



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 marca 2019 r.

Poz. 1430

Elektronicznie podpisany przez:

Mariola Katarzyna Porczyńska

Data: 2019-03-19 12:24:10



### UCHWAŁA NR III.16.2019 RADY MIASTA EŁKU

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 Ełku, uchwala, 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 Ełku, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych z halą garażową w kondygnacji podziemnej dla terenu położonego w obrębie 2 – Ełk 2 miasta Ełku 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 m<sup>2</sup>;
- b) maksymalna powierzchnia - 95,00 m<sup>2</sup>.

**§ 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:  $Q_{d\dot{s}r}=32m^3/d$ .

2. Zapotrzebowanie na ciepło:

a) ogrzewanie budynku – 150 kW;

b) ciepła woda –  $Q_{\dot{s}r}=44kW$ ,  $Q_{max}=120kW$

3. Spływ wód opadowych  $Q_{max}=40l/s$ .

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 parkingowe/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- Elk 2 miasta Elku, przy ul. Kolonia), zlokalizowane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Elk – 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 dojść 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 urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni 448 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;

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 zadania zjazdu do podziemnej hali garażowej;
- l) geometria dachów: dachy płaskie – pokrycie bitumiczne ł) kolorystykę elewacji dostosować do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z koncepcją, stanowiąca 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.

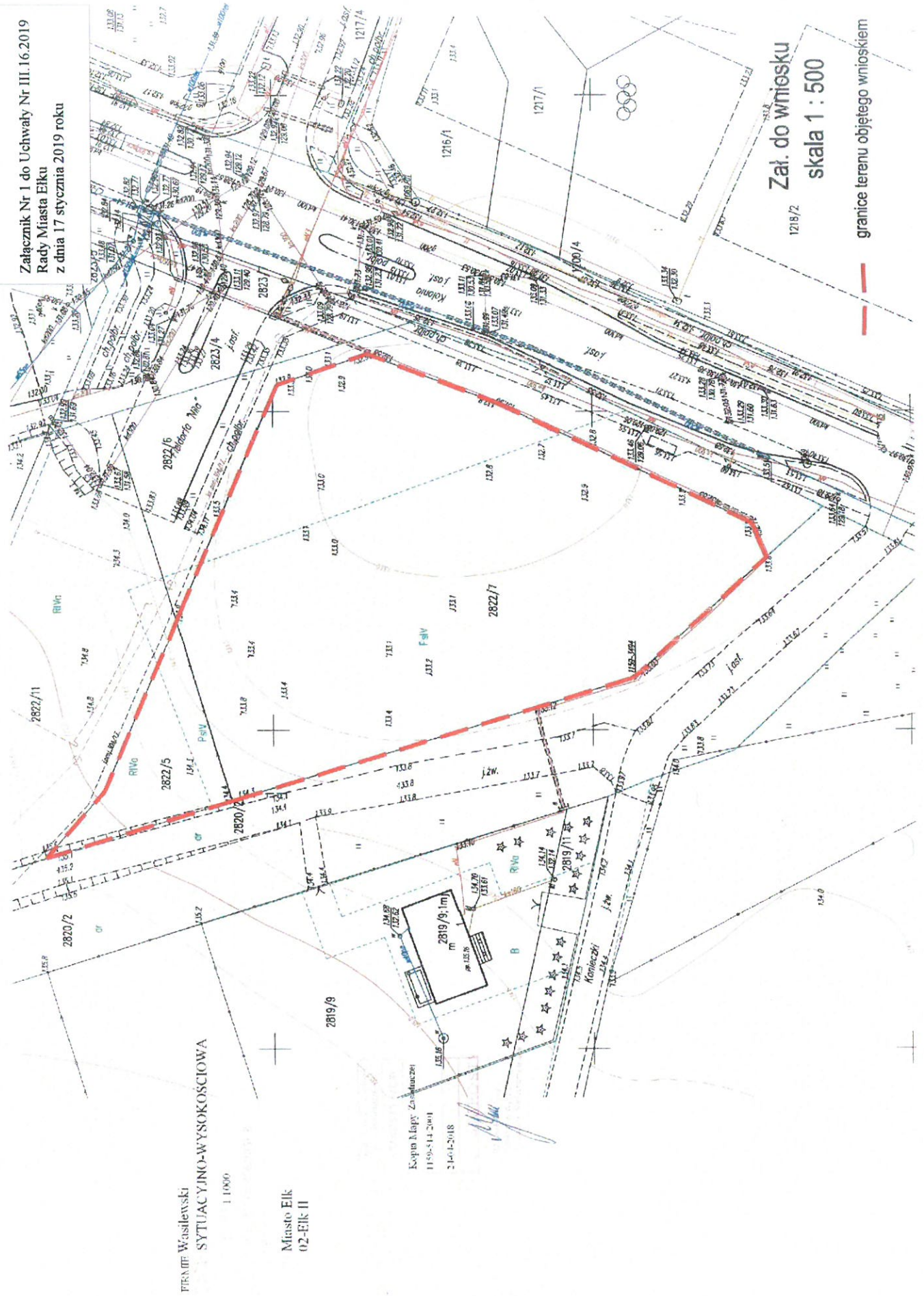
**§ 12.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

**Włodzimierz Szelązek**

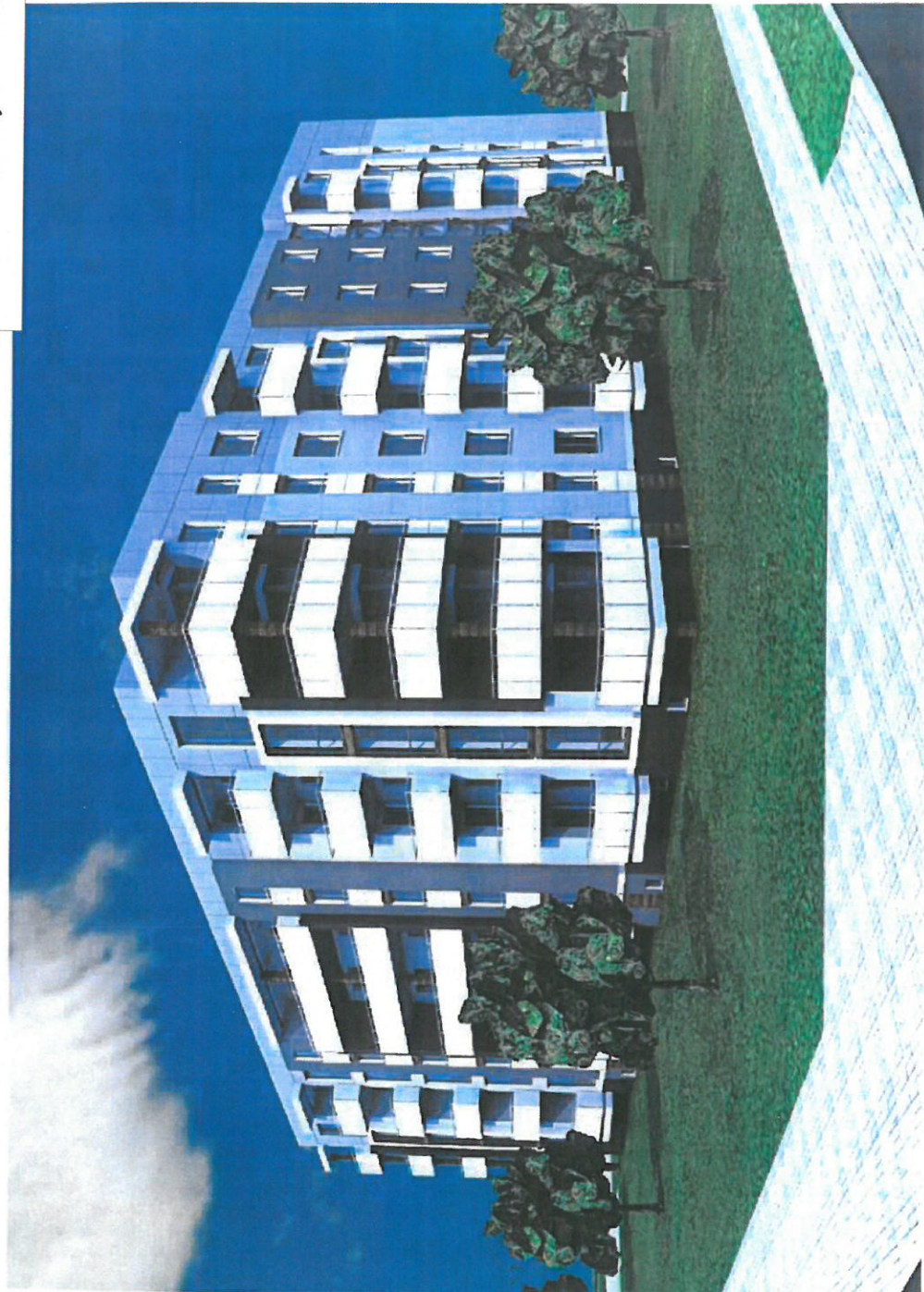
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III.16.2019  
Rady Miasta Elku  
z dnia 17 stycznia 2019 roku



Załącznik do wniosku  
1218/2  
skala 1 : 500

— — — granice terenu objętego wnioskiem








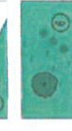
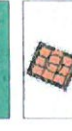


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III.16.2019  
Rady Miasta Ełku  
z dnia 17 stycznia 2019 roku



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



**LEGENDA:**

-  - granice opracowania
-  - postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - projektowany budynek nieokreślonego typu
-  - projektowanej utworzone objazdy wraz z parkingami
-  - projektowane dojścia piesze
-  - projektowany częściowo zabudowany zjazd do hali garażowej
-  - projektowany teren placu zabaw wraz z wyposażeniem
-  - projektowane tereny zieleni urządzonej
-  - projektowane miejsca do czasowego przebiegu/miowania odpadów bytowych
-  - projektowane zjazdy na odległość z dróg publicznych
-  - istniejący budynek, jednorodzinny w sąsiedztwie terenu inwestycji

**pracownia projektowa**  
**PROJEKT PLUS**  
ul. Słoneczna 10  
15-001 ELK, województwo Mazowieckie  
tel. 23 222 334  
www.projektplus.pl

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

autor: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
konsepcja urbanistyczna: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
architektoniczna i zabudowy: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
miejscowości: ul. Sikorskiego 198 19-300 Elk

skala: 1:5

numer: 28227/20226

status: KON

zespół projektowy: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
mgr inż. arch. Dariusz Jackowski  
mgr inż. arch. Dariusz Jackowski

data: 2018 r.