

UCHWAŁA NR XXIII/700/2022
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 17 marca 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy Alei Tysiąclecia na obszarze działki nr 299/58 obręb 15 w Elblągu

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 poz. 1538) w związku z wnioskiem TJM DEVELOPMENT Tomasz Barjasz o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy Alei Tysiąclecia na działce nr 299/58 obręb 15 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy Alei Tysiąclecia na działce nr 299/58 obręb 15 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 obszaru CENTRUM w Elblągu, uchwalonego uchwałą Nr VIII/128/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 121, poz. 1598 z dnia 7.08.2003 r.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Inwestycję mieszkaniową stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny.

§ 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 działkę nr 299/58 obręb 15.

§ 5. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań – od minimalnej 25 m² do maksymalnej 158 m² ;
- 2) łączną powierzchnię użytkową mieszkań – od minimalnej 2500 m² do maksymalnej 3200 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 40;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 60.

§ 6. Ustala się następujący zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową w ramach przedmiotowej inwestycji stanowi 20,0% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 7. Na terenie obecnie wolnym od zainwestowania w formie zabudowy kubaturowej, przez który przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej, zamierza się wybudować budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą w terenie w postaci: przyłączy niezbędnych mediów, wewnętrznej drogi dojazdowej, miejsc parkingowych, dojeżdż i dojazdów do budynków, miejsca gromadzenia odpadów oraz terenów zielonych.

§ 8. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej powiązana jest z siecią infrastruktury technicznej w następującym zakresie:

- 1) przez działkę inwestora nr 299/58 i działkę drogową nr 390 (do 38 m na północ od terenu inwestycji) przebiega następujące uzbrojenie terenu:

- a) kanalizacja sanitarna o średnicy 300 mm i 350 mm,
 - b) kanalizacja deszczowa o średnicy 600 mm,
 - c) sieć energetyczna,
 - d) sieć telekomunikacyjna,
 - e) wodociąg o średnicy 160 mm,
 - f) sieć ciepłownicza o średnicy 200 mm.
- 2) Na terenie inwestycji planuje się usunięcie kolizji istniejących sieci uzbrojenia podziemnego z projektowanym budynkiem wielorodzinnym.

§ 9. 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 do 3,50 dm³/s na dobę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną – od 120 kW do 135 kW;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci sanitarnej o średnicy 300 mm lub średnicy 350 mm przebiegających przez działkę 299/58, w ilości do 3,50 dm³/s;
- 4) odprowadzanie wód opadowych w ilości do 20 l/s do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 600 mm przebiegającej przez działkę 299/58;
- 5) liczba miejsc postojowych – po jednym stanowisku na dwa lokale mieszkalne w hali garażowej oraz parkingu naziemnym;
- 6) zagospodarowanie odpadów:
 - a) w wydzielonych stanowiskach lub pomieszczeniach na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych,
 - b) zapewnia się możliwość segregacji odpadów,
 - c) odpady przekazywane będą do utylizacji wyspecjalizowanym firmom.

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

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne z częścią usługową;
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową o ośmiu kondygnacjach mieszkalnych na części klatki B apartotelowych oraz 1 kondygnacji usługowej z częścią hali garażowej zlokalizowany centralnie na działce;
- 3) dojazd do budynków pełni jednocześnie dojazd do hali garażowej od strony północnej;
- 4) dojścia do budynku od strony Alei Tysiąclecia oraz od strony północnej;
- 5) wokół budynku zielen niska oraz średnia, zwłaszcza na skarpie przy południowej ścianie budynku.

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.

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

- 1) ilość kondygnacji – 9 w tym: 8 mieszkalnych, 1 usługowa i garażowa (budynek średniowysoki);
- 2) wysokość budynku – do 29 m;
- 3) zewnętrzny wymiar budynku w świetle murów zewnętrznych – około 36,0 m x 34,0 m (+-10%);
- 4) powierzchnia zabudowy budynku – około 1006 m² (+-10%);
- 5) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz.U. poz.1839) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- a) zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji,
- b) inwestycja w trakcie eksploatacji, poprzez zastosowanie nowoczesnych urządzeń i technologii oraz wykonanie zgodnie z obowiązującymi normami, głównie ochrony cieplnej nie będzie wywierała ujemnego wpływu na stan środowiska,
- c) budynek wyposażony we wszystkie podstawowe media,
- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci miejskich,
- e) uregulowana i zgodna z przepisami gospodarka odpadami,
- f) ogrzewanie budynku z miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 12. Nieruchomość, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową to: działka nr 299/58 Elbląg Aleja Tysiąclecia obręb 15, jednostka ewidencyjna 286101_1 Miasto Elbląg, Księga Wieczysta EL1E/00078993/7.

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

§ 14. W uchwale nie określa się:

- 1) 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;
- 2) wskazania nieruchomości, o których mowa w art.38 ust.1 ustawy, gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres;
- 3) 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

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/700/2022
 Rady Miejskiej w Elblągu
 z dnia 17 marca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/700/2022

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 17 marca 2022 r.

