 45 m;
- d) długość krótszego boku do 42 m;
- e) szerokość do 15 m;
- f) wysokość do 18 m (do 5 kondygnacji nadziemnych);
- g) budynek podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej;
- h) przewidywana liczba mieszkańców 112 osób;
- i) przewidywana liczba dzieci w wieku szkolnym 8 dzieci;
- j) przewidywana liczba dzieci w wieku przedszkolnym 4 dzieci;
- k) dopuszcza się lokalizację wiat wyłącznie na potrzeby gospodarki odpadami oraz zadaszenia zjazdu do podziemnej hali garażowej;
- l) geometria dachów: dachy płaskie – pokrycie bitumiczne 1) kolorystykę elewacji dostosować do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z koncepcją, stanowiącą załącznik nr 2 do 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:

- a) 2822/5 obręb 2- Ełk2 miasta Ełku – KW OL1E/00070557/3
- b) 2822/7 obręb 2 – Ełk 2 miasta Ełku – KW OL1E/00057481/2.

§ 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 Nr 1 do Uchwały Nr III.16.2019
Rady Miasta Elku
z dnia 17 stycznia 2019 roku

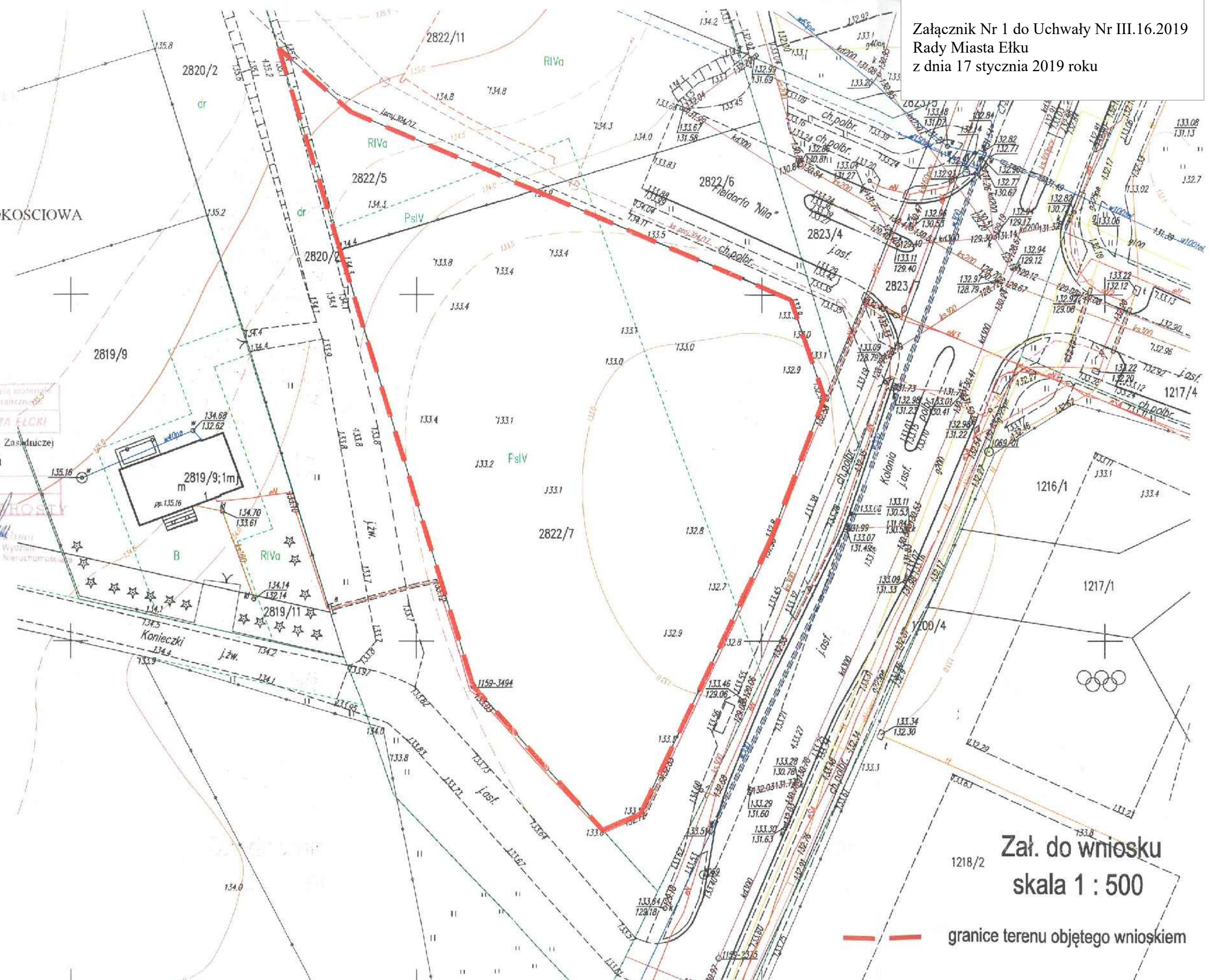
FIRMA Wasilewski
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000
Kraj: warmińsko-mazurskie
Powiat: elkicki
Gmina: Miasto Elk
Obrz.: 02-Elk II

Kopia Mapy Zasadniczej	
1159-514/2001	
24-04-2018	

Złup. S. ROSY


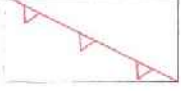
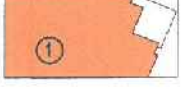

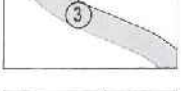



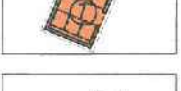


Inspektorat Wyznaniowy
Główny Urząd Geodezyjno-Kartograficzny



Zał. do wniosku
skala 1 : 500
— — — granice terenu objętego wnioskiem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III.16.2019
Rady Miasta Ełku
z dnia 17 stycznia 2019 roku

LEGENDA:

-  - granice opracowania
-  - postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy
-  ① - projektowany budynek pięciokondygnacyjny
-  ② - projektowane utwardzone dojazdy wraz z parkingami
-  ③ - projektowane dojścia piesze
-  ④ - projektowany częściowo zadaszony zjazd do hali garażowej
-  ⑤ - projektowany teren placu zabaw wraz z wyposażeniem
-  ⑥ - projektowane tereny zieleni urządzonej
-  - projektowane miejsce do czasowego przetrzymywania odpadów bytowych
-  - projektowane zjazdy na działkę z dróg publicznych
-  - istniejący budynek jednorodzinny w sąsiedztwie terenu inwestycji



pracownia projektowa PROJEKT PLUS		mgr inż. arch. Dariusz Jar 19-301 Ełk ul. Kolejowa 14/ tel. 601 222 524 e-mail: projekt.plus@op.pl	
rysunek: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERE			
nazwa obiektu: KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	adres: Ełk ul. Kolonia dz. geod. nr 2822/7, 2822/5	skala: 1:5	
inwestor: DEVELOPER WASILEWSKI Sp. z o.o. Sp.k. ul. Sikorskiego 19B 19-300 Ełk		stadium: kon	
zespół projektowy:	nr uprawnień:	podp.	
architektura: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski	4WM OKK/2007		
współpraca: inż. arch. Marcin Marek Bugieda			
- Ełk wrzesień 2018r -			strona: 1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III.16.2019
Rady Miasta Ełku
z dnia 17 stycznia 2019 roku

