

INVEST CLUB Sp. z o.o.  
ul. Sportowa 5  
89-200 Szubin

Szubin, dnia 12.02.2019 r.

Rada Miejska w Szubinie

poprzez

Burmistrza Szubina

Urząd Miejski w Szubinie

ul. Kcyńska 12. 89-200 Szubin



### WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI

W imieniu INVEST CLUB Sp. z o.o. w Szubinie zwanej „inwestorem”, na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [Dz. U. z 2018 r. poz. 1496] składam wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji polegającej na budowie pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Inwestycja realizowana będzie na zdegradowanym i nieużytkowanym poprodukcyjnym terenie po tzw. dawnej „cegielni parowej”, w Szubinie ul. Pałucka 6.

Względem nieruchomości objętej wnioskiem Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania nią na cele budowlane w formie stosunku zobowiązaniowego na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości.

Stosownie do wytycznych wynikających z art. 7 ust. 7 w/w ustawy podaję co następuje :

1. „ Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej ,obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000”

Inwestycja realizowana będzie na części działki nr ew.2438/9 i części działki nr ew. 2438/2 oznaczonych na szkicu koncepcyjnym jako teren nr 1 oraz na działkach nr ew. 2438/14, 2438/15 i 2438/13 oznaczonych na szkicu koncepcyjnym jako teren nr 2. Granice terenu inwestycji zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 ( stanowiącej załącznik nr 1 do wniosku ) kolorem zielonym.

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią koloru żółtego granice obszaru , na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.

2. *„Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań”*

W budynkach wielorodzinnych przewiduje się budowę mieszkań o powierzchni użytkowej minimalnej ok. 35 m<sup>2</sup> i maksymalnej 120 m<sup>2</sup> ( średnio 50 m<sup>2</sup> ).

3. *„Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań”*

Przewiduje się budowę pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym jeden o minimalnej liczbie 24 mieszkań, we wszystkich budynkach łącznie od 170 do 190 mieszkań.

4. *„Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową”*

Planuje się modernizację z częściową przebudową istniejącego budynku produkcyjnego na działce nr ew. 2438/15 z przeznaczeniem na cele handlowo-usługowe, o pow. ok. 800 m<sup>2</sup> z zagospodarowaniem otoczenia związanego z projektowaną funkcją w granicach obejmujących część działki o nr ew. 24238/14 i część działki o nr ew. 2438/15.

5. *„Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu”*

Dla terenu na którym planowana jest inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Szubina uchwalony uchwałą z dnia 7 lutego 2013 r. Nr XXX/236/13 Rady Miejskiej w Szubinie,

zgodnie z którym teren objęty wnioskiem leży w konturze urbanistycznym B-9MN/U – przeznaczonym pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług i w konturze A-1ZP przeznaczonym na cel zieleni publicznej urządzonej.

Na obszarze A-1ZP dotychczas nie został zorganizowany teren zielony.

W konturze urbanistycznym B-9MN/U na działkach nr ew. : 2438/13; 2438/14; 2438/15 znajdujących się we wschodniej części tego obszaru przewiduje się zmianę sposobu zagospodarowania w ten sposób, że ustalona w w/w planie miejscowym zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług zastąpiona zostanie zabudową wielorodzinną i handlowo-usługową z infrastrukturą towarzyszącą.

Na pozostałym terenie tego konturu urbanistycznego obejmującego działki nr ew, 2438/10; 2438/11 i 2438/12 obecnie realizowana jest budowa 10 jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i planowana jest realizacji kolejnych 24 budynków z łączną ilością 66 mieszkań.

W konturze urbanistycznym A-1ZP na części działki nr ew.2438/9 i część działki nr ew. 2438/2 znajdujących się w północnej części tego obszaru przewiduje się zmianę sposobu zagospodarowania w ten sposób, że ustalone w w/w planie miejscowym przeznaczenie na cel zieleni publicznej urządzonej zastąpione zostanie zabudową wielorodzinną z infrastrukturą towarzyszącą.

Na terenie oznaczonym symbolem A-1ZP aktualnie prowadzona jest na podstawie Decyzji Starosty Nakielskiego z dnia 5.03.2018 r. rekultywacja poprzez niwelację i zasypanie wyrobiska ziemią pozyskaną z budowy drogi S-5.

Znajdujący się w tym konturze urbanistycznym obszar objęty wnioskiem (części działki nr ew.2438/9 i część działki nr ew. 2438/2 ) został oczyszczony z zanieczyszczeń oraz zniwelowany tj. w pełni przystosowany do lokalizacji planowanej inwestycji.

W wyniku realizacji planowanych w ramach niniejszego wniosku wielorodzinnych budynków mieszkalnych i inwestycji przeznaczonych na działalność handlową i usługową zagospodarowany zostanie teren aktualnie stanowiący nieużytek.

#### 6. „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu”

Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji realizowana będzie z dróg publicznych – działka nr ew. 267/2 i 2438/8 do ul. Pałuckiej, ul. Malinowa i Daleka oraz planowanymi zjazdami na drogi wewnętrzne z planowanych wewnętrznych dróg dojazdowych do budynków i otaczającego zagospodarowania. Projektowane są przyłącza wodociągowe do miejskiej sieci wodociągowej w ulicach Malinowej i Dalekiej oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej do projektowanej przepompowni w ulicy Poziomkowej.

Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z miejskiej sieci KPEC lub z kotłowni własnych poszczególnych budynków zasilanych gazem z sieci miejskiej. Sieć gazowa występuje na ul. Dalekiej i Malinowej, a sieć ciepłna na ulicy Pałuckiej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci ENEA, trafostacja znajduje się na działce nr ew. 2438/15.

#### 7. „Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej”

a) Projektowana inwestycja mieszkaniowa charakteryzuje się następującymi parametrami:

- zapotrzebowanie na wodę wynosi 3000 m<sup>3</sup> miesięcznie,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 1400 kW miesięcznie,
- zapotrzebowanie na energię cieplną do celów grzewczych i ciepłej wody wynosi ok. 900 kW miesięcznie – realizacja przez dostawę z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnie ze spalania gazu,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie za pomocą sieci kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w drodze ( dz. nr ew. 2438/8 ) poprzez ulicę Malinową do przepompowni ścieków na działce nr ew. 269/8 przy ul. Poziomkowej,
- ścieki opadowe i roztopowe będą odprowadzane do gruntu ( powierzchnia terenów zielonych na projektowanym obszarze wynosi około od 35-40% ) ,

- zagospodarowywanie odpadów odbywać się będzie poprzez zbiórkę selektywną w pojemnikach umieszczonych w planowanych zadaszonych wiatach,
- przewiduje się jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie tj. łącznie 191 miejsc, z tego 50 do 70% zlokalizowanych będzie w kondygnacji podziemnej budynków a pozostała liczba wraz z miejscami dla osób niepełnosprawnych na parkingach zewnętrznych przy budynkach mieszkalnych, przewiduje się również lokalizację parkingu i placu manewrowego przy obiekcie handlowo-usługowym,

b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych jak również charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej i handlowo-usługowej, przedstawione są w formie opisowej i graficznej w załączonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zabudowy obejmującej jej wizualizację i szczegółowy opis z bilansem terenowym,

c) Przedmiot inwestycji a mianowicie budynki mieszkalne i budynek handlowo-usługowy o pow. 800 m<sup>2</sup> nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe, wody podziemne oraz nie będą wytwarzały pól elektromagnetycznych i nie będą emitowały gazów, pyłów mających wpływ na środowisko.

8. „Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową”

Obiekty objęte planowaną inwestycją zlokalizowane będą na terenie :

- działek nr ewid. : 2438/9 ( część ), 2438/2 ( część ), 2438/14, 2438/15 dla których prowadzona jest księga wieczysta nr BY1U/00004007/2,
- działki 2438/13 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BY1U/00037505/3.

9. *„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 ww. ustawy”*

Nie dotyczy.

10. *„Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ww. ustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej”*

Inwestor stosownie do art. 38 ust. 1 ww. podejmie odpowiednie działanie w celu realizacji sieci uzbrojenia terenu w następujących drogach publicznych :

- działka nr ewidencyjny 2438/8 w Szubinie (droga gminna, dojazdowa, nie mająca jeszcze statusu drogi publicznej) KW nr BY1U/00016739/9,
- działka nr ewidencyjny 267/2 w Szubinie (droga gminna dojazdowa ),
- działka nr ewidencyjny 258/30 w Szubinie (ul. Daleka ),
- działka nr ewidencyjny 268/33 w Szubinie (ul. Malinowa ).

11. *„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”*

Wnioskowane zamierzenie nie uwzględnia warunków określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Szubina uchwalonego uchwałą Nr XXX/236/13 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 7 lutego 2013 r. w części obejmującej obszar, pozostały po zamkniętej cegielni, położony w granicach terenów oznaczonych symbolami „A-1ZP” i „B-9MN/U”, w zakresie określenia funkcji dopuszczalnej zabudowy, jej gabarytów i wysokości.

12. „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”

Stosownie do art. 5 ust. 4 planowana inwestycja jest wyłączona z obowiązku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy gdyż jest lokalizowana na terenach poprodukcyjnych.

13. „Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3- Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych”

1) Dostęp do drogi publicznej:

Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji realizowana będzie z dróg publicznych – działka nr ew. 267/2 i 2438/8 do ul. Pałuckiej, ul. Malinowa i Daleka oraz zjazdami na drogi wewnętrzne do planowanych budynków – **warunek spełniony;**

2) Zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:

- przyłącze wodociągowe : z miejskiej sieci wodociągowej ( przyłącza wodociągowe w ulicach Malinowej i Dalekiej )

- przyłącze kanalizacji sanitarnej : odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej za pomocą aktualnie realizowanej sieci kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w drodze ( dz. nr ew. 2438/8 ) poprzez ulicę Malinową do przepompowni ścieków na działce nr ew. 269/8 przy ul. Poziomkowej – **warunek spełniony;**

3) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej :

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z miejskiej sieci energetycznej (trafostacja na działce nr ew. 2438/15) – **warunek spełniony;**

4) Przy uwzględnieniu, że liczba mieszkańców Szubina nie przekracza 100 000 mieszkańców położona jest:

- w odległości nie większej niż 1000 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907) położonym przy ul. Kcyńskiej tj. ok. 890 m – **warunek spełniony**;
- w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (tj. nie mniej niż 48 dzieci po realizacji całego zamierzenia) zlokalizowanej przy ul. Tysiąclecia 1 tj. ok. 600 m – **warunek spełniony**;
- w odległości nie większej niż 3000 m od dwóch przedszkoli, które są w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (tj. nie mniej niż 24 dzieci) zlokalizowane na ul. J. Dąbrowskiego 16 tj. ok. 1220 m i na Placu Kościelnym 2 tj. ok. 1650 m – **warunek spełniony**.

5) Ma zapewniony dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego  $4 \text{ m}^2$ . (ca  $700 \times 4 \text{ m}^2 = 2800 \text{ m}^2$ ).

Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m .

W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są następujące obiekty sportowe :

- Stadion Miejski na ul. Jana Pawła II w Szubinie tj. w odległości ok. 2000 m posiadający dwa boiska piłkarskie, bieżnię, skocznię wzwyż i rzutnię do pchnięcia kulą,

- ORLIK na ul. Mostowej w Szubinie tj. w odległości ok. 1500 m posiadający boisko asfaltowe do gry w piłkę, boisko piłkarskie, dwa korty ziemne i siłownię,
- ORLIK na ul. Kochanowskiego w Szubinie tj. w odległości ok. 2000 m posiadający kort tenisowy, boisko piłkarskie, boisko do gry w piłkę ręczną, siatkowa i koszykową,
- Hale sportowe przy ul. Św. Marcina , Tysiąclecia , Kcyńskiej i Wyzwolenia w odległości od 750 do 2000 m,

Ponadto zapewniony jest dostęp do terenów zielonych :

- Park Leśny WESÓŁKA na ul. Jana Pawła w Szubinie – odległość ok. 2500 m,
- pozostałe parki przy ul. Tysiąclecia , Nakielskiej, Placu Wolności i Placu Kościelnym w odległości od 800 do 2000 m

**warunek spełniony**

Spełnienie wymienionych wymagań oparto o infrastrukturę istniejącą w dniu składania niniejszego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Projektowane budynki objęte inwestycją mieszkaniową będą posiadały następującą liczbę kondygnacji:

- budynki oznaczone w koncepcji literą „C” i „E” mają być czterokondygnacyjne (kondygnacje nadziemne) **warunek spełniony** (Art.17 ust. 6, pkt 1) w/w ustawy „*budynki objęte inwestycją mieszkaniową w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż cztery kondygnacje naziemne „*)

- trzy budynki oznaczone literami „A”, „B” i „D” usytuowane w odległości nie większej niż 500 m od pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie przy ul. Nowej 9 w Szubinie, mają mieć pięć kondygnacji naziemnych - **warunek spełniony** (Art.17 ust. 7 w/w ustawy „*Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie , budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6., wówczas maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową*

w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie”)

Wszystkie budynki mieszkalne będą zaopatrzone w windy osobowe dostosowane do transportu mebli mieszkaniowych.

Na dachach budynków przewiduje się urządzenie tarasów zielonych przeznaczonych do wypoczynku mieszkańców dostępnych z pionów komunikacyjnych, w tym z wind.

**INVEST CLUB Spółka z o.o.**  
89-200 Szubin, ul. Sportowa 5  
NIP 967-10-42-295

**PREZES ZARZĄDU**  
  
mgr inż. Józef Kłosowski

Załączniki:

- 1) koncepcja urbanistyczno-architektoniczna,
- 2) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12;
- 3) informacja o braku potrzeby wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 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) pismo z dnia 4 września 2018 r. znak OŚiR.6220.39.2018
- 4) kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- 5) pismo Burmistrza Szubina z dnia 08.01.2019 r. w sprawie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnienia wychowania przedszkolnego.
- 6) pismo z dnia 17.12.2018 r. w sprawie możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

## OŚWIADCZENIE INWESTORA

w myśl ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Art.4 pkt 1-12).

Ja niżej podpisany Józef Kłosowski reprezentujący INVEST CLUB Sp. z o.o. oświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa na terenie części działek nr 2438/2 i 2438/9 oraz działek nr 2438/13, 2438/14 i 2438/15 w granicach obszaru poprodukcyjnego (po byłej cegielni) w Szubinie nie będzie kolidowała z poniższymi inwestycjami:

- w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich- ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz.),
- w zakresie dróg publicznych -ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz.1496 i 1566),
- w zakresie transportu kolejowego-ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o (Dz.U. z 2017r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650 i 927),
- w zakresie lotnisk użytku publicznego - ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. (Dz U. z 2017 r. poz 1122 i 1566),
- w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu - ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302),
- w zakresie wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. z 2017 r. poz 2062 oraz z 2018 r poz. 1118),
- w zakresie budowli przeciwpowodziowych -ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. (Dz. U. z 2018 r poz 433),
- w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących - ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
- w zakresie sieci przesyłowych - ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. (Dz U. z 2018 r. poz. 404).
- w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańska - ustawa z dnia 24 lutego 2017 r. (Dz. U. poz. 820),
- w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 metra - ustawa z dnia 7 kwietnia 2017 r. (Dz. U. poz. 990),
- w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego - ustawa z dnia 10 maja 2018 r (Dz.U. poz. 1089).

  
**PREZES ZARZĄDU**

mgr inż. Józef Kłosowski

**INVEST CLUB Spółka z o.o.**  
89-200 Szubin, ul. Sportowa 5  
NIP 967-10-42-295



URZĄD MIEJSKI W SZUBINIE  
WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA  
I ROLNICTWA  
Referat Zarządzania Zasobami  
Środowiska

Szubin, 4 września 2018

OŚiR.6220.39.2018

**INVEST CLUB sp. z o.o.**

**ul. Sportowa 5**

**89 – 200 Szubin**

Odpowiadając na wniosek dotyczący wydania opinii w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie „osiedla domów mieszkalnych wielorodzinnych” na terenie Gminy Szubin, uprzejmie informuję, że wniosek przeanalizowano w kontekście ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405), jak również rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r, poz. 71).

Zgodnie z informacjami, zawartymi we wniosku przedmiotem inwestycji jest budowa osiedla domów mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 2438/14, 2438/15, 2438/9, 2438/13, znajdujących się w Szubinie. Łączna powierzchnia działek, na których planowana jest inwestycja to 20535,00 m<sup>2</sup>. Zgodnie z załączonym szkicem zagospodarowania terenu na wspomnianym obszarze planowana jest budowa 6 budynków wielorodzinnych, których zabudowa będzie miała powierzchnię 13835 m<sup>2</sup>, a powierzchnia biologicznie czynna 6700 m<sup>2</sup>.

Działki, na których planowana jest inwestycja znajdują się w miejscu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Szubina, uchwalony Uchwałą Nr XXX/236/13 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 7 lutego 2013r.

Inwestycję przeanalizowano w kontekście zakwalifikowania jej do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r, poz. 71), w szczególności przeanalizowano § 3 ust. 1 pkt 53 a tiret drugie i stwierdzono, że ze względu na powierzchnię jaka planowana jest do zajęcia w wyniku realizacji inwestycji (mniejsza niż 4 ha) nie należy ona do przedsięwzięć wymienionych w tym rozporządzeniu, wobec powyższego, na podstawie wymienionej na wstępie Ustawy, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

NACZELNIK WYDZIAŁU

Iwona Kubiak





Szubin, 8 stycznia 2019 r.

WEiS 4450.2.2019

## **ZAŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 poz. 1496), art. 217 § 2 pkt. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 poz. 2096 z późn. zm.) w związku z planowaną inwestycją dla terenu położonego w Szubinie związanego z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych

### *zaświadcza się, że:*

1. Szkoła Podstawowa nr 2 im. Władysława Broniewskiego w Szubinie przy ul. Tysiąclecia 1 jest w stanie przyjąć docelowo 48 nowych uczniów, zgodnie z przewidywaną liczbą w podaniu z dnia 4 stycznia 2019 r. złożonym przez Pana Józefa Kłosowskiego Prezesa Zarządu „INVEST CLUB” Spółka z o.o. w Szubinie,
2. Samorządowe Przedszkole nr 2 w Szubinie i Samorządowe Przedszkole nr 3 im. Wandy Chotomskiej w Szubinie są w stanie przyjąć 24 dzieci, zgodnie z przewidywaną liczbą w podaniu z dnia 4 stycznia 2019 r. złożonym przez Pana Józefa Kłosowskiego Prezesa Zarządu „INVEST CLUB” Spółka z o.o. w Szubinie.

**BURMISTRZ**

**Mariusz Piotrkowski**

Bydgoszcz 17.12.2018 r.

RC / SP / 1055 / 7384 / 2018

**INVEST CLUB Sp. z o. o.**  
**ul. Sportowa 5**  
**89-200 Szubin**

Dotyczy: możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej planowanych budynków mieszkalnych i usługowych w rejonie ul. Pałuckiej w Szubinie

W odpowiedzi na Państwa wystąpienie z dnia 29.11.2018 r. dotyczące możliwości dostawy ciepła do planowanych budynków mieszkalnych i usługowych w trzech obszarach „A”, „B” i „C” w rejonie ul. Pałuckiej w Szubinie informujemy, że ze względu na znaczne nakłady finansowe niezbędne na budowę sieci zasilającej w/w obszary oraz długi horyzont czasowy w jakim będą przyłączane do niej obiekty, Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. może przystąpić do realizacji przedmiotowego zadania pod warunkiem zawarcia przez strony umowy o przyłączenie wszystkich planowanych obiektów w obszarach „A”, „B”, „C” co najmniej 1,5 roku przed terminem wybudowania przyłącza do pierwszego obiektu. Na podstawie w/w umowy KPEC Sp. z o.o. zaprojektuje i wykona z własnych środków finansowych sieci i przyłącza do budynków, natomiast Invest Club Sp. z o.o. zaprojektuje i wybuduje z własnych środków finansowych węzły ciepłownicze oraz wniesie opłaty za przyłączenie (szacowana łączna kwota około 140 tys. zł netto). W terminie 30 dni od daty zawarcia powyższej umowy Invest Club Sp. z o.o. wniesie zaliczkę na poczet opłat za przyłączenie w kwocie 100 tys. zł netto, a po wybudowaniu poszczególnych przyłączy nastąpi rozliczenie różnicy między rzeczywistą opłatą za przyłączenie a wniesioną na poczet tej opłaty zaliczką.

W przypadku akceptacji przez Państwa naszej propozycji prosimy o wypełnienie 1 egz. dołączonego wniosku w którym należy ująć wszystkie planowane obiekty w obszarach „A”, „B”, „C” i przesłanie go na adres naszej firmy, wraz z załącznikami, tj. dokumentem potwierdzającym tytuł prawny wnioskodawcy do korzystania z obiektów oraz planem zabudowy określającym usytuowanie obiektów w stosunku do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz innych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu. Prosimy o zaznaczenie na w/w planie proponowanej lokalizacji pomieszczeń węzłów ciepłowniczych. Wydamy wówczas szczegółowe warunki techniczne na podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej oraz przygotujemy stosowny projekt umowy przyłączeniowej.

**Załączniki:**

- wniosek o przyłączenie obiektu do m.s.c.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. RC a/a

Sprawę prowadzi:  
Samuel Piaskowski  
Tel. 52 30 45 295Dyrektor  
ds. Rozwoju Rynku i Sprzedaży

Janusz Bejtka



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Jan Wojciech SKOWROŃSKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2166/Lb/84**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0009**.

Członek czynny od: 01-03-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-09-2018 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Marek Grosz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0009-C1BA-697B-711Y-F214**