

UCHWAŁA NR.....

RADY MIASTA EŁKU

z dnia 2019 roku

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, 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 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 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 Ełku, 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: $Q_{d\acute{s}r}=32m^3/d$.

2. Zapotrzebowanie na ciepło:

a) ogrzewanie budynku – 150 kW;

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

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 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 terenów 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
- ł) 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 mogąącym 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:

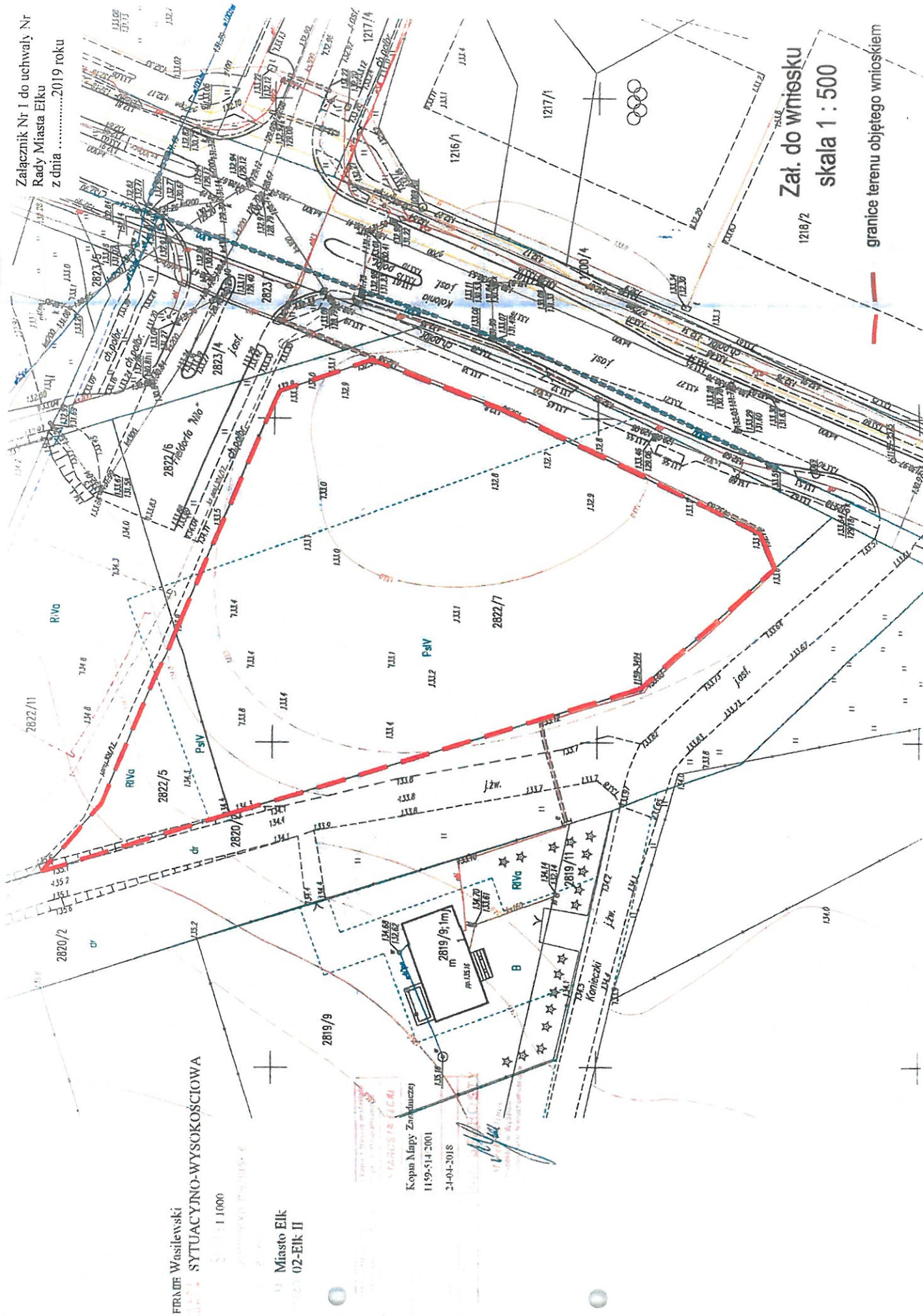
1. Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
2. Teren przedmiotowej inwestycji nie zawiera się w obszarze parku kulturowego.
3. Na obszarze objętym 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Elku
z dnia2019 roku



Załącznik do wniosku
1218/2
skala 1 : 500

granice terenu objętego wnioskiem

FRANDE Wasilewski
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

Miasto Elk
02-EIK II

Kopna Mapy Znaczącej
11-9-514-2001
24-04-2018

2819/9, 1m
m
RNG

2819/11

RNG

2822/5

RNG

2822/1

PSV

2823/4

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

2820/11

PSV

2820/2

PSV

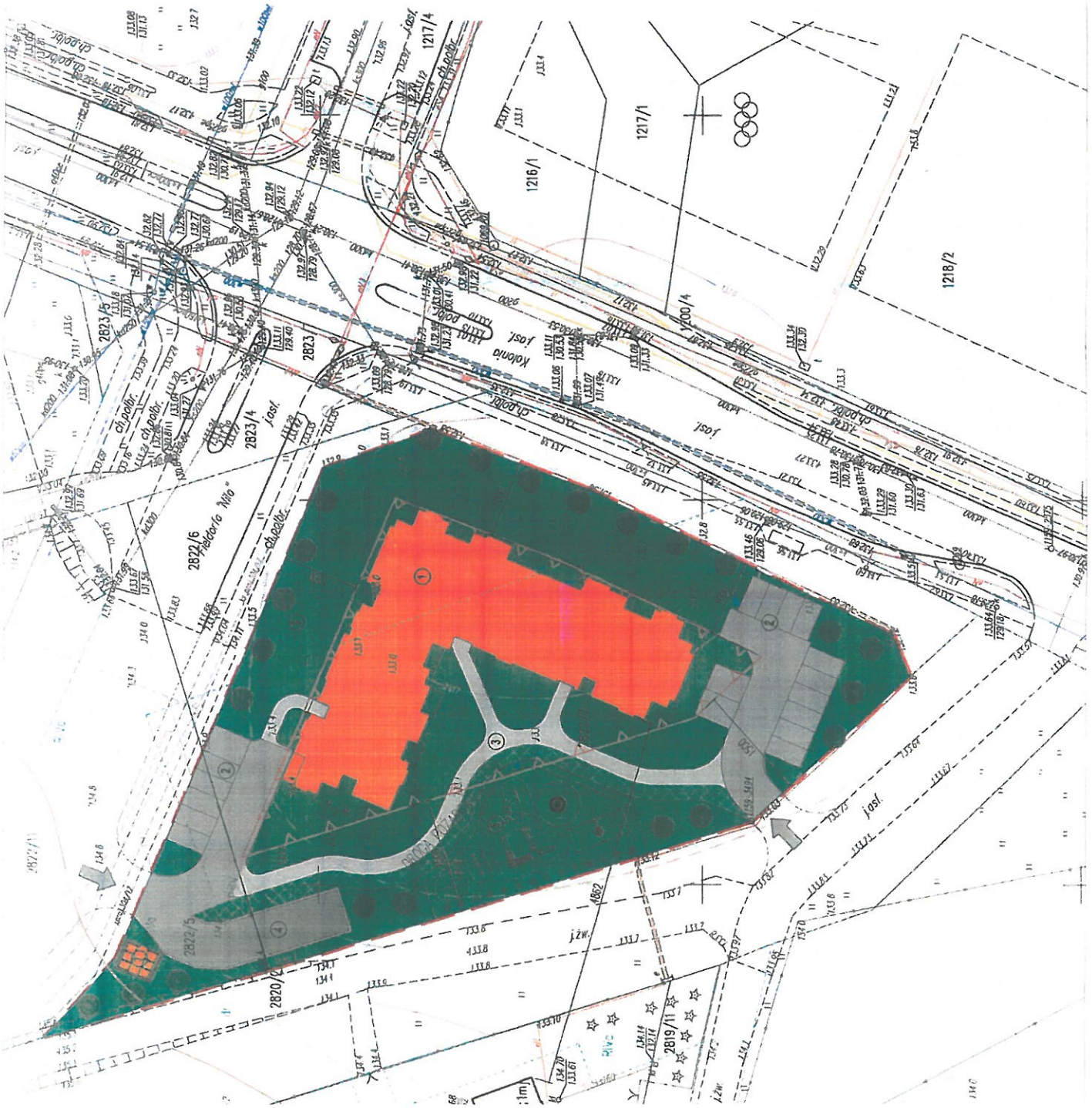
2820/11

PSV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Elku
z dnia2019 roku

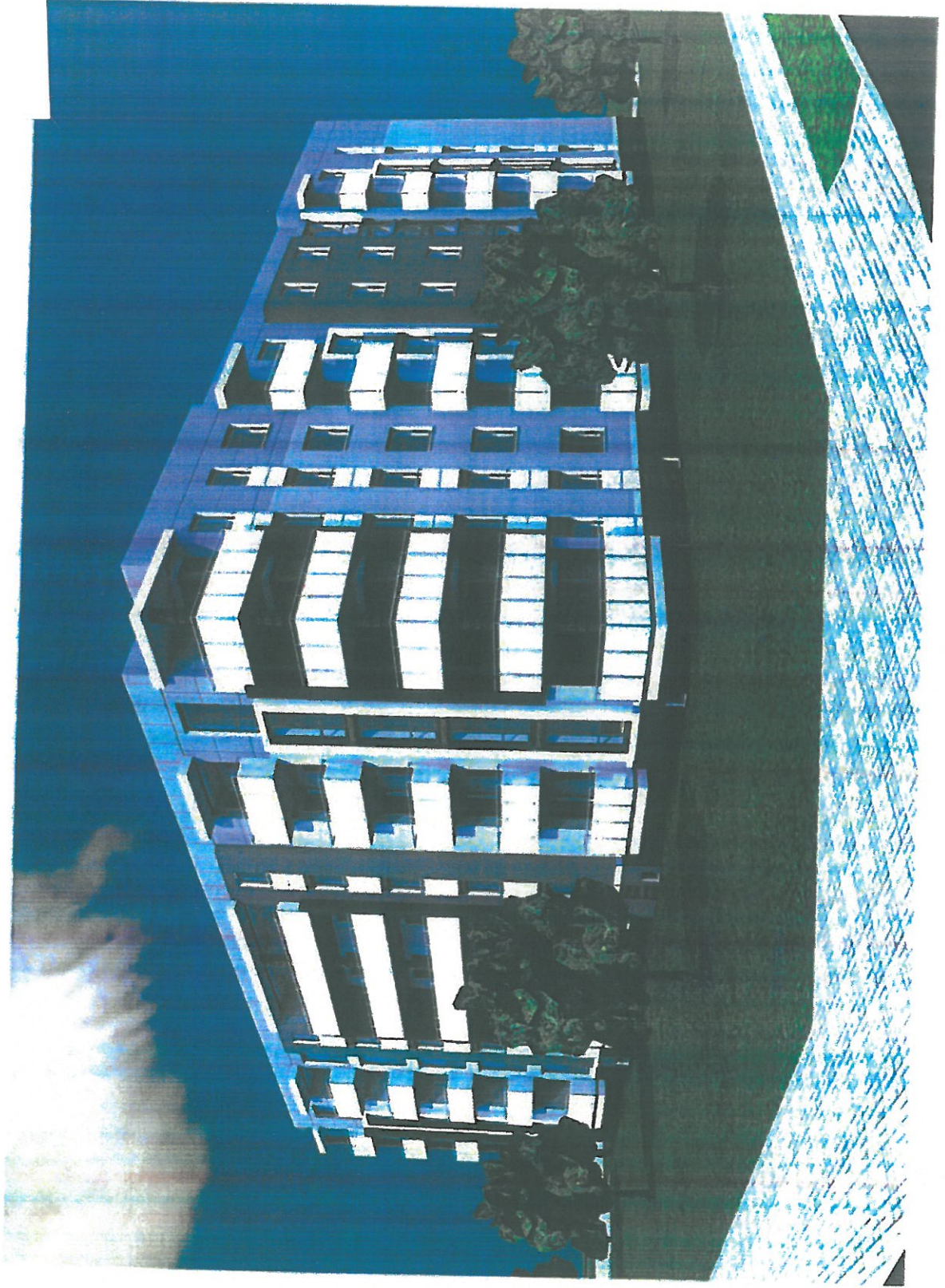
LEGENDA:

- granice opracowania
- postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy
- projektowany budynek pięciopiętrowy
- projektowanej utworzone dojazdy wraz z parkingami
- projektowane dojścia piesze
- projektowany częściowo zatłoczonyjazd do hali garażowej
- projektowany teren placu zabaw wraz z wyposażeniem
- projektowane tereny zieleni urządzonej
- projektowane miejsca do czasowego przetrzymywania odpadów bytowych
- projektowane zjazdy na oświadczenie z dróg publicznych
- istniejący budynek jednorodzinny w sąsiedztwie terenu inwestycji



mgr inż. arch. Dariusz Jackowski 19-301 Elk, ul. Kołpaka 147 tel. 601 222 524 e-mail: projektus@poczta.p		PRACOWNIA PROJEKTOWA PROJEKT PLUS®	
tytuł:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala:	1:500
autorzy opracowania:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITECTONICZNA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ELK, ul. Kolonia dz. geod. nr 2822/1, 2822/5	status:	konc.
inwestor:	DEVELOPER WĄSLEWSKI Sp. z o.o. Sp.k. ul. Sikorskiego 19B 19-300 Elk	architektura:	mgr inż. arch. Dariusz Jackowski AWM OKW2007
zespół projektowy:		współopracowanie:	inż. arch. Marcin Marek Bugleđa
nr uprawnień:	posp	data:	
strona:	A02		

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Elku
z dnia 2019 roku



Metadane pisma wychodzącego

Numer pisma: PG-PP.670.46.2018.BN

Data pisma: 2019-01-16

Dotyczy: Uchwała LexDeveloper i załączniki

Dostęp: niepubliczny

Osoba do kontaktu: Barbara Nartowicz

Rodzaj pisma:

Słowa kluczowe:

Typ DCMI: Tekst

Załączone pliki:

Nazwa pliku	Nazwa oryginalna	Data utworzenia	Właściciel
KW_55098_PG_plik2.PDF	ZĄŁ. NR 1, GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM.PDF	2019-01-16 15:22:10	Barbara Nartowicz
KW_55098_PG_plik3.PDF	ZĄŁ. NR 2, PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.PDF	2019-01-16 15:22:41	Barbara Nartowicz
KW_55098_PG_plik5.PDF	ZĄŁ. NR. 3, WIZUALIZACJA PLANOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO.PDF	2019-01-16 15:43:00	Barbara Nartowicz
KW_55098_PG_plik7.ODT	PROJEKT UCHWAŁY LEXDEVELOPER.ODT	2019-01-17 09:42:13	Marta Herbszt

Klienci:

- "DEVELOPER WASILEWSKI" SP. Z O.O. SP. K. 19-300 EŁK UL. SIKORSKIEGO 19B

Historia akceptacji:

2019-01-16 15:23:02 Uruchomiono ścieżkę akceptacji EA-76996 dla pisma (Barbara Nartowicz)

- Barbara Nartowicz (Inspektor)
- Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału)

2019-01-16 15:23:02 Zaakceptowano przez Barbara Nartowicz

2019-01-16 15:40:43 Anulowano całą ścieżkę akceptacji przez Barbara Nartowicz

2019-01-16 15:42:01 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Barbara Nartowicz

2019-01-16 15:43:19 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Barbara Nartowicz

2019-01-16 15:44:01 Uruchomiono ścieżkę akceptacji EA-76996 dla pisma (Barbara Nartowicz)

- Barbara Nartowicz (Inspektor)
- Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału)

2019-01-16 15:44:01 Zaakceptowano przez Barbara Nartowicz

2019-01-17 08:43:37 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Marta Herbszt

2019-01-17 08:43:37 Przyczyna zmiany plików

Dokonano korekty uchwały, zgodnie z wnioskiem inwestora

2019-01-17 08:43:37 Dodano plik: KW_55098_PG_plik6.ODT

2019-01-17 08:45:29 Ścieżka akceptacji została zmodyfikowana przez Marta Herbszt

2019-01-17 08:45:29 Wskazano akceptującego: Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału, PG)

2019-01-17 08:45:29 Wskazano akceptującego: Zbigniew Rachwałski (Radca prawny, BP)

2019-01-17 08:45:35 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt

2019-01-17 09:09:09 Brak akceptacji dla treści pisma przez Zbigniew Rachwałski

zbędne art. 7 ust.1 pkt 1 i art. 15 ustawy o samorządzie gminnym ust. 2 z § 12 jako § 12 a ust. 1 jako § 13

Przeczytano 2019-01-17 09:40:21

2019-01-17 09:42:17 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Marta Herbszt

2019-01-17 09:42:17 Dodano plik: KW_55098_PG_plik7.ODT

2019-01-17 09:42:50 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt w zastępstwie za Barbara Nartowicz

2019-01-17 09:44:39 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt

2019-01-17 09:45:25 Podpisanie cyfrowo pisma przez Zbigniew Rachwałski