

**UCHWAŁA NR III/73/2019  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 24 stycznia 2019 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Generała Jarosława Dąbrowskiego  
na działkach nr 4/5 i 4/6 obręb 20 w Elblągu**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz.994 z późn. zm.) oraz art.7 ust.4, art.8 ust.1ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ( Dz.U. z 2018r., poz.1496) w związku z wnioskiem Bona Plus Nieruchomości Sp. z o.o. Spółka komandytowa o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Generała Jarosława Dąbrowskiego na działkach nr 4/5 i 4/6 obręb 20 w Elblągu - stwierdzając, że nie jest ona sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg, przyjętego uchwałą nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 r., zmienionego uchwałą nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 r. - **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Generała Jarosława Dąbrowskiego na działkach nr 4/5 i 4/6 obręb 20 w Elblągu, która jest zgodna z ustawowymi standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych - dalej nazywana inwestycją mieszkaniową.

**§ 2.** Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w narożniku ulic Łęczycka-Rawska w Elblągu, uchwalonego uchwałą nr XVIII/469/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 października 2012r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 10 grudnia 2012r. poz.3366.

**Rozdział 2.  
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 3.** Inwestycja mieszkaniowa stanowi zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

**§ 4.** Granice terenu inwestycji mieszkaniowej pokazano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały. Inwestycja mieszkaniowa obejmuje swym zasięgiem całą działkę nr 4/6 i wschodnią część działki 4/5.

**§ 5. 1.** Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań - od minimalnej 37m<sup>2</sup> do maksymalnej 100m<sup>2</sup> ;
- 2) łączną powierzchnię użytkową mieszkań - od minimalnej 3500m<sup>2</sup> do maksymalnej 4000m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 52;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 68.

**§ 6.** Na terenie obecnie wolnym od zainwestowania w formie zabudowy kubaturowej, przez który przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej, zamierza się wybudować cztery budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z pełną infrastrukturą w formie przyłączy mediów, wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, dojść i dojazdów do budynków, placu zabaw oraz terenów zielonych.

**§ 7. 1.** Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej powiązana jest z siecią infrastruktury technicznej w następującym zakresie:

- 1) w południowej części działek 4/5, 4/6 oraz pasie drogowym ulicy Generała Jarosława Dąbrowskiego przebiega następujące uzbrojenie terenu:
  - a) wodociąg o średnicy 200mm,
  - b) kanalizacja sanitarna o średnicy 200mm i 250mm,

- c) kanalizacja deszczowa o średnicy 600 mm i 700mm,
- d) sieć ciepłownicza o średnicy 225mm i 250mm,
- e) sieć elektroenergetyczna.

2) brak sieci telekomunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Wnioskodawca inwestycji mieszkaniowej uzyskał warunki techniczne przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów

- 1) zapotrzebowania na wodę - od 18,75m<sup>3</sup> na dobę do 21,45m<sup>3</sup> na dobę - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną - od 260,8 kW do 288,7kW - z sieci Energa;
- 3) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych do miejskiej sieci sanitarnej o średnicy 200mm lub średnicy 250mm przebiegających przez działki 4/5 i 4/6, w ilości od 18,75m<sup>3</sup> na dobę do 21,45m<sup>3</sup> na dobę;
- 4) odprowadzanie wód opadowych w ilości do 96 litrów na sekundę do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 600mm lub średnicy 700mm przebiegających przez działki 4/5 i 4/6;
- 5) liczba miejsc parkingowych - po jednym dla każdego lokalu mieszkalnego w garażu wbudowanym w budynek mieszkalny plus 20% stanowisk parkingowych na powierzchni terenu inwestycji;
- 6) zagospodarowanie odpadów - w wyniku użytkowania inwestycji mieszkaniowej powstawać będą wyłącznie odpady bytowe, gromadzone w wydzielonych stanowiskach lub pomieszczeniach z możliwością sortowania odpadów, przekazywane na podstawie umowy do utylizacji miejskiemu przedsiębiorstwu oczyszczania.

**§ 9. 1.** Planuje się następujące przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne z zielenią towarzyszącą zabudowie;
- 2) cztery budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych z podziemnymi garażami wbudowanymi;
- 3) dojazdy do budynków od strony wschodniej i zachodniej po stronie "zewnętrznej" układu zabudowy;
- 4) we wnętrzu układu zabudowy przewiduje się wyłącznie komunikację pieszą w postaci dojść do budynków od ulicy Gen. J. Dąbrowskiego oraz od strony dojazdów;
- 5) teren wokół budynków zagospodarowuje się zielenią, urządza miejsca rekreacji oraz centralne usytuowany plac zabaw dla dzieci na skrzyżowaniu komunikacji pieszej.

2. Załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały przedstawiają formę graficzną sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1.

**§ 10. 1.** Przyjęto następujące parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) ilość kondygnacji - trzy nadziemne ( budynek niski);
- 2) wysokość budynków - do 12m;
- 3) kształt dachów - płaski;
- 4) szerokość elewacji frontowej w świetle murów zewnętrznych - około 28m(+10%);
- 5) zewnętrzny wymiar budynku w świetle murów zewnętrznych - około 28m x 20m (+10%);
- 6) powierzchnia zabudowy jednego budynku - około 530m<sup>2</sup> (+10%);
- 7) powierzchnia zabudowy zespołu budynków - około 2120 m<sup>2</sup> (+10%);
- 8) powierzchnia terenu inwestycji - około 6480m<sup>2</sup>;

- 9) powierzchnia terenu zabudowanego - do 35%;
- 10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - około 1,11;
- 12) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. (Dz.U. z 2016r. poz.71) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz.1405,1566 i 1999 oraz poz.810,1089 i 1479) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji;
- 14) inwestycja w trakcie eksploatacji nie ma wywierać ujemnego wpływu na stan środowiska poprzez zastosowanie w budynkach nowoczesnych urządzeń i technologii oraz wykonanie zgodnie z obowiązującymi normami, głównie ochrony cieplnej.

**§ 16. 1.** Nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową to:

- 1) działka nr 4/5 Elbląg przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego obręb 20 jednostka ewidencyjna 286101\_1 Miasto Elbląg, Księga Wieczysta EL1E/00097935/2,
- 2) działka nr 4/6 Elbląg, przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego obręb 20 jednostka ewidencyjna 286101\_1 Miasto Elbląg, Księga Wieczysta nr EL1E/00097936/9.

**§ 17.** Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 18. 1.** W uchwale nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową, gdyż nie przewiduje się wprowadzania tego typu przeznaczenia;
- 2) wskazania nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutki, o których mowa w art.35 ust.1 ustawy, gdyż sytuacja ta nie wstępuje;
- 3) wskazania nieruchomości, o których mowa w art.38 ist.1 ustawy, gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres;
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i zabytków.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

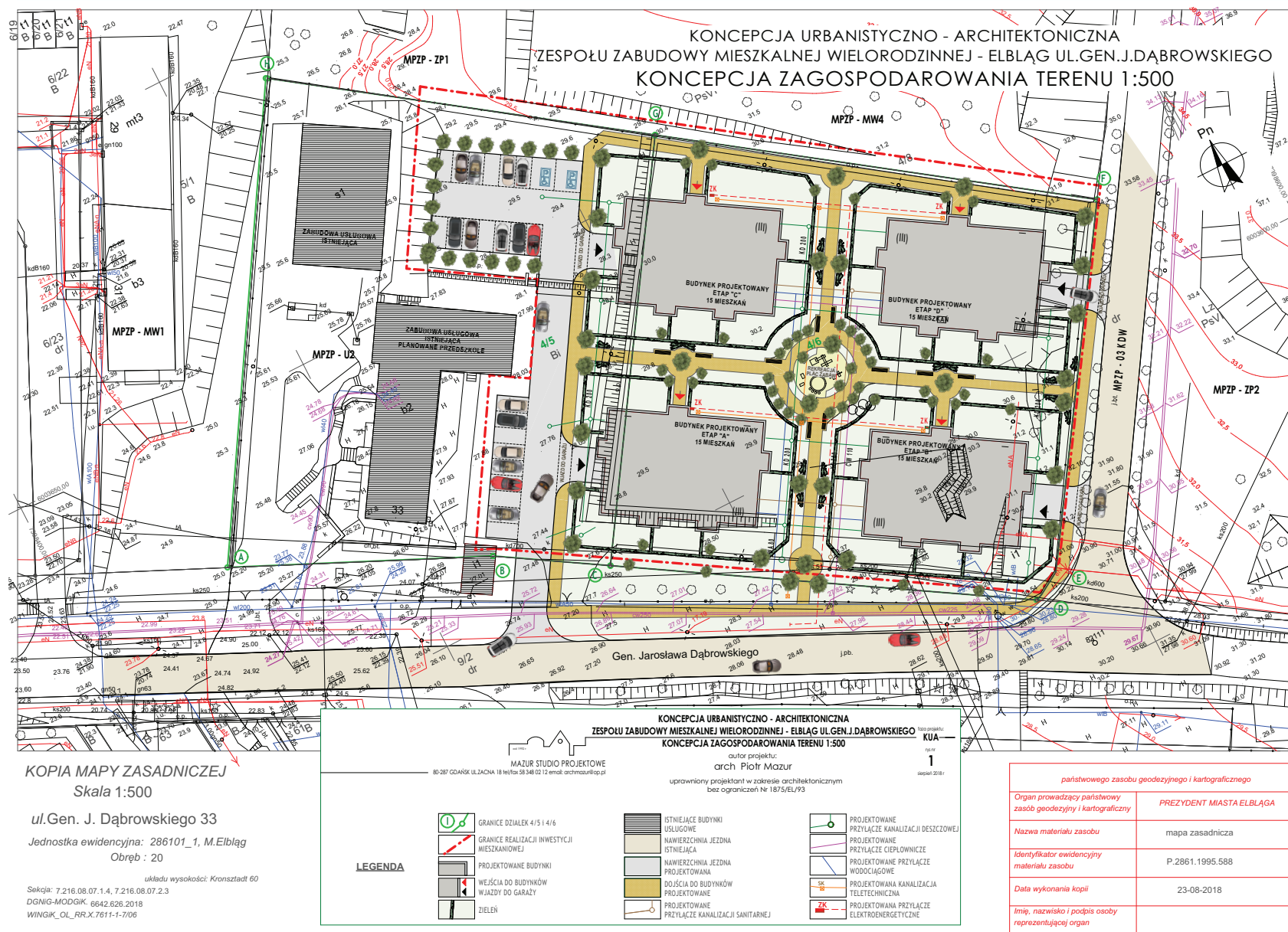
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcie.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Antoni Czyżyk**

# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR III/73/2019 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 24 STYCZNIA 2019 ROKU



## ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. GEN. J. DĄBROWSKIEGO W ELBLĄGU



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

autor projektu:  
arch. Piotr Mazur  
wypracowanie w ramach architektury krajoznawstwa  
14.10.2019 r.