

**UCHWAŁA NR XXXII/913/2023
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działek numer 66/3, 66/4, 67/4, 67/7, 69/3, 69/5, 75/2, 98/1, obręb 12 przy ulicy Bożego Ciała w Elblągu

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572) 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, z 2023 r. poz. 533, 803) w związku z wnioskiem DRAGON Krzysztof Smogorzewski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 66/3, 66/4, 67/4, 67/7, 69/3, 69/5, 75/2, 98/1, obręb 12 przy ul. Bożego Ciała – stwierdzając, że nie jest ona sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg, przyjętego uchwałą nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 66/3, 66/4, 67/4, 67/7, 69/3, 69/5, 75/2, 98/1 przy ul. Bożego Ciała w obrębie 12, 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 Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu" uchwalonego przez Radę Miasta Elbląga w dniu 7.09.2006 roku uchwałą nr XXXI / 809 /2006, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 168, poz. 2399 z dnia 8.11.2006 r.).

**Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. Inwestycję mieszkaniową stanowią trzy budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 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 działki nr 66/3, 66/4, 67/4, 67/7, 69/3, 69/5, 75/2, 98/1 przy ul. Bożego Ciała w obrębie 12.

§ 5. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań – od minimalnej 25 m² do maksymalnej 380 m²;
- 2) łączną powierzchnię użytkową mieszkań – od minimalnej 4800 m² do maksymalnej 5800 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 85;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 105.

§ 6. Na terenie obecnie wolnym od zainwestowania w formie zabudowy kubaturowej, przez który przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej, zamierza się wybudować 3 budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą w terenie w postaci: przyłączy niezbędnych mediów, wewnętrznej drogi dojazdowej, miejsc parkingowych, dojazdów i dojazdów do budynków, miejsca gromadzenia odpadów oraz terenów zielonych i placu zabaw.

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

- 1) Przez teren inwestycji przebiega uzbrojenie niezbędne dla inwestycji mieszkaniowej:

- a) sieć kanalizacji sanitarnej ks 200,
- b) sieć kanalizacji deszczowej kd 300,
- c) sieć energetyczna wraz z istniejącą na działce sąsiedniej stacją transformatorową,
- d) sieć telekomunikacyjna,
- e) sieć wodociągowa Wo600,
- f) sieć ciepłownicza CW560 oraz CW630.

2) Na terenie inwestycji planuje się usunięcie kolizji istniejących sieci uzbrojenia podziemnego z projektowanymi budynkami wielorodzinnymi oraz zagospodarowaniem terenu.

§ 8. 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 zaspakajane będzie z pobliskiej stacji transformatorowej;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci sanitarnej o średnicy 200 mm w ilości do 3,50 dm³/s;
- 4) odprowadzanie wód opadowych w ilości do 20 l/s do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 300 mm;
- 5) liczba miejsc postojowych – w zależności od docelowej ilości mieszkań, przy 95 lokalach mieszkalnych uzyskano wskaźnik 0,76 miejsca na 1 mieszkania. W halach garażowych do 49 miejsc postojowych oraz do 21 miejsc postojowych naziemnych w tym 3 dla osób niepełnosprawnych;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) trzy budynki o pięciu i sześciu kondygnacjach nadziemnych; z których dwa z podziemnymi halami garażowymi;
- 3) dojazd do budynków od ul. Bożego Ciała;
- 4) dojścia do budynków od ul. Bożego Ciała i ul. Robotniczej;
- 5) wokół budynków zieleń niska oraz średnia;
- 6) pozostawia się nienaruszoną tablicę upamiętniającą Ofiary Sprawy Elbląskiej.

2. Załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały przedstawiają formę graficzną sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1.

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

- 1) ilość kondygnacji – budynek B1 i B2 pięć nadziemnych, budynek B3 pięć nadziemnych i na części sześć nadziemnych;
- 2) wysokość budynków – do 18 m i do 21 m (część budynku B3);
- 3) kształt dachów - płaski;
- 4) zewnętrzny wymiar rzutu budynków w świetle murów zewnętrznych – dla budynku B1 około 48 m x 16 m (+-10%), dla budynku B2 – 35 m x 18 m (+-10%), dla budynku B3 – 29 m x 38 m (+-10%);

- 5) powierzchnia zabudowy budynków – dla budynku B1 około 650 m² (+-10%), dla budynku B2 około 400 m² (+-10%), dla budynku B3 około 570 m² (+-10%);
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - około 2,0;
- 7) 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) 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) budynki wyposażono we wszystkie podstawowe media,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci miejskich,
 - e) uregulowana i zgodna z przepisami gospodarka odpadami,
 - f) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11. Nieruchomość, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową to: działki nr 66/3, 66/4, 67/4, 67/7, 69/3, 69/5, 75/2, 98/1 przy ul. Bożego Ciała w obrębie 12 w jednostce ewidencyjnej 286101_1.0012, M. Elbląg, Księga Wieczysta: EL1E/00085517/9 - działka 66/3, EL1E/00056206/4 – działki 67/4, 67/7, 69/5, 69/3, EL1E/00085517/9 - działka 66/4, EL1E/00090838/3 - działka 75/2, EL1E/00099129/3 - działka 98/1.

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

§ 13. 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

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/913/2023
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 20 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/913/2023
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 20 czerwca 2023 r.

