

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



Szubin, dnia 12.03.2019 r.

**BURMISTRZ SZUBINA**  
**ul. Kcyńska 12**  
**89-200 Szubin**

Odpowiadając na wezwanie z dnia 26.02.2019 r. znak PPIZD.6727.27.2019 do uzupełnienia wniosku z dnia 12.02.2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na budowie pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z obiektami towarzyszącymi poniżej podajemy wymagane informacje :

Ad.1. W załączeniu przedkładamy mapę sytuacyjno-wysokościową przedstawiającą uzbrojenie terenu objętego wnioskiem ( mapa zasadnicza w skali 1:500),

Ad.2. Liczba miejsc postojowych dla inwestycji towarzyszącej wynosi 49 i wskazana jest w tabeli – Bilans terenu ( str. 10 koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, budynek F - liczba terenowych stanowisk parkingowych),

Ad.3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla terenu obejmującego działki nr ew. 2438/14, 2438/15, 2438/9 i 2438/13 otrzymaliśmy we wrześniu 2018 r. W trakcie dopracowywania wniosku zaszła potrzeba zwiększenia terenu pod przedmiotowe przedsięwzięcie o część działki nr 2438/2 z przeznaczeniem na drogę dojazdową.

W załączeniu uzupełniona opinia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.03.2019 r. znak OŚIR.6220.15.2019,

Ad.4. Podajemy numery ksiąg wieczystych dla działek :

nr ew. 267/2 – KW NR BY1U/00000084/7,

nr ew. 258/30 – KW NR BY1U/00026365/9,

nr ew. 268/33 – KW NR BY1U/00024850/2,

Ad.5. Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej gminnej numer 091016C, relacji Szubin-Wolwark-Pińsko-Słonawy, która obejmuje ulicę Pałucką ( działka numer 276/2) w Szubinie poprzez działkę nr 2438/8 oraz drogę wewnętrzną – działkę nr 267/2 obręb Szubin, stanowiące własność Gminy Szubin,

Ad.6. W załączeniu przedkładamy zaświadczenia o zapewnieniu zgodnego z zapotrzebowaniem, dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i sieci elektroenergetycznej.

Nadmieniamy, że przy uwzględnieniu współczynnika jednoczesności włączenia o wartości 0,3 zapotrzebowanie mocy na energię elektryczną wynosi 420 kW.

Z uwagi na powyższe zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej 500 kW jest zgodne z zapotrzebowaniem,

Ad.7. Odległość do przystanku transportu zbiorowego usytuowanego na ul. Kcyńskiej wynosi 890 m ( plan sytuacyjny z trasą naniesioną z uwzględnieniem ciągów pieszych tj. między innymi wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla centralno – zachodniej części miasta Szubina a oznaczonym symbolami KX2 i 7ZP),

Ad. 9.

We wniosku błędnie określono prognozowaną liczbę ludności.

Wielkość wyliczona na podstawie wskaźnika ustawowego ( art.17 ust.9 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących Dz. U. z 2018 r, poz. 1496) wynosi 335 osób,

Ad.8. W związku ze zweryfikowaniem prognozowanej liczby ludności do 335 osób zmniejszeniu do 24 ulega liczba dzieci dla, której w odległości nie większej niż 3000 m znajduje się szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć taką liczbę uczniów.

Warunek w zakresie odległości spełnia szkoła przy ul. Tysiąclecia 1 i szkoła przy ul. gen. K Grudzielskiego 21, a spełnienie warunku dotyczącego przyjęcia określonej liczby uczniów zostało zagwarantowane przez Burmistrza Szubina w piśmie z dnia 8 stycznia 2019 r. znak WEiS 4450.2.2018 .



**PREZES ZARZĄDU**

mgr inż. Józef Kłosowski

Załączniki :

- mapa zasadnicza w skali 1:500,
- pismo z dnia 11.03.2019 r. znak OŚiR.6220.15.2019,
- zaświadczenie KPWiK Sp. z o.o. w Szubinie o zapewnieniu dostawy wody i odbioru ścieków – pismo z dnia 11.03.2019 r. L.dz. DT/135/2019
- zaświadczenie ENEA Operator Sp. z o.o. o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej – pismo z dnia 12.03.2019 r. numer ZD/3059/2019
- plan sytuacyjny – analiza warunków lokalizacyjnych do opracowania koncepcji urb.-archit.





Szubin, 11 marca 2019r.

OŚiR.6220.15.2019

**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 2018r. poz. 2081), 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 oraz jego uzupełnieniem, przedmiotem inwestycji jest budowa osiedla domów mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 2438/14, 2438/15, 2438/13, a także na części działek o numerach 2438/9 i 2438/2 znajdujących się w Szubinie. Łączna powierzchnia działek, na których planowana jest inwestycja to 21718,00 m<sup>2</sup>. Zgodnie z załączonym szkicem zagospodarowania terenu na omawianym obszarze planowana jest budowa 5 budynków wielorodzinnych i jednego budynku handlowo – usługowego, których zabudowa będzie miała powierzchnię 14222 m<sup>2</sup>, a powierzchnia biologicznie czynna 7496 m<sup>2</sup>.

Działki, na których planowana jest inwestycja (tj. działki 2438/14, 2438/15, 2438/9, 2438/13, 2438/2) 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.

Działki, na których planowana jest inwestycja nie znajdują się na terenie obszarów objętych formami ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, wyznaczonych na podstawie ustawy O ochronie przyrody (t. j. z 20 lipca 2018r. Dz. U. z 2018r. poz. 1614).

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.

**Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji  
Spółka z o.o. z siedzibą w Szubinie**

NIP: 562-000-41-99

KRS: 0000004791

Kapitał zakładowy: 40 184 000 zł

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

89-200 Szubin ul. Powstańców Wlkp. 76

<http://www.kpwik.com.pl>

tel. 52 391-03-60 tel./fax. 52 391-03-68

Szubin, dnia 11.03.2019 r.

L.dz. DT/ 135 /2019


Invest Club Spółka z o.o.

ul. Sportowa 5

89-200 Szubin

W odpowiedzi na pismo z dnia 28.02.2019 r. informuję, że Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szubinie zapewni dostawę wody i odbiór ścieków z działek nr 2438/14, 2438/15, 2438/9 i 2438/2 w Szubinie po wykonaniu na koszt inwestora przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych wg zatwierdzonych projektów.

Prezes Zarządu

  
*Krzysztof Bałdura*

Nakło, 12.03.2019  
PEO19P047143  
PEO19P051178

numer ZD/3059/2019

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

**Dotyczy:** wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu WIELORODZINNE BUDYNKI MIESZKALNE Z BUDYNKAMI HANDLOWO-USŁUGOWYMI, ul. Pałucka dz. nr 2438/14, 2438/15, 2438/9, 2438/2, Szubin.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla INVEST CLUB Spółka z o.o. na podstawie art. 7 ust 14 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami), dotyczące udzielenia informacji, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu WIELORODZINNE BUDYNKI MIESZKALNE Z BUDYNKAMI HANDLOWO-USŁUGOWYMI w miejscowości Szubin, dz. nr 2438/14, 2438/15, 2438/9, 2438/2, z mocą przyłączeniową w wysokości 500 kW.

Przyłączenie ww. obiektu nastąpi na podstawie warunków przyłączenia wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych.

Zapewnienie ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do przystąpienia przez ENEA Operator Sp. z o.o. do prac projektowych i budowlano-montażowych. W celu przyłączenia ww. obiektu należy złożyć wniosek o określenie warunków przyłączenia (druki dostępne są na stronie internetowej [www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl) oraz w biurach obsługi klienta).

Jednocześnie informujemy, że na terenie objętym planowaną inwestycją istnieje sieć elektroenergetyczna. Podczas prac budowlanych należy od tej sieci zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji planowanej zabudowy / zagospodarowania terenu, należy wystąpić do ENEA Operator Sp. z o.o. o określenie warunków usunięcia tej kolizji. Realizacja usunięcia kolizji będzie odbywać się kosztem strony powodującej powstanie kolizji.

Termin ważności przedmiotowego Zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Nakło nr telefonu 52 587 14 81, 52 313 20 33.

Z poważaniem,

Enea Operator Sp. z o.o.  
Rejon Dystrybucji Nakło  
Dział Rozwoju i Inwestycji  
Kierownik

  
Marian Kamrowski

k.o.  
ZR

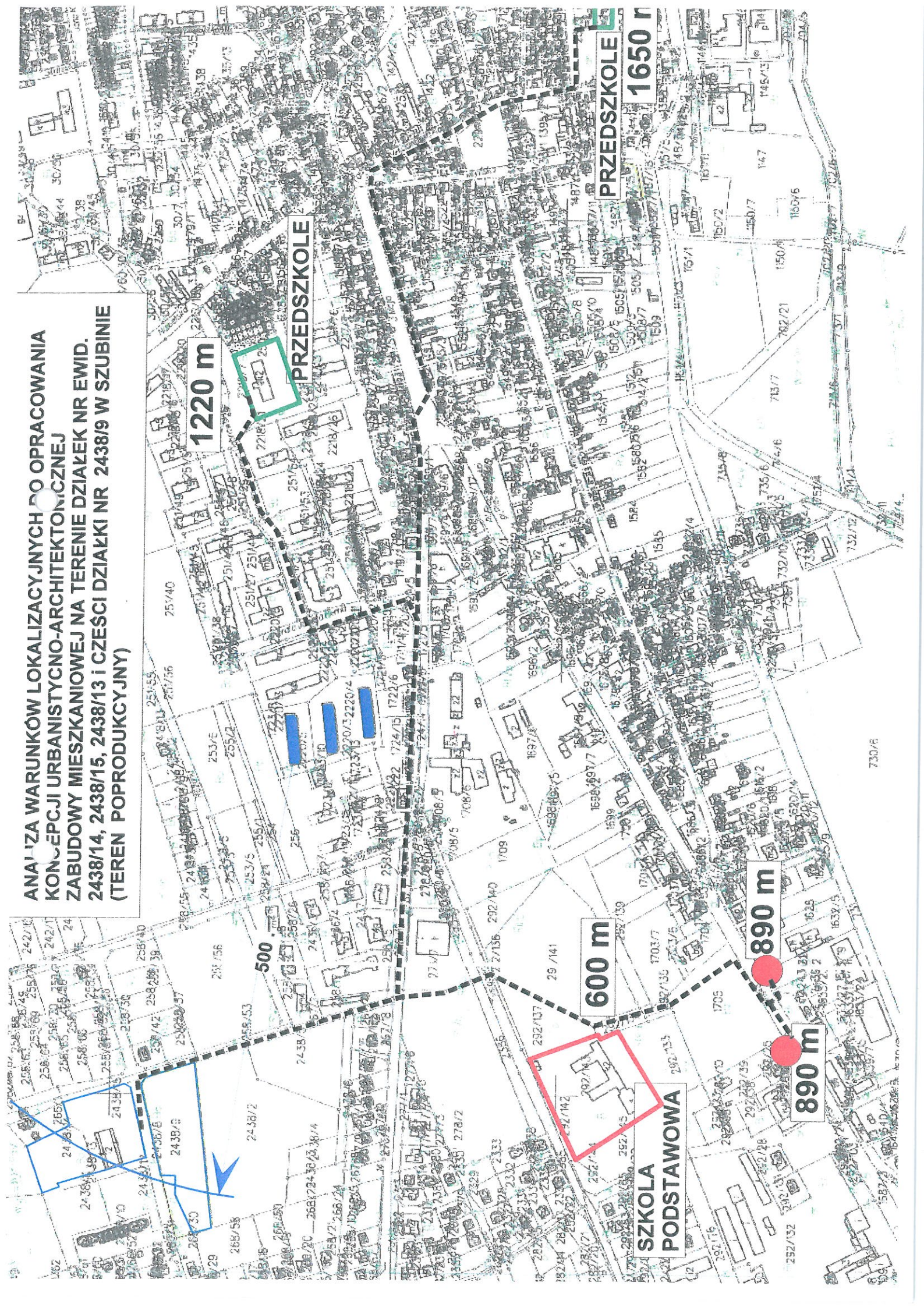
Centrala  
Enea Operator Sp. z o.o.  
60-479 Poznań, Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10  
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782-23-77-160  
REGON 300455398

[kontakt@operator.enea.pl](mailto:kontakt@operator.enea.pl)  
[www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl)

ANALIZA WARUNKÓW LOKALIZACYJNYCH DO OPRACOWANIA  
KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA TERENIE DZIAŁEK NR EWID.  
2438/14, 2438/15, 2438/13 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 2438/9 W SZUBINIE  
(TEREN PRODUKCYJNY)



1220 m

PRZEDSZKOLE

PRZEDSZKOLE

1650 r

500

600 m

890 m

890 m

SZKOLA  
PODSTAWOWA