

**UCHWAŁA NR VII/94/2019
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Nadbrzeżnej

Na podstawie art.7 ust.4 i art.8 ust.1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. poz.1496 oraz z 2019 r. poz.630), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego przy ulicy Nadbrzeżnej, złożonego z 8 budynków wielorodzinnych i 11 zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z 62 segmentami mieszkalnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, przestrzeniami wspólnymi, drogami, chodnikami i małą architekturą.

§ 2. Inwestycja zostanie zrealizowana na działkach o numerach: 218/2 i 218/3 w obrębie 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 12 500 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia – 15 000 m².

§ 4. Ustala się całkowitą liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 160 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 220 lokali mieszkalnych.

§ 5. Na terenie objętym inwestycją nie przewiduje się prowadzenia działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. Obszar objęty inwestycją dotychczas był terenem produkcyjno-magazynowym. Na potrzeby lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zostanie poddany on całkowitej rewitalizacji. Budynki przemysłowe zostaną rozebrane i zutylizowane. Istniejące utwardzenie terenu zostanie wykorzystane pod przyszłą budowę dróg i chodników. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu zostaną rozebrane i zutylizowane. Planuje się całkowitą restrukturyzację terenu, modernizację i budowę kompleksowej infrastruktury technicznej.

§ 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) włączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej doprowadzonej do terenu inwestycji;
- 2) budowa nowej stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznej;
- 3) budowa nowej przepompowni ścieków oraz przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Nadbrzeżnej;
- 4) budowa przyłącza wody z sieci wodociągowej w ulicy Nadbrzeżnej;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych (wód opadowych z dachów oraz wód opadowych z ulic i parkingów poprzez osadnik i separator) do rzeki Iny – zgodnie z art.35 ust.3 pkt 7 i art.389 pkt 1 i 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz.2268 oraz z 2019 r. poz.125 i 534) wykonanie urządzeń wodnych oraz odprowadzenie do rzeki wód opadowych lub roztopowych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) przewidywane zapotrzebowanie na:

- a) wodę – ok. 132 m³/dobę,
- b) energię elektryczną – ok. 1247 kW,
- c) energię cieplną – ok. 1500 kW;

2) sposób odprowadzania ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Nadbrzeżnej;

3) niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,

- b) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 4) sposób zagospodarowania odpadów:
- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie odpadów w pojemnikach o rodzaju i wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
 - c) odpady składowane w pojemnikach do selektywnej zbiórki w indywidualnych osłonach śmietnikowych przy zespołach szeregowych oraz w osłonach zbiorczych przy budynkach wielorodzinnych,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, wywóz odpadów poza obszar miasta,
 - e) zabrania się gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych;
- 5) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiono na rysunkach koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały,
 - b) główny wjazd (oznaczony symbolem W1) od ulicy Nadbrzeżnej (droga publiczna) w południowo-wschodnim narożniku działki,
 - c) rozproszanie ruchu wewnątrz osiedla za pośrednictwem układu ulic wewnętrznych,
 - d) układ dróg jest powiązany z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - e) wjazdy oznaczone symbolami: W2 i W3 umożliwiają połączenie z ulicą Zakole (droga publiczna),
 - f) wjazd oznaczony symbolem W4 umożliwia ewentualne skomunikowanie z terenem sąsiednim i przejazd w sytuacjach awaryjnych,
 - g) od wjazdu W1 do wjazdu W2 ogólnodostępny przejazd i przejście do ulicy Zakole,
 - h) wzdłuż głównych ulic chodniki oraz parkingi budynków wielorodzinnych,
 - i) szerokość pasów drogowych: 17 m szerokości na odcinku od wjazdu W1 do wjazdu W2, 13,5 m na odcinku od wjazdu W1 do wjazdu W4 oraz 13 m na pozostałych ulicach,
 - j) wydzielenie pasa działki o szerokości od 1,8 m do 3,3 m z przeznaczeniem na poszerzenie obecnej ulicy Nadbrzeżnej i ukształtowanie przestrzeni niezbędnej do otwarcia w kierunku rzeki Iny, z docelowym przeznaczeniem na bulwar nad rzeką ze ścieżką pieszo-rowerową,
 - k) w obszarze inwestycji szereg terenów rekreacyjnych wolnych od zabudowy,
 - l) osiedle składa się z 8 budynków wielorodzinnych o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta kondygnacja pomniejszona względem kondygnacji niższych - przykryta czterospadowym dachem pagodowym) oraz 11 zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (kalenice usytuowane równolegle do przyległych ulic),
 - m) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stanowiącymi załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały - dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linią zabudowy balkonów, okapów, schodów i innych detali architektonicznych oraz cofnięcie w głąb działki nie więcej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej budynku na odległość do 2 m,
 - n) charakter zabudowy przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały – wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - o) inwestycja mieszkaniowa znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
 - w tej części inwestycja może wymagać, zgodnie z art.390 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz.2268 oraz z 2019 r. poz.125 i 534), uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
 - dla terenu objętego inwestycją rzędna wody powodziowej 1% wynosi 19,30 m n.p.m. – minimalna rzędna budynków mieszkalnych powinna wynosić 19,60 m n.p.m.;
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

a) 8 budynków wielorodzinnych:

- wymiary pojedynczego budynku ok. 18x24 m,
- wysokość od 12 do 16 m (4 kondygnacje nadziemne),
- powierzchnia zabudowy ok. 432 m²,
- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 30°,

b) 5 zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 6 segmentów:

- wymiary zespołu ok. 10x52 m,
- wysokość od 8 do 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- powierzchnia zabudowy ok. 520 m²,
- dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do ulicy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) 2 zespoły budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 8 segmentów:

- wymiary zespołu ok. 10x69 m,
- wysokość od 8 do 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- powierzchnia zabudowy ok. 690 m²,
- dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do ulicy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

d) 4 zespoły budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej po 4 segmenty:

- wymiary zespołu ok. 10x34 m,
- wysokość od 8 do 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- powierzchnia ok. 340 m²,
- dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do ulicy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

e) zestawienie powierzchni planowanej inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – ok. 8 796 m²,
- powierzchnia dróg parkingów i podjazdów – ok. 5 900 m²,
- powierzchnia chodników – ok. 1 800 m²,
- powierzchnia terenów rekreacyjnych – ok. 2 000 m²,
- powierzchnia zieleni – ok. 16 000 m²,

f) inwestycja realizowana będzie etapowo;

7) dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- a) usytuowanie przedsięwzięcia nie stwarza zagrożenia dla środowiska, zarówno w stanie istniejącym, jak również przy planowanym użytkowaniu terenu,
- b) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu nie występują obszary chronione, na które przedsięwzięcie mogłoby wywierać negatywny wpływ,
- c) na terenie inwestycji nie ma roślin objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem,
- d) w fazie eksploatacji nie wystąpią negatywne zagrożenia dla roślin i ich siedlisk w otoczeniu,
- e) ze względu na mieszkaniowy charakter inwestycji wpływ na środowisko będzie związany z generowaniem odpadów komunalnych pochodzenia bytowego.

§ 9. Nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka o numerze 218/2 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00087152/6;
- 2) działka o numerze 281/3 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00016169/0.

§ 10. Nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ogranicza sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów:

- 1) działka o numerze 283/27 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta – KW: SZ1T/00116462/5 - wydzielony obszar istniejącej stacji transformatorowej – ze względów technicznych i praktycznych projektowane zasilenie dwustronne planowanej inwestycji oraz istniejącego osiedla Zakole w celu zagwarantowania zabezpieczenia energetycznego obu osiedli mieszkaniowych oraz pozostałych zabudowań zasilanych w tym obszarze;
- 2) działka o numerze 283/29 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta – KW: SZ1T/00117710/6 - działka drogowa – projektowane przejście instalacji elektrycznej do trafostacji na działce o numerze 283/27.

§ 11. Nieruchomości stanowiące tereny wód płynących i dróg publicznych, przez które wymagane jest przejście sieci uzbrojenia terenu związanych z inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka o numerze 200 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00116221/4 – rzeka Ina – odprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) działka o numerze 205 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00058697/6 – ulica Zakole – dwa połączenia komunikacyjne z terenem inwestycji, prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej i elektroenergetycznej;
- 3) działka o numerze 219 w obrębie 3 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00113416/7 – ulica Nadbrzeżna – główne połączenie komunikacyjne z terenem inwestycji oraz przebieg sieci uzbrojenia terenu: sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i sieci elektroenergetycznej.

§ 12. 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, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 2) rzeka Ina stanowi użytek ekologiczny zgodnie z uchwałą Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – III” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.4556);
- 3) obszar inwestycji nie jest objęty formami ochrony konserwatorskiej.

§ 13. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

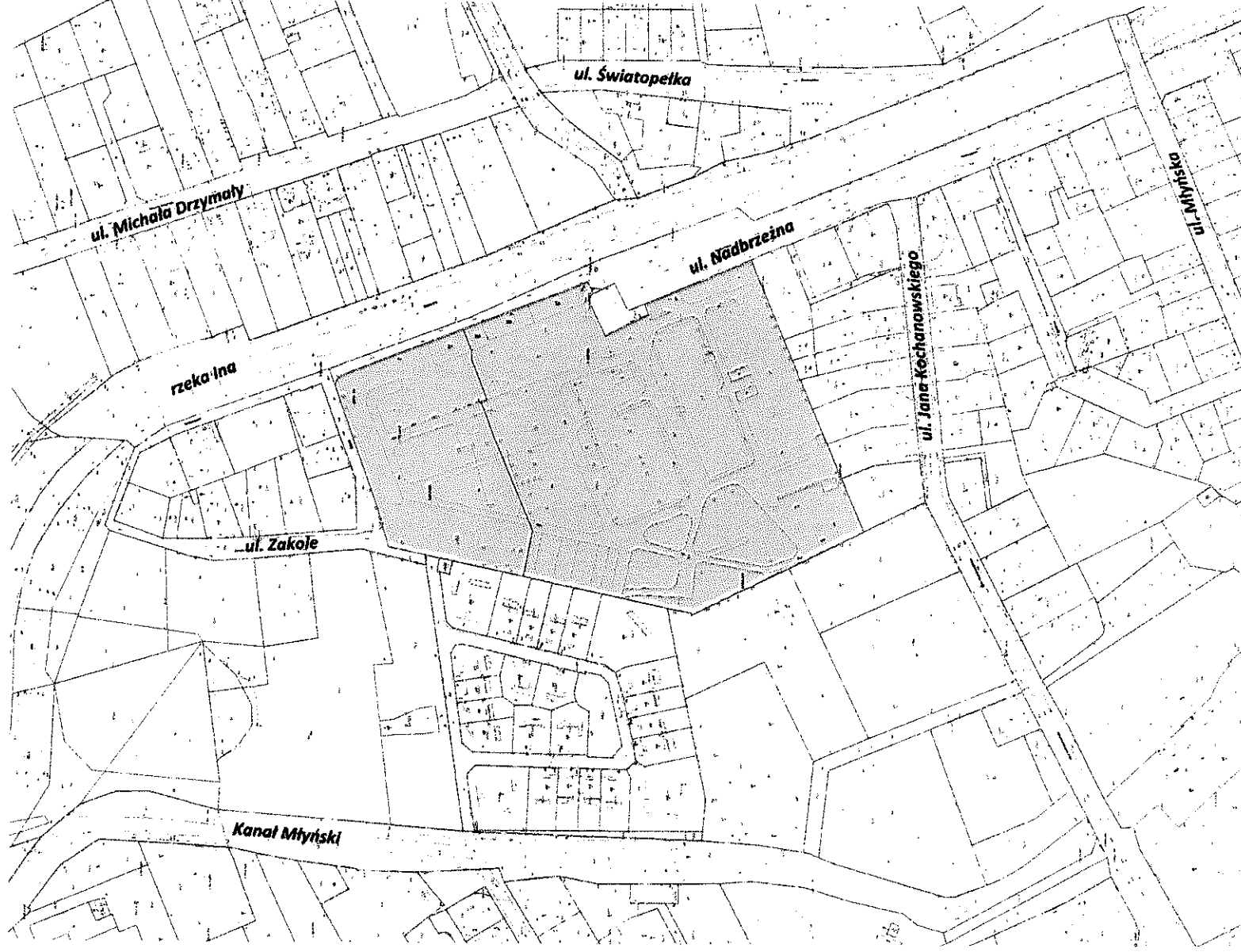
Michał Bryła

Opinia Nr 62/2019
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabska

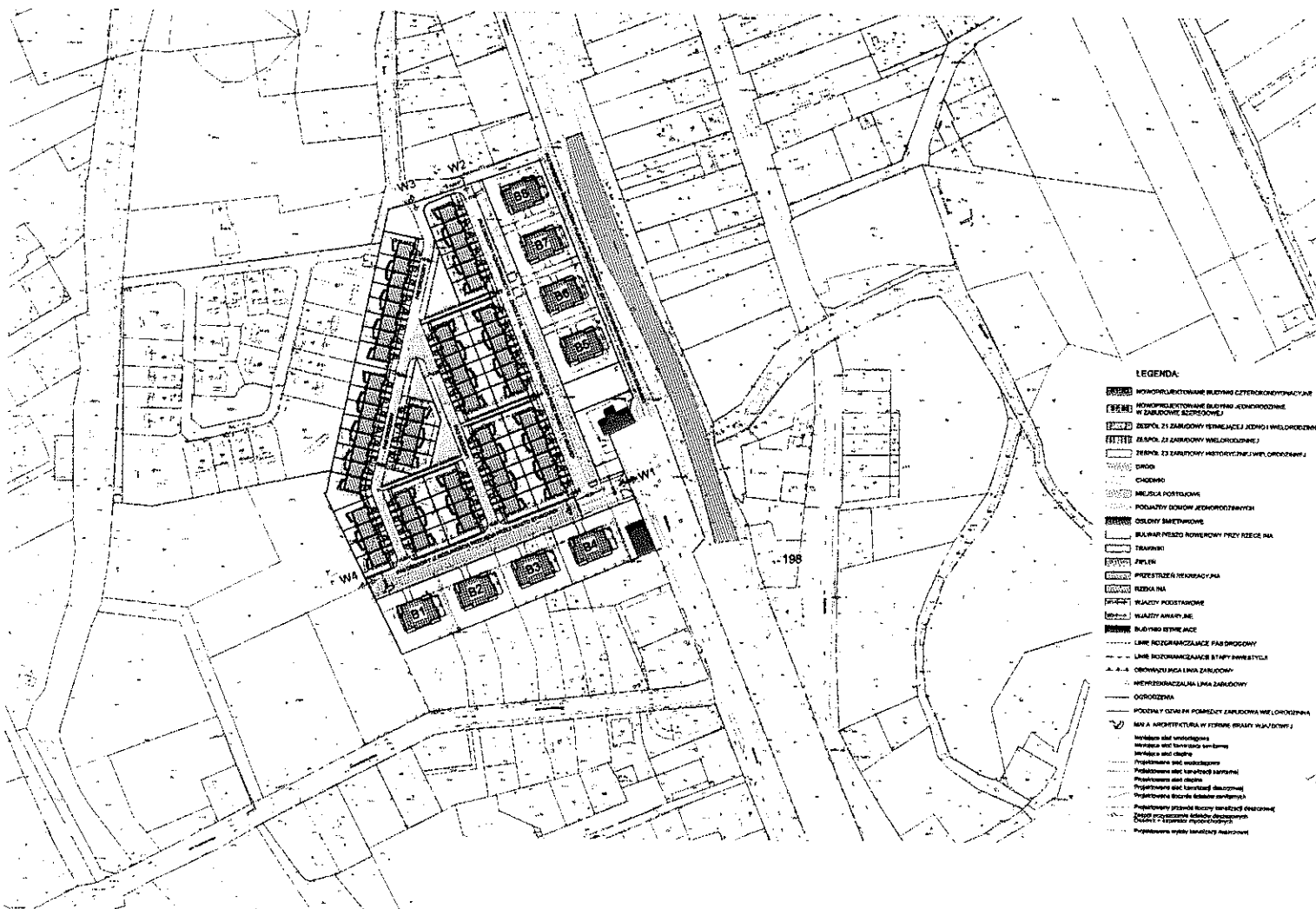
Załącznik nr 1
do uchwały Nr VII/94/2019
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 28 maja 2019 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową

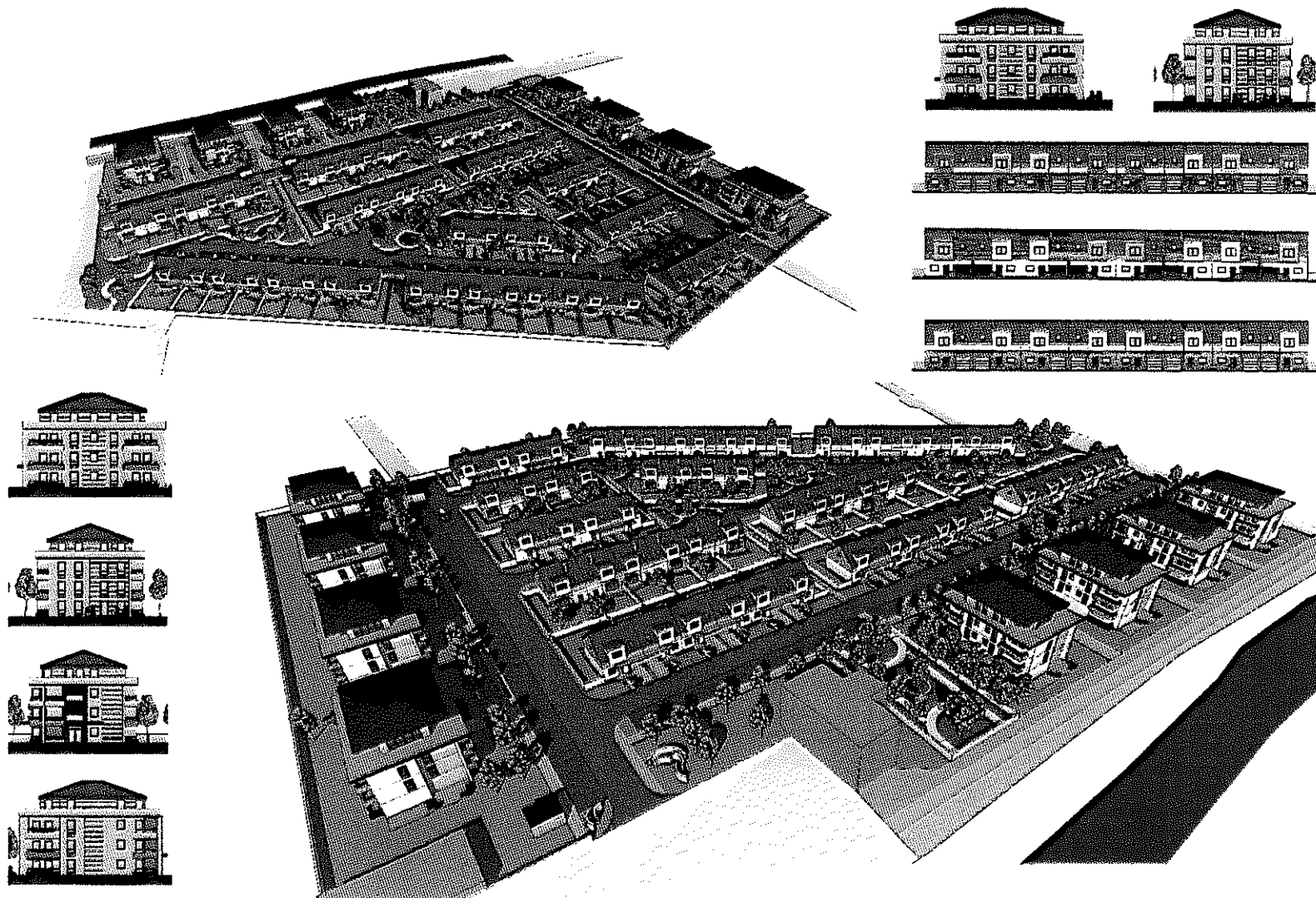




Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna z podziałem na pasy drogowe i proponowane podziały działek



Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu



UZASADNIENIE

W dniu 22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz.U. poz.1496 oraz z 2019 r. poz.630). Jest to kolejna ustawa ustalająca uproszczony sposób uzyskania pozwolenia na budowę, w tym wypadku dla inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących. Zgodnie z ustawą zabudowa może być realizowana nawet niezgodnie z ustaleniami planów miejscowych.

W dniu 26 lutego 2019 r. do Urzędu Miejskiego w Stargardzie wpłynął wniosek p. Wiesława Jurczyka Zakład Wielobranżowy „Darkat” ze Stargardu (uszczegółowiony w dniu 28 lutego 2019 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego złożonego z 8 budynków wielorodzinnych i 11 zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z 66 segmentami mieszkalnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, przestrzeniami wspólnymi, drogami, chodnikami i małą architekturą.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. W studium obszar inwestycji stanowi teren o funkcji mieszanej, oznaczony symbolem IM.11a.2. Tereny o funkcji mieszanej służą celom mieszkaniowym i innym, w tym lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych, budowlanych, usług motoryzacyjnych, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. Na terenach IM dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych.

Złożony wniosek zawierał wszystkie elementy określone ustawą:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem,
- 2) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań,
- 3) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań,
- 4) określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową,
- 5) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu,
- 6) analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu,
- 7) charakterystykę inwestycji mieszkaniowej,
- 8) wskazanie nieruchomości objętych inwestycją oraz nieruchomości na które będzie oddziaływać inwestycja,
- 9) wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium,
- 10) wykazanie, że inwestycja odpowiada określonym w ustawie standardom (w dniu 26 marca 2019 r. Rada Miejska w Stargardzie przyjęła uchwałę w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard (Dz. Urz. Woj. zachodniopomorskiego poz.2169) – uchwała ta nie dotyczy jednak postępowań wszczętych przed wejściem w życie standardów lokalnych.

Do wniosku dołączono:

- 1) sporządzoną przez uprawnioną osobę koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, zawierającą informacje w zakresie struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów, przebiegu głównych elementów uzbrojenia terenu oraz dróg, etapów realizacji, powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi oraz wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) oświadczenie, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z innymi specustawami,
- 3) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia (decyzja TK.6220.17.11.2018.1 z dnia 22.01.2019 r.).

Po wpłynięciu wniosku, zgodnie z procedurą określoną w art.7 ust.10-15 ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*:

- 1) w dniu 1 marca 2019 r. zamieszczono wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, określają formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku do dnia 22 marca 2019 r. – informację o zamieszczeniu wniosku podano do publicznej wiadomości przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej,
- 2) w dniu 04 marca 2019 r. powiadomiono na piśmie o wniosku i o możliwości przedstawienia opinii: Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie oraz Zarząd Zlewni Wodnej w Stargardzie), Starostę Stargardzkiego – Geodetę Powiatowego, Wojewodę Zachodniopomorskiego, Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, Starostę Stargardzkiego, Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku, Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego – Delegaturę w Szczecinie, Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu oraz Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
- 3) w dniu 04 marca 2019 r. wystąpiono o uzgodnienie wniosku przez: Ministra Środowiska – Głównego Geologa Kraju, Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zarząd Dróg Powiatowych,
- 4) uwagi do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgłosili:
 - a) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna – umożliwienie innego poprowadzenia dojazdu do ulicy Zakole (obecnie wąskim przejazdem między płotem i rzeką), potrzeba wytworzenia ciągu bulwarów wzdłuż rzeki, zmiana układu urbanistycznego osiedla w celu zastosowania dróg przejezdnych (bez ślepych sięgaczy), jednoznaczne określenie szerokości pasów drogowych umożliwiające przeprowadzenie komunikacji oraz całej infrastruktury,
 - b) Zachodniopomorski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej – opinia negatywna – brak zapisów potwierdzających spełnienie przez inwestycję wymagania dotyczącego zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - c) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie – potrzeba uzyskania przed pozwoleniem na budowę pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, odprowadzenie do rzeki wód deszczowych oraz zabudowę części terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) wszystkie opinie i uzgodnienia przekazane zostały inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania poszczególnych stanowisk,
- 6) po przeanalizowaniu przesłanych opinii inwestor w dniu 11 kwietnia 2019 r. przedłożył zmodyfikowany wniosek,
- 7) w wyniku modyfikacji zmniejszono z 66 do 62 liczbę segmentów w zabudowie jednorodzinnej szeregowej, zmieniono układ drogowy na przejezdny, umożliwiono wydzielenie pasa terenu na utworzenie bulwaru nad rzeką Iną oraz uzupełniono koncepcję w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 8) zgodnie z art.7 ust.16 ustawy w przypadku modyfikacji wniosku należało powtórzyć całą procedurę,
- 9) w dniu 12 kwietnia 2019 r. zamieszczono zmodyfikowany wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, określają formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku do dnia 06 maja 2019 r. – informację o zamieszczeniu wniosku podano do publicznej wiadomości przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej,
- 10) w dniu 15 kwietnia 2019 r. powiadomiono na piśmie o zmodyfikowanym wniosku i o możliwości przedstawienia opinii instytucje i organy wskazane w ustawie,

- 11) w dniu 15 kwietnia 2019 r. wystąpiono o uzgodnienie zmodyfikowanego wniosku przez instytucje i organy wskazane w ustawie,
- 12) w trakcie opiniowania i uzgadniania nie zgłoszono istotnych uwag,
- 13) wszystkie opinie i uzgodnienia do zmodyfikowanego wniosku przekazane zostały inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania poszczególnych stanowisk.

Zgodnie z wnioskiem inwestora:

„Lokalizacja przedmiotowej inwestycji znajduje się w okolicy z dużym potencjałem, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej. Od strony wschodniej przy ulicy Nadbrzeżnej przepływa Ina, rzeka będąca symbolem Stargardu. Obszar inwestycji to poprzemysłowe tereny w znacznej części zdegradowane i szpecące okolicę - w większej części nieużytkowane hale oraz zdewastowane place i pobliskie skwery są nieprzyjazną wizytówką okolicy. Pomysł architektoniczny i urbanistyczny ma na celu kompletną rewitalizację przestrzeni i podniesienie walorów użytkowych i estetycznych przestrzeni. Pobliska zabudowa mieszkaniowa w naturalny sposób wywiera nacisk na utworzenie przyjaznej człowiekowi strefy mieszkalnej, w odpowiedniej skali intensywności, uzupełnioną o przestrzeń parkową i małą architekturę.

Wyjątkowym rozwiązaniem planowanej inwestycji jest utworzenie bulwaru nadrzecznego w strefie ulicy Nadbrzeżnej. Wydzielenie fragmentu działki w celu poszerzenia pasu nadbrzeżnego pozwoli utworzyć otwartą strefę pieszo-rowerową, bezpośrednio związaną z planowanym osiedlem. Jest to rozwiązanie unikalne i może być nowym kierunkiem przy rewitalizacji terenów sąsiednich.

Od strony ulicy Nadbrzeżnej zaprojektowano nowoczesne obiekty wielorodzinne, z dużymi zielonymi tarasami otwartymi na rzekę. Skalę zabudowy dopasowano do budynku istniejącego oraz obiektów, które otrzymały warunki zabudowy i są wdrażane do realizacji na sąsiednich działkach. Kontynuacją zabudowy wielorodzinnej jest linia wchodząca w głąb działki od jej południowej granicy. Zabudowa gabarytami i oddziaływaniem nawiązuje do budynków przy ul. Jana Kochanowskiego oraz budynków znajdujących się po drugiej stronie rzeki przy ul. Światopełka. Dopelnieniem zabudowy jest luźno rozstawiona zabudowa jednorodzinna szeregową, uzupełniona skwerami zieleni i miejscami rekreacji. Zaplanowano zbiorcze wiaty śmietnikowe przy zabudowie wielorodzinnej i indywidualne miejsca selektywnej zbiórki odpadów przy zabudowie jednorodzinnej. Na drogach wewnętrznych zaplanowano spowalniacze ruchu i skwery.

Skalę zabudowy zaprojektowano z dużą dbałością o właściwe proporcje dla lokalizacji i uwarunkowań człowieka. Budynki będą cechowały się nowoczesnością, dbałością o środowisko i efektywnością energetyczną. Miejsce nad Iną ma szansę stać się nową mieszkaniową wizytówką nowoczesnego Stargardu, miasta przyjaznego Mieszkańcom.”

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Nadbrzeżnej spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Myniec
Z-ca Prezydenta Miasta

