

**UCHWAŁA NR XXIX/312/2021
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 22 czerwca 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Spółdzielczej

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. z 2020 r. poz.219 i 471 oraz z 2021 r. poz.922), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 2. Inwestycja zostanie zrealizowana na działce o numerze 197 w obrębie 16, przy ulicy Spółdzielczej. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 2 540 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia – 3 500 m².

§ 4. Ustala się całkowitą liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 25 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 33 lokale mieszkalne.

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

§ 6. Obszar objęty inwestycją dotychczas był terenem użytkowanym rolniczo. Obowiązujący *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego* dotyczący terenu w rejonie ulic: *Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego*, przyjęty uchwałą Nr XIV/113/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 129, poz.2699 oraz z 2009 r. Nr 2, poz.87) przeznacza działkę na cele zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z drogą obsługującą dojazd do posesji. W ramach inwestycji mieszkaniowej teren działki zostanie zagospodarowany zespołem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Budynki zostaną uzbrojone w przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne oraz gazowe.

§ 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) budowa sieci i przyłączy elektroenergetycznych;
- 2) istniejąca na obszarze inwestycji linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV z pasami ochrony funkcyjnej do zachowania - dopuszcza się jej skablowanie;
- 3) budowa przyłącza wody z sieci wodociągowej w ulicy Stanisława Ignacego Witkiewicza lub Spółdzielczej;
- 4) budowa minimum 2 hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) budowa nowej przepompowni ścieków oraz przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Stanisława Ignacego Witkiewicza lub Spółdzielczej;
- 6) przebudowa sieci gazowej zlokalizowanej na terenie inwestycji i budowa przyłączy do poszczególnych budynków;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne nie powodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 8) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu na terenie działki inwestycyjnej lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przewidywane zapotrzebowanie na:

- a) wodę – ok. 16 500 l/dobę,
 - b) energię elektryczną – ok. 396 kW,
 - c) gaz – ok. 132 m³/h;
- 2) sposób odprowadzania ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca 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 przy budynkach,
 - 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 rysunku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - b) planowany sposób uzbrojenia terenu – instalacji zewnętrznych i przyłączy - przedstawiono na rysunku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - c) projektowany podział działki przedstawiono na rysunku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - d) główny wjazd od ulicy Spółdzielczej (droga publiczna) w zachodniej części działki,
 - e) rozprowadzenie ruchu wewnątrz zespołu za pośrednictwem ulic wewnętrznych,
 - d) układ dróg jest powiązany z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - e) ulica wewnętrzna w północno-wschodniej części umożliwia ewentualne skomunikowanie z terenem sąsiednim i przejazd w sytuacjach awaryjnych,
 - f) ulice wewnętrzne w formie pieszojezdni,
 - g) szerokość pasów drogowych minimum 7 m, z poszerzeniami na place i parkingi,
 - h) wydzielenie pasa działki o szerokości około 2 m z przeznaczeniem na poszerzenie obecnej ulicy Spółdzielczej,
 - i) w obszarze inwestycji plac rekreacyjny wolny od zabudowy,
 - j) osiedle składa się z: 1 budynku w zabudowie wolno stojącej, 8 segmentów w zabudowie bliźniaczej oraz 24 segmentów w zabudowie szeregowej (6 zespołów po 4 segmenty),
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej - zagospodarowanie, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy, rampy,
 - l) minimalna odległość usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) ze względu na sąsiedztwo terenu kolejowego – nasadzenia drzew i krzewów należy lokalizować z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi oraz każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury kolejowej wszelkie roboty ziemne prowadzone w odległości określonej przepisami odrębnymi od granicy terenu kolejowego,

- n) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii), w obrębie którego należy uwzględnić wynikające z przepisów odrębnych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu,
- o) ze względu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie: terenu kolejowego, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV i przepompowni ścieków, należy uwzględnić dopuszczalny poziom hałasu i dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) charakter zabudowy przedstawiono na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały – wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,20,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,40,
 - c) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu – do 6 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe, o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, o kącie pochylenia połaci 25° ÷ 45° ,
 - f) usytuowanie budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą w stosunku do drogi wewnętrznej,
 - g) połacie dachowe w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości - dla ciągu zabudowy szeregowej obowiązuje jednakowa faktura i kolorystyka pokrycia dachowego,
 - h) szerokość elewacji frontowej: budynek 1 i 2 segmentowy – do 16 m, budynek 4 segmentowy – do 30 m,
 - i) zestawienie powierzchni planowanej inwestycji:
 - powierzchnia zabudowy – ok. 1 939 m²,
 - powierzchnia terenów utwardzonych, w tym: ciągów pieszo-jezdných i miejsc postojowych – ok. 4 379 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna – ok. 5 029 m²,
 - j) inwestycja realizowana będzie etapowo;
- 7) dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji mieszkaniowej na środowisko:
- a) usytuowanie przedsięwzięcia nie stwarza zagrożenia dla środowiska,
 - 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.** Nieruchomość na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową - działka o numerze 197 w obrębie 16 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00042634/2.
- § 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 - działka o numerze 203/7 w obrębie 16 miasta Stargard – Księga Wieczysta – KW: SZ1T/00117191/1.
- § 11.** Nieruchomości stanowiące tereny dróg publicznych, przez które wymagane jest przejście sieci uzbrojenia terenu związanych z inwestycją mieszkaniową:
- 1) działka o numerze 221/3 w obrębie 16 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00046049/2 – ulica Spółdzielcza;

- 2) działka o numerze 221/5 w obrębie 16 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00046049/2 – ulica Spółdzielcza;
- 3) działka o numerze 201/2 w obrębie 16 miasta Stargard – Księga Wieczysta SZ1T/00045815/6 – ulica Stanisława Ignacego Witkiewicza.

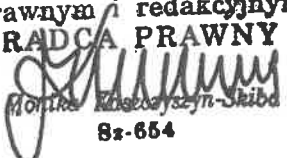
§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 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) na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
- 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.

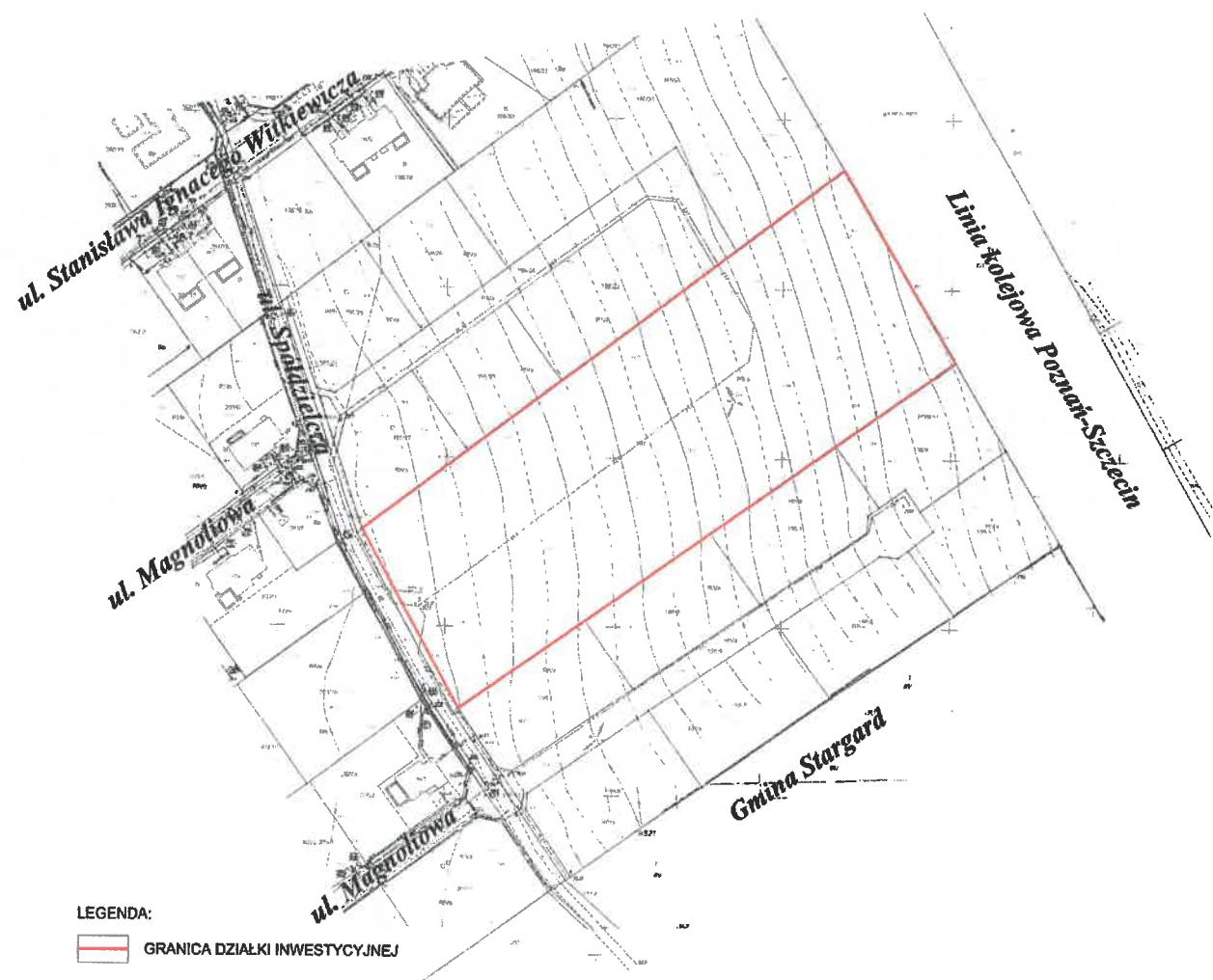
Opinia Nr
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

Monika Kłosa
82-654

Przewodniczący Rady
Miejskiej

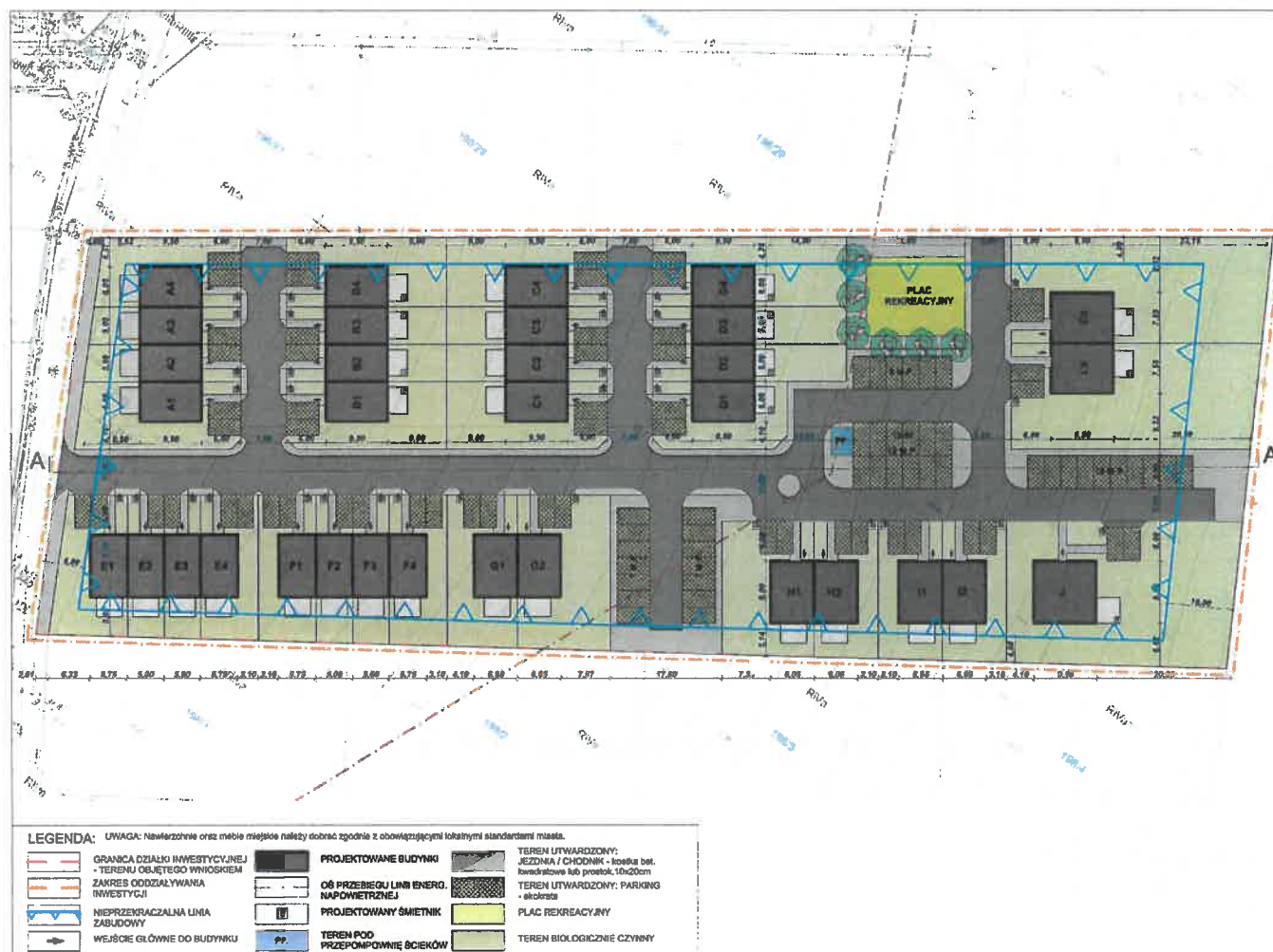
Michał Bryła

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIX/312/2021
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 22 czerwca 2021 r.

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową

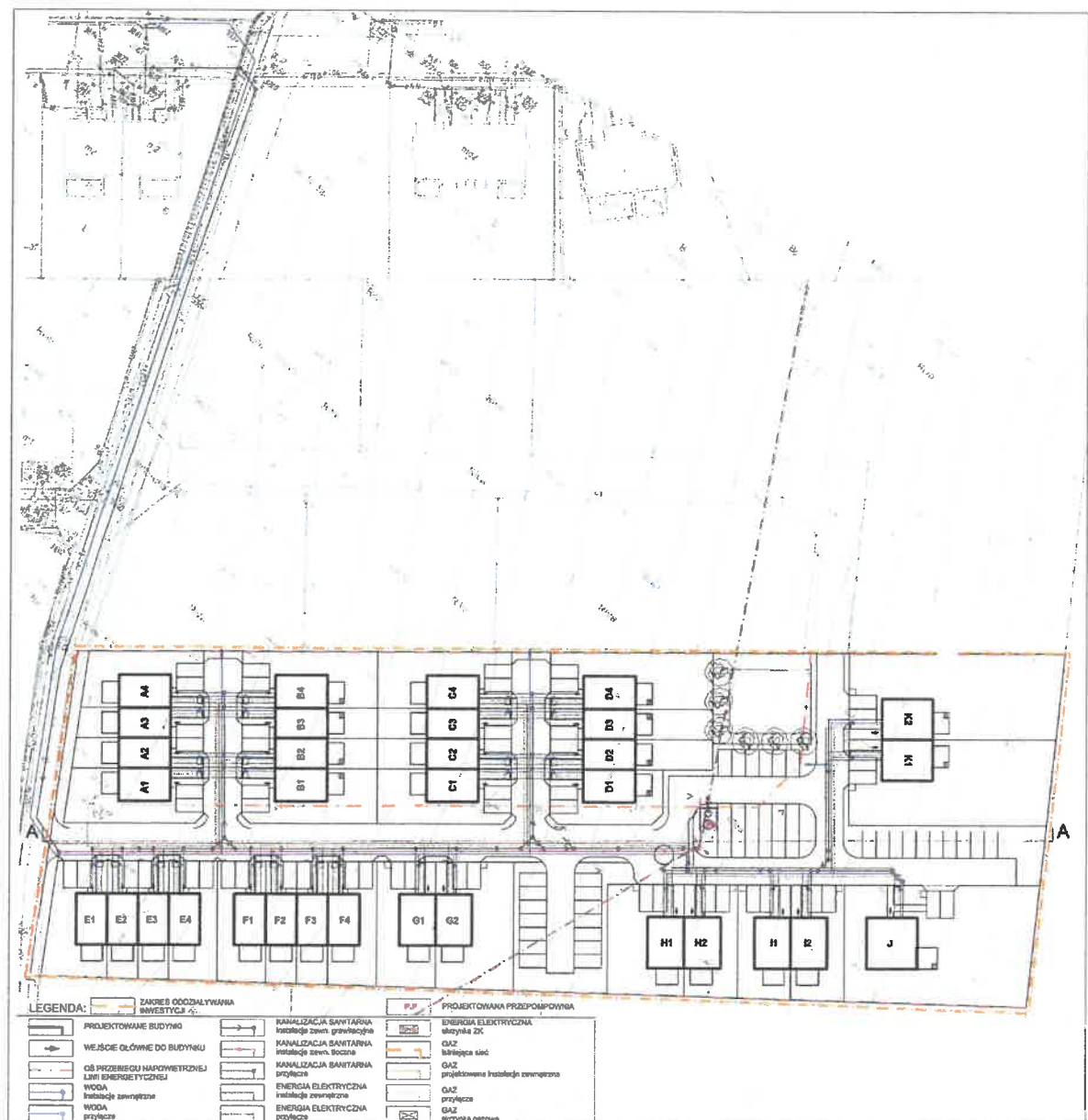


Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna - zagospodarowanie



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/312/2021
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 22 czerwca 2021 r.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – uzbrojenie



Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – projektowany podział działki



Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXIX/312/2021
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 22 czerwca 2021 r.

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. z 2020 r. poz.219 i 471 oraz z 2021 r. poz.922). 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 27 kwietnia 2021 r. do Urzędu Miejskiego w Stargardzie wpłynął wniosek WIZART Sp. z o.o. Sp. K. ze Stargardu o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zabudowa zlokalizowana zostanie na działce o numerze 197 (obręb 16) przy ulicy Spółdzielczej. Zespół będzie się składał z 33 segmentów mieszkalnych (6 zespołów w zabudowie szeregowej po 4 segmenty, 4 budynki w zabudowie bliźniaczej po 2 segmenty oraz 1 budynek w zabudowie wolno stojącej) wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą drogową i techniczną.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.). W studium obszar inwestycji stanowi rezerwę pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych, oznaczoną symbolem MM.6.7. Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych, poza budynkami mieszkalnymi dopuszcza się m.in. lokalizowanie: pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t. dla potrzeb własnych, obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki oraz ulic układu obsługującego i zieleni ogólnodostępnej.

Obowiązujący dla tego terenu *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego*, przyjęty uchwałą Nr XIV/113/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 129, poz.2699 oraz z 2009 r. Nr 2, poz.87) określa działkę jako teren wyłącznie mieszkaniowy, oznaczony symbolem MM/MN.42, wraz z drogą obsługującą dojazdy do posesji. Dopuszczona jest tutaj zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, na działkach o powierzchni minimum 980 m². Zgodnie z planem dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 20%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%, wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m, pokrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci 38° ÷ 45°. Inwestor wnioskuje o dopuszczenie również zabudowy bliźniaczej i szeregowej, realizowanej na działkach o minimalnej powierzchni 120 m², powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% oraz o zmianę kąta pochylenia połaci w przedziale 25° ÷ 45°.

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 standardom określonym w ustawie oraz lokalnym standardom urbanistycznym - uchwała Nr V/78/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2169).

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.

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 28 kwietnia 2021 r. zamieszczono wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, określając formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku do dnia 19 maja 2021 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 29 kwietnia 2021 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), PKP S.A. - Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu - Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości w Szczecinie, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej, Starostę Stargardzkiego – Geodetę Powiatowego, Wojewodę Zachodniopomorskiego, Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, Starostę Stargardzkiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, Starostę Stargardzkiego – Geologa Powiatowego, Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku, Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego – Delegaturę w Szczecinie oraz Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
- 3) w dniu 29 kwietnia 2021 r. wystąpiono o uzgodnienie wniosku przez: Ministra Środowiska – Głównego Geologa Kraju oraz Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) uwagi do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgłosili:
 - a) Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny – zachowanie na terenie objętym inwestycją mieszkaniową: odpowiedniej odległości budynków mieszkalnych od sąsiedniego terenu kolejowego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych,
 - b) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna – pozytywna opinia dotycząca założenia i budowy zespołu budynków jednorodzinnych – wskazane rozważenie i przeanalizowanie przez inwestora: formy zabudowy, szerokości pasa drogowego ulic wewnętrznych, liczby oraz lokalizacji miejsc postojowych, zagospodarowania terenu pod kątem utworzenia atrakcyjnych terenów wspólnych oraz możliwości skablowania linii elektroenergetycznej SN-15 kV – zgodnie z deklaracją inwestora powyższe zagadnienia zostaną przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione w ostatecznym opracowaniu dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę,
 - c) PKP S.A. - Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu - Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości w Szczecinie – zachowanie odpowiedniej odległości budynków mieszkalnych od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru oraz

konieczność spełnienia wymagań dotyczących wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego,

- d) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. – w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki przebiega sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej w działkach o numerze: 221/3 i 203/7 przy ulicy Spółdzielczej – obecnie trwa przekazywanie sieci na rzecz Przedsiębiorstwa,
- 5) wszystkie opinie i uzgodnienia przekazane zostały inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania poszczególnych stanowisk.

Zgodnie z wnioskiem inwestora:

„Projekt osiedla został wykonany z uwzględnieniem poniższych idei:

- uszanowanie kontekstu urbanistycznego osiedla Pyrzyckiego i zaprojektowanie budynków, których skala i charakter będzie współgrał z otaczającą zabudową,
- zaprojektowanie budynku estetycznego, z użyciem materiałów nawiązujących do natury,
- zapewnienie takiej ilości miejsc parkingowych, która zapewni dogodne korzystanie z inwestycji mieszkańcom, jak i gościom.

Działka inwestycyjna zlokalizowana jest w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej zarówno wolno stojącej, jak i bliźniaczej oraz szeregowej. Planowana zabudowa nawiązuje do zabudowy otaczającej, a dzięki zgrupowaniu w kilkusegmentowe domy ze stromym dachem, pozostaje nieprzyłaczająca.

Projekt zakłada budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej oraz szeregowej. Jeden budynek szeregowy mieści maksymalnie 4 segmenty mieszkalne. Każdy segment stanowi oddzielny dom mieszkalny. Dostęp do budynków zapewniony jest poprzez drogę publiczną (ulicę Spółdzielczą) oraz projektowaną drogę wewnętrzną.

Koncepcja osiedla zakłada zróżnicowanie domów pod względem mieszkalnej powierzchni użytkowej oraz powierzchni działki.

Budynki wyposażone będą w następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- instalacja wody ciepłej i zimnej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja centralnego ogrzewania wraz z kotłem gazowym,
- instalacja elektryczna gniazd wtykowych,
- instalacja elektryczna oświetlenia podstawowego.”

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

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta