



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 1660

UCHWAŁA NR VII/159/2025 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach numer 445/3, 446/1, 447/1, obręb 3 przy ulicy Robotniczej w Elblągu

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940.) 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.2024.195) w związku z wnioskiem firmy MS INVEST o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach numer 445/3, 446/1, 447/1, obręb 3 przy ul. Robotniczej w Elblągu - stwierdzając, że jest ona zgodna z planem ogólnym Gminy Miasto Elbląg (rozumianym jako studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVII/805/2022 z dnia 03.11.2022 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej na działkach numer 445/3, 446/1, 447/1, obręb 3 przy ul. Robotniczej 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Północna - Centrum, uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu w dniu 4 listopada 2010 roku uchwałą nr XXXI/726/2010, w jednostce bilansowej o symbolu U2 - teren zabudowy usługowej.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Inwestycję mieszkaniową stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

§ 4. Granice terenu inwestycji mieszkaniowej wskazano 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 o numerach 445/3, 446/1, 447/1, obręb 3 przy ul. Robotniczej w Elblągu.

§ 5. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań - od minimalnej 25 m² do maksymalnej 200 m²;
- 2) łączną powierzchnię użytkową mieszkań - od minimalnej 1000 m² do maksymalnej 1900 m²;

- 3) minimalną liczbę mieszkań - 26;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 35.

§ 6. Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową nie jest użytkowany, stanowi teren zieleni nieurządzonej i nieuporządkowanej. W ramach inwestycji projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą, w postaci przyłączy niezbędnych mediów, wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc parkingowych, dojazdów i dojazdów do budynku, miejsca gromadzenia odpadów oraz terenów zielonych i wiaty na wózki i rowery.

§ 7. Inwestycja mieszkaniowa powiązana jest z siecią infrastruktury technicznej w następującym zakresie:

- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci: ciepłownicza Cw Ø160, wodociągowa Wo Ø300, kanalizacji sanitarnej Kd Ø200, kanalizacji deszczowej Kd Ø300.
- 2) istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla realizacji inwestycji; przyłącza należy opracować w oparciu o uzyskane warunki techniczne od miejskich operatorów sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz do operatora sieci elektroenergetycznej.

§ 8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę w ilości 3 m³/d z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną zaspakajane na podstawie umowy z gestorem pobliskich sieci elektroenergetycznych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ilości do 3 m³/d;
- 4) odprowadzenie wód opadowych w ilości do 20 l/s do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) liczba miejsc postojowych - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 6) zagospodarowanie odpadów - w wyniku użytkowania inwestycji mieszkaniowej powstawać będą wyłącznie odpady bytowe gromadzone w wydzielonej wiacie, z możliwością ich segregacji.

§ 9. Określa się sposób zagospodarowania terenu, charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie budynków:

- 1) budynek mieszkaniowy wielorodzinny, wysokość 5 kondygnacji nadziemnych, z halą garażową w poziomie parteru, obsługiwany przez windę osobową, dostępny dla osób niepełnosprawnych;
- 2) zagospodarowanie terenu: zjazd na teren inwestycji z istniejącej drogi wewnętrznej w rejonie zjazdu z ul. Robotniczej, wjazd do hali garażowej do strony wschodniej, dojście piesze do budynku bezpośrednio z chodnika przy ulicy Robotniczej od strony wschodniej; w części północnej działki wiaty na rowery i wózki oraz zewnętrzne miejsca parkingowe
- 3) odstępuje się od realizacji placu zabaw ze względu na lokalizację bliską odległość inwestycji do parku Modrzewia oraz parku Kajki, w których znajdują się ogólnodostępne place zabaw oraz do ogólnodostępnego placu zabaw na zapleczu budynku przy ul. Robotniczej 242;
- 4) formę graficzną sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiają załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) zewnętrzny wymiar rzutu budynku w świetle murów zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w poziomie parteru 35m x 18m (+-10%), powyżej 34m x 16m (+-10%);
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych: 5;
- 3) wysokość budynku: 17m (+-10%); dla szczytów (części dachów skośnych): 19m (+-10%);
- 4) powierzchnia zabudowy: ok 620m² (+-10%);
- 5) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko(Dz. U. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 6) 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940.) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji;
- 7) 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;
- 8) budynek wyposażony we wszystkie podstawowe media: woda i energia cieplna z sieci miejskiej, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci miejskich, uregulowana i zgodna z przepisami gospodarka odpadami;
- 9) na obszarze objętym inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Nieruchomość, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową to:

- 1) działki budowlane nr 445/3, 446/1, 447/1 przy ul. Robotniczej w obrębie 3 w jednostce ewidencyjnej 286101_1.0003, M. Elbląg
- 2) EL1E/114558/1 - działka nr 445/3, EL1E/114560/8 - działka nr 446/1, EL1E/114559/8 - działka nr 447/1 .

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

§ 13. W uchwale nie określa się:

- 1) 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 ust.1 ustawy, gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres;
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska.

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Elblągu
Grażyna Kluge

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/159/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 lutego 2025 r.

