

Stargard, dn. 13-11-2023

Inwestor:

Platinum Park sp. z o.o.

ul. Jana Kochanowskiego 34B/1

73-110 Stargard

Pełnomocnik:

Karolina Naróg



Rada Miasta Stargard

Za pośrednictwem

Prezydenta Miasta Stargard

Urząd Miasta Stargard

Wydział Planowania i Rozwoju

Ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17

73-110 Stargard

MODYFIKACJA WNIOSKU

o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

W oparciu o przepis art.7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących(Dz. U. 2018 poz. 1496) wnoszę o wydanie uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie :

Dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 22 w mieście Stargard, obręb 321401_1.0014 Stargard, gminie Stargard, powiecie stargardzkim, województwie zachodniopomorskim.

Na podstawie art.7 ust.7 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących(Dz. U. 2018 poz. 1496) wykazuję następującą informację dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi:

- 1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać w skali 1:1000 lub większej - zmiana**

Granice terenu objętego wnioskiem zawierają się w granicach działki nr ew. 22, zlokalizowanej w Stargardzie.
Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej, zgodnie z załącznikiem graficznym –
Załącznik nr 1 – zmianie uległ obszar objęty inwestycją (zwiększenie obszaru inwestycji do 11 026 m²)

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań – zmiana

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań **2500 m²**

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań **3100 m²**

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań – zmiana

Planowana minimalna liczba mieszkań **50**

Planowana maksymalna liczba mieszkań **80**

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową – zmiana

Planowana inwestycja obejmuje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze. Usługi w parterze planowane są w budynku zlokalizowanym przy drodze głównej. Planowana powierzchnia usług wynosi 380 m².

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu – bez zmian

Istniejące zagospodarowanie terenu i uzbrojenie terenu:

Na obszarze objętym opracowaniem w chwili obecnej znajdują się parterowe obiekty blaszane oznaczone na mapie jako i1, nieczynna infrastruktura kolejowa oraz utwardzenia terenu. W dalszej części działki o nr geod. 22, w sąsiedztwie terenu opracowania, istnieją budynki o funkcji biurowej i magazynowej, dwa budynki w trakcie zmiany sposobu użytkowania na budynki zamieszkania zbiorowego, warsztat samochodowy i garaże.

Projektowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu: – bez zmian

W ramach planowanej inwestycji wyżej wskazane obiekty, w obszarze opracowania, planowane są do rozbioru. Dodatkowo planuje się wybudowanie przyłącza wodociągowego do projektowanej sieci wodociągowej w drodze miejskiej, ul. Żybułowskiej, przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej przepompowni, przyłącza ciepłego do sieci ciepłowniczej na terenie działki oraz przyłącza elektroenergetycznego. Z powodu braku kanalizacji deszczowej, wody deszczowe planuje się odprowadzać na teren inwestycji.

Projektowane zmiany zaznaczono na rysunku stanowiącym załącznik nr 2.

Planowane zagospodarowanie terenu szczegółowo przedstawiono na rysunku stanowiącym załącznik nr 4.

5. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu – bez zmian

Na terenie działki objętej inwestycją znajduje się istniejąca sieć ciepła, infrastruktura elektroenergetyczna i istniejąca przepompownia kanalizacji sanitarnej, do których możliwe jest podłączenie projektowanych budynków. W drodze miejskiej, ul. Żybułowskiej, planuje się wykonanie rozbudowy sieci wodociągowej, do której przyłączone zostaną projektowane budynki.

6. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

- a) Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów –zmiana dotyczy dodania zapotrzebowania dla drugiego budynku

Planowane zapotrzebowanie na wodę dla budynku inwestycji mieszkaniowej:

Woda na cele socjalno-bytowe:

- dla budynku A – ok. 15m³/d
- dla budynku B – ok. 15m³/d

Woda na cele przeciwpożarowe

- zewnętrzne – 10 dm³/s, projektowany hydrant DN80 na sieci wodociągowej w ul. Żybułtowskiej

Woda na cele przeciwpożarowe - wewnętrzne :

- dla budynku A– nie dotyczy (budynek ZL IV, niski)
- dla budynku B – ok. 2l/sek

Zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w zakresie 20 %

Zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej z dn. 14.02.2022 znak TW-PS-50/507/97/2022 dotyczącego zapewnienia dostaw wody do planowanej inwestycji, odległość działki od istniejącej sieci wodociągowej wynosi ok. 90m. W ramach inwestycji towarzyszących inwestycji mieszkaniowej, planuje się wykonanie odcinka sieci wodociągowej zakończonej hydrantem wraz z przyłączami do projektowanych budynków, na koszt inwestora.

Planowane zapotrzebowanie na energię elektryczną:

Zasilanie:

- dla budynku A - ok. 110 kW,
- dla budynku B - ok. 160 kW

Zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w zakresie 20%

Przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem Enea Operator z dn. 08.02.2022r. znak ZD/1895/2022 dotyczącego zapewnienia dostaw energii do planowanej inwestycji.

Planowany sposób odprowadzenia ścieków bytowych:

Ilość ścieków bytowych:

- dla budynku A – ok. 15 m³/d,
- dla budynku B - ok. 15m³/d

Zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w zakresie 20%

Zgodnie z pismem Wód Miejskich Sp. z o. o. w Stargardzie z dnia 28.10.2022r., w zakresie odbioru ścieków wyrażona została zgoda na wykorzystanie istniejącej przepompowni i przewodu tłocznego

Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

Wody deszczowe odprowadzane będą na teren własny inwestycji

Planowane zapotrzebowanie na ciepło:

- dla budynku mieszkalnego – ok. 110 kW.
- dla budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym - ok. 150 kW

Wskazana moc może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w zakresie 20%.

Przyłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej z istniejącej sieci ciepłej na działce nr geod. 22 zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp z o.o. z dn. 10.02.2022r. znak PEC/ER/615/02/22 dotyczącego zapewnienia dostaw energii do planowanej inwestycji.

Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Ilość miejsc postojowych na terenie działki :

Projektowany wskaźnik miejsc postojowych : 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni handlowej, 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni usługowej.

Minimalna liczba miejsc postojowych – 87,

maksymalna liczba miejsc postojowych - 132

Planowany sposób zagospodarowania odpadów:

Miejsce gromadzenia odpadów stałych - planowane wspólne pomieszczenie w dla obu budynków w budynku B.. Odpady będą segregowane i zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej – zmiana układu komunikacyjnego

Przedmiotem opracowania jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składającego się z dwóch budynków korespondujących ze sobą wzajemnie, będących jednocześnie początkiem większego założenia urbanistycznego, na działce nr 22, obr. 14, m. Stargard. Te jednoklatkowe budynki zbudowane na prostej formie (budynek A na rzucie prostokąta, budynek B na rzucie w kształcie litery L) z płaskimi dachami, zwrócone zostały do siebie strefami wejściowymi, kierując mieszkańców budynków do środka zbudowanego przez nie małego kwartału. Główny ruch pieszy, kierowany od głównego wejścia/ wjazdu na osiedle, w głąb działki, prowadził będzie na zewnątrz kwartałów, dlatego też parter budynku B, zlokalizowany wzdłuż drogi głównej, przeznaczony został pod część handlowo-usługową., natomiast parter odsuniętego od drogi głównej budynku A przeznaczony został na mieszkania z przynależnymi do nich ogródkami.

Dojazd do budynków planowany jest przez zjazd z działki miejskiej, ul. Żybułtowskiej, następnie przez wydzieloną drogę główną i drogę dojazdową, wzdłuż której zlokalizowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Do budynków prowadzi ciąg pieszo-jezdny z przylegającymi miejscami postojowymi, stanowiący również dojazd do wewnętrznego parkingu i garażu podziemnego, który został zaprojektowany w budynku B. Do drzwi budynków prowadzi chodnik przeznaczony dla ruchu pieszego.

Wejścia do mieszkań przewidziane są z wewnętrznej klatki schodowej i korytarza. Na kondygnację parteru

zaprojektowane jest wejście z poziomu terenu. Dostęp dla osób niepełnosprawnych przewidziany jest za pomocą pochylni. Dostęp na wyższe kondygnacje umożliwia dźwig osobowy.

W budynkach planuje się 66 mieszkań 1-, 2-, 3- i 4- pokojowych. Każde mieszkanie wyposażone jest w obszerny balkon, a do mieszkań na parterze budynku A przydzielone zostaną ogródki.

Formę graficzną sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia koncepcja urbanistyczno- architektoniczna, stanowiąca załącznik nr 6 do wniosku.

a) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko – zmiana

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej: wprowadzono zmiany liczbowe dotyczące powierzchni terenów elementarnych oraz szczegółowych powierzchni terenu MW/MWU

1.	Powierzchnia działki nr 22	23 3880 m ² – <u>bez zmian</u>		
2.	Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej objętego wnioskiem - PTIM	11 026 m ² – <u>zmiana</u>		
3.	TEREN POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ – MW i wydzielenie wewnętrzne MW/U	6 187 m ² – <u>zmiana</u>		
	TEREN DRÓG GŁÓWNYCH - KG	2 232 m ² – <u>bez zmian</u>		
	TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH – KD.1	2 604 m ² – <u>bez zmian</u>		
	Parametry zabudowy w obrębie terenu elementarnego MW i wydzielenia wewnętrznego MW/U :		min.	maks.
	Powierzchnia zabudowy	<u>zmiana</u>	1000 m ²	1300 m ²
	Wskaźnik powierzchni zabudowy	<u>zmiana</u>	16 %	21%
	Powierzchnia całkowita	<u>zmiana</u>	4 000 m ²	5 200 m ²
	Powierzchnia użytkowa mieszkań	<u>zmiana</u>	2 500 m ²	3 500 m ²
	Powierzchnia użytkowa usług	<u>zmiana</u>	350 m ²	450 m ²
	Wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku	<u>zmiana</u>	12,0 m	14 m
	Ilość kondygnacji nadziemnych			4
	Ilość kondygnacji podziemnych			1

	Szerokość budynku (elewacja frontowa)	<u>zmiana</u>	14	26
	Długość budynku	<u>zmiana</u>	33	36
	Kubatura budynku	<u>zmiana</u>	13 000 m ²	16 900 m ²
4.	Parametry zagospodarowania terenu w obrębie terenu elementarnego MW i wydzielienia wewnętrznego MW/U:		min.	maks.
	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	<u>- zmiana</u>	37 %	43 %
5.	Inne parametry zagospodarowania terenu w obrębie terenu elementarnego MW i wydzielienia wewnętrznego MW/U:			
	Powierzchnie utwardzone (parkingi, dojazdy, dojścia do budynków)	<u>- zmiana</u>	2 450 m ²	2 600 m ²
	Tereny rekreacyjne - w granicach terenów zielonych, ogólnodostępnych		200 m ²	300 m ²
	Liczba miejsc postojowych		90	150

Uwaga: Wartości mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego - z zachowaniem ww. minimalnych i maksymalnych wskaźników - powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: - bez zmian

Dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z parkingami wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 22 z obrębu 0014 Stargard, nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz towarzyszącą jej infrastrukturą nie przekracza powierzchni 4 ha oraz parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie przekraczają 0,5 ha. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową - bez zmian

Działka nr ew. 22, obręb 0014 Stargard posiada księgę wieczystą o nr

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1; - bez zmian

Nie dotyczy

9. wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona; - bez zmian

Przylączy i sieci zlokalizowane na działkach:

PEC – dz. nr ew. 22, obręb 0014 Stargard, posiada księgę wieczystą

Sieć wodociągowa – projektowana przez:

dz. nr ew. 206, obr. 0016 Stargard, posiada księgę wieczystą o nr SZ

dz. nr ew. 41/20, obręb 0015 Stargard, posiada księgę wieczystą o nr

dz. nr ew. 41/17, obręb 0015 Stargard, posiada księgę wieczystą o nr

dz. nr ew. 8/3, obręb 0014 Stargard, posiada księgę wieczystą o nr

dz. nr ew. 23, obręb 0014 Stargard, posiada księgę wieczystą o nr 5

dz. nr ew. 21, obręb 0014 Stargard, posiada księgę wieczystą o n. -

Sieć kanalizacji – istniejąca, w dz. 22, obr. posiada księgę wieczystą o

10. wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; - bez zmian

Nie dotyczy. Teren objęty opracowaniem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

11. wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego; - bez zmian

Inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Teren objęty opracowaniem był w przeszłości wykorzystywany jako teren składowo- produkcyjny oraz teren kolejowy, a obecnie funkcje te nie są na terenie realizowane. Jest to teren, o którym mowa w art. 5 ust. 4, więc wykazanie zgodności inwestycji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest wymagane.

12. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 - zmiana dotyczy granic objętych wnioskiem i liczby mieszkańców

Inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących(Dz. U. 2018 poz. 1496) - część rysunkowa określająca spełnienie lokalnych standardów wg. rysunku załącznika nr 5

W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych objętych opracowaniem, powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi ~2985 m², co daje planowaną liczbę mieszkańców – 106 osób (powierzchnia użytkowa mieszkań/ 28m²)

DOSTĘP DO DROGI: -bez zmian

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m.

Warunek spełniony - Inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Projektowany zjazd na teren z ulicy Heleny Żybułtowskiej.

DOSTĘP DO UZBROJENIA TERENU: -bez zmian

- 2) *Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028);*

Warunek spełniony –

Sieć wodociągowa – rozbudowa odcinka sieci wodociągowej, zakończona hydrantem DN 80 od sieci w działce nr ewid. 206, obr. 16, poprzez dz. 41/20, obr.15, 41/17 obr.15, 8/3 obr.14, 23 obr.14, 21 obr.14

Sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej (przepompownia) na dz. nr 22, obr. 14, budowa zewnętrznej instalacji na działce objętej inwestycją

- 3) *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej ;*

Warunek spełniony - Inwestycja ma zapewniony, zgodny z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

LOKALIZACJA OD SZKOŁY I PRZYSTANKU KOMUNIKACJI: -bez zmian

(ust 2. Zmieniony Uchwałą nr V/78/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard)

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 1) *W odległości nie większej niż 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018r. poz.2016 i 2345)*

warunek spełniony - Przystanki komunikacji znajdują się przy ul. Broniewskiego w odległościach 247m i 157 m od terenu objętego opracowaniem

- 1) *W odległości nie większej niż 1500 m od :*

- a) *Szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,*

warunek spełniony - Budynek Szkoły Podstawowej nr 6 znajduje się w odległości 530 m od terenu objętego wnioskiem.

- b) *Przedszkola, które jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.*

warunek spełniony - Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi i wczesnoszkolnymi znajduje się w odległości 975 m od terenu objętego wnioskiem

Ust 3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

warunek spełniony - Do wniosku dostarczono zapewnienie o możliwości przyjęcia nowych uczniów oraz dzieci do przedszkola.

TERENY WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI: - zmiana dotyczy liczby mieszkańców, jednak powierzchnia istniejących terenów wypoczynku, rekreacji oraz sportu jest nadal wystarczająca

Ust. 4. Zmieniony Uchwałą nr V/78/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard :

2. *Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1 500 m.*

Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa zapewnia dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m² tj:

Ilość mieszkańców: 106

Minimalna powierzchnia terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu: 424 m² (ilość mieszkańców x 4m²)
Powierzchnia istniejących terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu ok. 22 100 m²

Odległość ww. terenów od terenu objętego wnioskiem – 706 m i 630 m – **warunek spełniony**

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: -bez zmian

Ust. 6 i 7 Uchwały o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych zmieniony Uchwałą nr V/78/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard :

§3 1. *Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 3 kondygnacje nadziemne.*

2. *Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 1, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.*

W odległości mniejszej niż 250 m znajdują się budynki 4 kondygnacyjne. Projektuje się więc budynek 4 kondygnacyjny – **warunek spełniony.**

DODATKOWE WYMAGANIA OKREŚLONE W LOKALNYCH STANDARDACH URBANISTYCZNYCH: - zmiana dotyczy liczby mieszkań oraz lokali usługowych w parterze budynku B, zmianie uległa liczba miejsc postojowych

Zgodnie z Uchwałą nr V/78/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard inwestycja spełnia następujące lokalne standardy urbanistyczne :

§4. *Określa się liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:*
1) *w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny;*

Nie dotyczy

2) *w zabudowie wielorodzinnej:*

a) *minimum 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny wewnątrz obszaru rewitalizacji Śródmieście Starówka, którego granice oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,*

Nie dotyczy

b) *minimum 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny w pozostałych rejonach miasta;*

Planowana liczba lokali mieszkalnych: 66

Niezbędna liczba miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych: 99

Planowana liczba miejsc postojowych przynależnych do lokali mieszkalnych: 99

Projektowany wskaźnik miejsc postojowych : 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny - **warunek spełniony**

- 2) dla obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową minimum 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej

Planowana powierzchnia lokali handlowych : 208 m²

Niezbędna liczba miejsc postojowych dla lokali handlowych: 8 m.p.

Planowana liczba miejsc postojowych dla lokali handlowych: 8 m.p.

Projektowany wskaźnik miejsc postojowych : 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej - **warunek spełniony**

- 3) dla obsługi części budynków przeznaczonych na działalność usługową minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej

Planowana powierzchnia lokali usługowych : 172 m²

Niezbędna liczba miejsc postojowych dla lokali handlowych: 4 m.p.

Planowana liczba miejsc postojowych dla lokali handlowych: 4 m.p.

Projektowany wskaźnik miejsc postojowych : 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej - **warunek spełniony**

Ogólna liczba miejsc postojowych na terenie objętym inwestycją: 141

§ 5. Ustala się obowiązek zapewnienia budynkom wielorodzinnym objętym inwestycją mieszkaniową dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz.755, 771, 1000, 1356, 1629, 1637 i 2348 oraz z 2019 r. poz.42 i 125).

Inwestycja ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej. Przyłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej w dz. nr 22, obr. 14, m. Stargard, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Stargardzie z dn. 15.02.2022r. znak PEC/ER/615/02/22 dotyczącego zapewnienia dostaw energii do planowanej inwestycji. - **warunek spełniony**

mgr inż. arch. Karolina Naróg
Upr. nr 15/ZPOIA/OKK/2016
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

		Ilość
	Zgodnie art.7 ust.7 ustawy	
ZAŁĄCZNIK NR 1.	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	1 Zmiana w obrysie zakresu inwestycji
ZAŁĄCZNIK NR 2.	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu	1 Zmiana w obrysie zakresu inwestycji
ZAŁĄCZNIK NR 3.	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	1 Zmiana w obrysie zakresu inwestycji
ZAŁĄCZNIK NR 4.	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej	1 Zmiana w obrysie zakresu inwestycji Zmiana zagospodarowania terenu, układu komunikacji, lokalizacji miejsc postojowych
ZAŁĄCZNIK NR 5.	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 specustawy - opracowanie graficzne obrazujące odległości inwestycji od przystanku komunikacji, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu	1 Zmiana w obrysie zakresu inwestycji Zmiana zagospodarowania terenu, układu komunikacji, lokalizacji miejsc postojowych
	Zgodnie art.7 ust.8 ustawy	
ZAŁĄCZNIK NR 6.	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art 6 ustawy zawierająca w szczególności: - struktury funkcjonalne zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;	1

	<ul style="list-style-type: none"> - układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej; - przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu; - etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu (I etap); - powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi; - wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu 	
ZALĄCZNIK NR 7.	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13(specustawy).	Dołączono do pierwotnego wniosku
ZALĄCZNIK NR 8	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy) w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy)	Dołączono do pierwotnego wniosku
ZALĄCZNIK NR 9.	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy) w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art 11 ust. 1 (specustawy)	nie dotyczy
ZALĄCZNIK NR 10.	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana 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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	nie dotyczy
ZALĄCZNIK NR 11.	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte	nie dotyczy
	Dodatkowe dokumenty	
ZALĄCZNIK NR 12.	Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17zł)	Dołączono do pierwotnego wniosku
ZALĄCZNIK NR 13.	Kopia uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	Dołączono do pierwotnego wniosku
ZALĄCZNIK NR 14.	Zaświadczenie o przynależności do izby architektów	Dołączono do pierwotnego wniosku

ZALĄCZNIK NR 15.	Licencja nr NG.II.6642.2046.2023.SI_3214_CL2	Dołączono do wcześniejszej modyfikacji
ZALĄCZNIK NR 15.	Licencja nr NG.II.6642.2345.2023.SI_3214_CL2	Dołączono do wcześniejszej modyfikacji

