

Projekt

z dnia 30 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 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 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: $Q_{dśr}=324\text{m}^3/\text{miesiąc}$.
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 $Q_{max}=211/s$.

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 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 m², 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 m²,
- 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.



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

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
 załącznik do wniosku nr 1

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

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 Tytuł zadania: EK. Baczyńskiego
 PROJEKT KONCEPCYJNY BUDYNKU MIESZKALNEGO
 DEVELOPER WĄSILEWSKI Sp. z o.o. Sp. k.
 ul. Sirońskiego 19B/19-300 Ełk

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

zespół projektowy: mgr inż. arch. Dariusz Jankowski
 nr uprawnień: 44M/OK/2007
 architektura: [Signature]
 data: - EK sierpień 2019r -
 strona: **A - 1**