

Urząd Miejski w Szubinie
Biuro Obsługi Klienta

Wpł. 10. MAJ, 2022

L.Dz. M508/05/22

Podpis

INVEST CLUB SP. Z O.O.

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

Szubin, dnia 05.05.2022 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami .
Koncepcja została wykonana przez biuro Łukanowski Architekci sp. z o.o. w Bydgoszcy .
Firma ma duże doświadczenie w realizacji zabudowy wielorodzinnej .
Uprawnienia architekta – arch. Krzysztof Łukanowski upr. nr : RGPI – V – 7342-70/97

Inwestycja realizowana będzie na zdegradowanym i nieużytkowanym poprodukcyjnym terenie po tzw. dawnej „ceglarni parowej” w Szubinie przy ul. Ceglarnianej - na działkach 2438/5 , 2438 / 18 .
Przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku wielorodzinnego z usługami na parterze jako – I-szego etapu inwestycji na powyższym obszarze.

Względem nieruchomości objętej wnioskiem Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania nią na cele budowlane .
Teren inwestycji składa się z 2 działek położonych przy ul.Ceglarnianej w Szubinie. Powierzchnia terenu wynosi 10 331 m2 – 1,33 ha. Pow. dostępnych terenów rekreacyjnych wynosi : 15,3 ha

Brano pod uwagę stadion , tereny parku oraz „ Orliki „ .

dz. nr 2438/5 , powierzchnia: 7073 m² – 0,70 ha

dz. nr 2438/18 (część działki) , powierzchnia – 3258 m² – 0,32 ha

Powierzchnia całej działki nr 2438/18 wynosi 16 728 m²

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 działkach o nr ew. 2438/5 , 2438/18 oznaczonych na szkicu koncepcyjnym .

Granice terenu inwestycji zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (stanowiącej załącznik do wniosku – ujęty w koncepcji architektonicznej) .

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 budynku wielorodzinnym przewiduje się budowę mieszkań o powierzchni użytkowej minimalnej ok. 4782 m² i maksymalnej 5200 m² (średnio 51,97 m² / mieszkanie) .

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

Przewiduje się budowę 1 wielorodzinnego budynku mieszkalnego , 5 kondygnacji nadziemnych z usługami częściowo w parterze . Minimalna liczba mieszkań – 85 szt , maksymalna 110 szt.

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

Pow. usług. : 886 m² tj. 18,53 % pow. mieszkań < 20 % - zgodne z art. 3 ustawy j.w .
Planowane usługi : obiekty działalności kulturalnej , obiekty opieki nad dziećmi do lat 3 ,
przedszkole , szkoła , placówki wsparcia dziennego , placówka opieki zdrowotnej , dzienny
dom pomocy , obiekt służący działalności pożytku publicznego , obiekt sportu , obiekty
budowlany przeznaczony na działalność handlową , gabinety lekarskie , usługi kosmetyczne .

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 A – 1 ZP – przeznaczonym na cel zieleni publicznej urządzonej.

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

W konturze urbanistycznym A-1ZP na części działce nr i 2438/5 i na część działki nr ew. 2438/18 znajdujących się w północnej części tego obszaru przewidują 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 przeprowadzono na podstawie Decyzji Starosty Nakielskiego z dnia 5.03.2018 r. rekultywację poprzez niwelację i zasypanie wyrobiska ziemią pozyskaną z budowy drogi S-5.

W wyniku realizacji planowanego w ramach niniejszego wniosku wielorodzinnego budynku mieszkalnego zagospodarowany zostanie teren aktualnie stanowiący nieużytek.

6. „Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu”

Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji realizowana będzie z drogi publicznej - ul. Pałucką – poprzez przejazd droga wewnętrzną – ul. Cegielnianą będąca własnością Gminy Szubin .

Projektowane są przyłącza wodociągowe do miejskiej sieci wodociągowej w ulicach Malinowej i Dalekiej oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej do 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 ciepła 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 420 m³ miesięcznie,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 160 kW miesięcznie,
 - zapotrzebowanie na energię cieplną do celów grzewczych i ciepłej wody wynosi ok. 3300 kWh – 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,
 - odprowadzenie ścieków deszczowych – do sieci miejskiej w ul. Dalekiej
 - zagospodarowywanie odpadów odbywać się będzie poprzez zbiórkę selektywną w pojemnikach umieszczonych w planowanych zadaszonych wiatach,



- przewiduje się jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie , zaprojektowano 131 miejsc postojowych – 96 w garażu podziemnym i 35 jako parkingi zewnętrzne, spośród 131 miejsc postojowych dla mieszkań dedykuje się 92 dla mieszkań , pozostałe 39 przewidziano dla klientów usług wraz z miejscami dla osób niepełnosprawnych .
Założono „widełki „ ilości mieszkań : od 85 -110 szt.

- 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 budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami o pow. 886 m² nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe, wody podziemne oraz nie będzie wytwarzał pól elektromagnetycznych i nie będzie emitował gazów, pyłów mających wpływ na środowisko.

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

Obiekt objęty planowaną inwestycją zlokalizowany będzie na terenie :

- działek o nr ewid. : 2438/18 (część)
, 2438/5 (część) dla których prowadzona jest księga wieczysta nr BY1U/00004007/2,

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 miejskich o szerokości powyżej 6 m, poprzez które istnieje połączenie projektowanych dróg wewnętrznych do układu dróg publicznych – do drogi nr 091016C relacji Szubin-Wolwark-Pińsko-Słonawy (ul. Pałucka w tym działka o nr ewid. 276/2):

- działka nr ewidencyjny 2438/8 w Szubinie (droga gminna, dojazdowa) 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 terenu oznaczonego symbolem „A-1ZP” , w zakresie określenia dopuszczalnej funkcji terenu.

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

1) Dostęp do drogi publicznej:

Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji realizowana będzie z drogi publicznej – ul. Pałucką – poprzez przejazd drogą wewnętrzną – ul. Cegielnianą będącą własnością Gminy Szubin - działki 2438/5 i 2438/18 do ul. Pałuckiej i projektowanej ul. Cegielnianej . oraz zjazdami na drogi wewnętrzne do planowanego budynku – **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 sieci kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w drodze (dz. nr ew. 2438/8) poprzez ulicę Malinową do przepompowni ścieków na działce o nr ew. 269/8 przy ul. Poziomkowej

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**

2 . Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się :

1) 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**;

2) 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 12 dzieci po realizacji całego zamierzenia) zlokalizowanej przy ul. Tysiąclecia 1 tj. ok. 600 m – **warunek spełniony**

3) warunek powyższy spełniony na podstawie **zaświadczenie Burmistrza Szubina**,

4) Ma zapewniony dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m^2 . (ca $171 \times 4 \text{ m}^2 = 684 \text{ m}^2$).

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.

Projektowany budynek objęty inwestycją mieszkaniową będzie posiadał następującą liczbę kondygnacji:

- budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych - (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 „) natomiast w sąsiedztwie 500 m istnieje budynek mieszkalny 5 – cio kondygnacyjny ;*
- usytuowanie nowoprojektowanego budynku w odległości nie większej niż 500 m od pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie przy ul. Nowej 9 w Szubinie - **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”)*

Budynek mieszkalny będzie zaopatrzone w windy osobowe dostosowane do transportu mebli mieszkaniowych.

Na parterze budynku (nad garażem od strony zachodniej przewiduje się urządzenie tarasów zielonych do wypoczynku mieszkańców dostępnych z poszczególnych mieszkań .

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


PREZES ZARZADU
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 06.05.2022 r. w sprawie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnienia wychowania przedszkolnego.



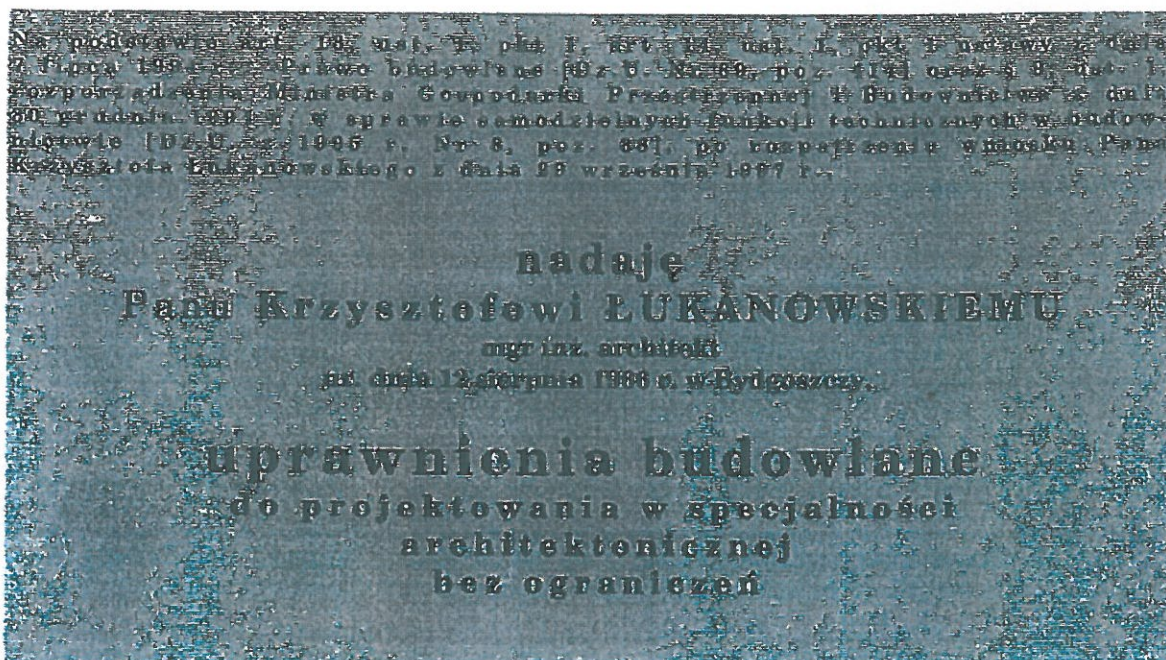
Bydgoszcz, dnia 1997 - 12 - 18



WOJEWODA BYDGOSKI

Nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

DECYZJA



Uzasadnienie

Komisja Egzaminacyjna, działająca w oparciu o zarządzenie Nr 115/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 8 sierpnia 1995 r. w sprawie powołania komisji do oceny osób ubiegających się o stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnień budowlanych i ustalenia dla niej regulaminu działania (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 10, poz. 60) - stwierdziła posiadanie przez ww. wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych we wnioskowanej specjalności.

Po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu - orzekłem jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Za zgodą
2001

Bydgoszcz, dnia 15.03.2022 r.

Nasz znak: RC / JW / 245 / 2266 / 2022

**Łukanowski Architekci
Spółka z o.o.
ul. Kijowska 6/2
85-703 Bydgoszcz**

Dotyczy: możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cegielnianej (dz. nr 2438/5) w Szubinie

W odpowiedzi na Państwa zapytanie z dnia 09.03.2022 r. informujemy, że istnieją możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cegielnianej (dz. nr 2438/5) w Szubinie.

Węzeł ciepły należy zlokalizować od strony prowadzenia przyłącza, tj. od strony ulicy Cegielnianej.

Celem przyłączenia do naszej infrastruktury przedmiotowego* obiektu prosimy o wypełnienie dołączonego wniosku i przesłanie go na nasz adres wraz z załącznikami, tj. dokumentem potwierdzającym tytuł prawny wnioskodawcy do korzystania z obiektu oraz aktualnym planem zabudowy określającym usytuowanie obiektu w stosunku do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz innych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu. Na planie sytuacyjnym prosimy o zaznaczenie proponowanej lokalizacji węzła ciepłego, zgodnie z w/w wytycznymi. Określimy wówczas warunki przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zasady realizacji prac budowlano- montażowych dla w/w inwestycji oraz jej finansowania przez strony zostaną określone w stosownej umowie, której projekt przedstawimy Inwestorowi wraz z warunkami przyłączenia.

W/w umowę należy podpisać co najmniej 7 miesięcy przed planowanym terminem wykonania przyłącza do przedmiotowego obiektu.

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Adresat
2. DE
3. RW
4. RC a/a

Sprawę prowadzi:

Joanna Winiarska- Śledź
tel. 52 30-45-291



Za zgodność
z oryginałem
Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
85-703 Bydgoszcz, ul. Kijowska 6/2
NIP: 5542962235 REGON: 369714630
KRS: 0000723196

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 21.03.2022 r.

L.dz. DT/ 209 /2022

Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
ul. Kijowska 6/2
85-703 Bydgoszcz

W odpowiedzi na pismo z dnia 9.03.2022 r. informuję, że Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szubinie zapewni dostawę wody i odbiór ścieków dla działek nr 2438/5, 2438/18 w Szubinie po wykonaniu na koszt inwestora przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej wg zatwierdzonego projektu.

A.S.

Prezes Zarządu

Krzysztof Badura

Za zgodność
z oryginałem

Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
85-703 Bydgoszcz, ul. Kijowska 6/2
NIP: 5542962235 REGON: 369714630
KRS: 0000723196

Enea Operator Sp. z o.o.
Rejon Dystrybucji Nakło
89-100 Nakło nad Notecią, ul. Nowa 41A
tel. 52 313 20 43
REGON 300455398 NIP 782-23-77-160

Nakło, 28.03.2022

numer ZD/3852/2022

Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
ul. Kijowska 6/2
85-703 Bydgoszcz

Dotyczy: wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu BUDYNEK WIELORODZINNY zlokalizowanego w miejscowości Szubin ul. Cegielniana dz. nr 2438/5, 2438/18.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla „Łukanowski Architekci Sp. 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), dotyczącego udzielenia informacji, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu BUDYNEK WIELORODZINNY w miejscowości Szubin, ul. Cegielniana dz. nr 2438/5, 2438/18, z mocą przyłączeniową w wysokości 140 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 oraz w biurach obsługi klienta).

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 52 313 20 33.

Z poważaniem,

Enea Operator Sp. z o.o.
Rejon Dystrybucji Nakło
Oddział Dystrybucji i Inwestycji
Nakło

Jacek Werens

Za zgodność
z oryginałem

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

Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
85-703 Bydgoszcz, ul. Kijowska 6/2
NIP: 5542962235 REGON: 369714630
kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl



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

OŚiR.6220.13.2022

Szubin, 24 marca 2022 r.

Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
ul. Kijowska 6/2
85-703 Bydgoszcz

Odpowiadając na wniosek dotyczący wydania opinii w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie „budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cegielnianej” na terenie Gminy Szubin, uprzejmie informuję, że wniosek przeanalizowano w kontekście ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373), jak również rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r, poz. 1839).

Zgodnie z informacjami, zawartymi we wniosku przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Cegielnianej na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 2438/5, 2438/18, znajdujących się w Szubinie. Łączna powierzchnia działek, na których planowana jest inwestycja to 10 254 m². Zgodnie z załączonym szkicem zagospodarowania terenu na wspomnianym obszarze planowana jest budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, którego zabudowa będzie miała powierzchnię 1717,49 m², a powierzchnia biologicznie czynna 5454,51 m².

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 2013 r.

Działki, na których realizowana będzie inwestycja nie znajdują się na terenie obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 7 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. z 2022 r. poz. 84) o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Inwestycję przeanalizowano w kontekście zakwalifikowania jej do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r, poz. 1839), w szczególności przeanalizowano § 3 ust. 1 pkt 55 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

SZUBIN
pod dobrymi skrzydłami

Urząd Miejski w Szubinie
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin
tel. 52 391 07 00, fax 52 384 80 71
e-mail: um@szubin.pl

Za zgodność
z oryginałem
Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
85-703 Bydgoszcz, ul. Kijowska 6/2
NIP: 5542962235 REGON: 369714630
KRS: 0000723196

powyższego, na podstawie wymienionej na wstępie Ustawy, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

DZ
a/a

BURMISTRZ

Mariusz Piotrkowski

Za zgodność
z oryginałem


Łukanowski Architekci Sp. z o.o.
85-703 Bydgoszcz, ul. Kijowska 6/2
NIP: 5542962235 REGON: 369714630
KRS: 0000723196

SZUBIN
pod dobrymi skrzydłami

Urząd Miejski w Szubinie
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin
tel. 52 391 07 00, fax 52 384 80 71
e-mail: um@szubin.pl



Szubin, 06.04.2022 r.

WESiR.4424.1.31.2022

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2052) art. 17 ust. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) zaświadczam, że zgodnie z art. 130 Ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082) do publicznej szkoły podstawowej, której ustalono obwód, dzieci i młodzież zamieszkałe w tym obwodzie przyjmuje się z urzędu, zatem Gmina ma obowiązek przyjąć 20 dzieci zamieszkałych w obwodzie danej szkoły podstawowej.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek Pana Józefa Kłosowskiego Prezesa Zarządu INVEST CLUB Spółka z o.o.

Z up. BURMISTRZA

Wioletta Brys-Stachowiak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

N.K.-W.



Szubin, 05.05.2022r.

RZD.7234.131.2022

INVEST CLUB Spółka z o.o.

Ul. Sportowa 5

89-200 Szubin

W odpowiedzi na pismo z dnia 2 maja 2022r. dotyczące udzielenia informacji czy działki o numerach: 2438/5 i 2438/18 położone w miejscowości Szubin posiadają dostęp do drogi publicznej uprzejmie informuję co następuje:

przedmiotowe działki nie są położone bezpośrednio przy drodze publicznej. Dostęp tych działek do drogi publicznej gminnej oznaczonej numerem 091016C, ulicy Pałuckiej (działka numer 276/2) w Szubinie może odbywać się poprzez drogę wewnętrzną ulicę Cegielnianą (działka numer 267/2), stanowiącą własność Gminy Szubin.

RZD a/a.
AT

z up. BURMISTRZA
[Signature]
Barłomieja Szweda
Kierownik
Referatu Zarządzania Drogi
i Infrastruktury Drogowej

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, realizowanej w Szubinie przy ulicy Cegielnianej, działki nr ewid. 2438/5 i 2438/18, z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt. 1 – 13 Ustawy z dn. 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Art. 4. W przypadku gdy inwestycje mieszkaniowe lub inwestycje towarzyszące mają być prowadzone na tym samym obszarze co inwestycje, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784)
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),

- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),
 - 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
 - 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
 - 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922).
- inwestycje, o których mowa w pkt 1–13, mają pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi lub inwestycjami towarzyszącymi.


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Józef Kłosowski

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