

Toruń, 15 maja 2025 r.

inwestor:

POLECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA

KZN – TORUŃSKI” Sp. z o.o.

l. M. Skłodowskiej-Curie 41C

7-100 Toruń

RADA MIEJSKA W LUBRAŃCU

za pośrednictwem

Burmistrza Lubrańca

ul. Brzeska 49, 87-890 Lubraniec

WNIOSEK O USTALENIE

LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej* dla inwestycji polegającej na:

1. Dane identyfikacyjne Inwestycji mieszkaniowej:

BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W GMINIE LUBRANIEC

Nr działki/działek działka nr 694/28 obręb.
obręb 0001 Miasto Lubraniec. położonej/położonych przy ulicy Kaliskiej
nr księgi wieczystej WL1W/00036381/0.

1.1 Inwestycji towarzyszącej:

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA, TJ. CHODNIKI, MIEJSCA POSTOJOWE, URZĄDZONA ZIELEŃ NISKA I WYSOKA, WIATY ŚMIETNIKOWE, OŚWIETLENIE TERENU ORAZ PLAC ZABAW.

nr działki/działek działka nr 694/28.
obręb 0001 Miasto Lubraniec. położonej/położonych przy ulicy Kaliskiej
nr księgi wieczystej WL1W/00036381/0.

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):

- 2.1** 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, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej –

ZAŁĄCZNIK NR I

2.2 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

- minimalna: 30,0 m²
- maksymalna: 70,00 m²

2.3 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:

- minimalna: 120
- maksymalna: 140

2.4 Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową - należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe (zgodnie z art. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących) - inwestycja nie przewiduje przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.

2.5 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu – **ZAŁĄCZNIK NR I -Tabela 1**

2.6 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu – **ZAŁĄCZNIK NR I - Tabela 1**

2.7 Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

2.7.1 Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

- woda z wodociągu miejskiej – ok. **50,0 m³/dobę na jeden budynek**
- woda z ujęcia własnego- **nie dotyczy**
- ścieki do kanalizacji miejskiej- **do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości, zgodnie z uzyskanymi warunkami – południowa część działki**
- ścieki do zbiorników bezodpływowych (szambo)· **nie dotyczy**
- ścieki do oczyszczalni na terenie inwestycji.. **nie dotyczy**
- gaz do celów grzewczych - **nie dotyczy**
- energia elektryczna z sieci – **ok. 200 kW na jeden budynek**
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych - **do sieci kanalizacji deszczowej – południowa część działki zgodnie z otrzymanymi warunkami od gestora sieci oraz na teren działki.**
- sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków - **do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości, zgodnie z uzyskanymi warunkami – południowa część działki.**
- sposób zagospodarowania odpadów - **odpady będą gromadzone na terenie inwestycji w wyznaczonych miejscach (wiaty śmietnikowe) zgodnie z Projektem zagospodarowania terenu; odbierane przez odbiorcę odpadów komunalnych.**
- liczba miejsc parkingowych – dla inwestycji określa liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej; **zaprojektowano 132 mieszkania; 198 miejsc postojowych.**

2.7.2 Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (np. na mapie do celów lokalizacyjnych) - **ZAŁĄCZNIK NR I.**
w tym:

- a) przeznaczenie budynków: zabudowa budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, Kat.obiektu: XIII
- b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji - max. 20 252,00 m²
z podziałem na:
 - powierzchnię zabudowy – max. 2 500,00 m²
 - powierzchnie utwardzone – max. 8 000,00 m²
 - powierzchnie biologicznie czynną: - max. 11000 m²
 - minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji – max 300,00 m².
- wysokość zabudowy – max 17,00 m
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) - max. 4 kondygnacje nadziemne.
- kształt dachu: dach płaski, jednospadowy, spadek max 5°

2.7.3 Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl *Ustawy 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* oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*) – **ZAŁĄCZNIK NR I- Tabela 1.**

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

- 2.8** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją: Lubraniec - Miasto, Obręb 0001 Miasto Lubraniec, nr ewidencyjny działki 694/28, Ne Księgi wieczystej: WL1W/00036381/0.
- 2.9** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w *art. 35 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* - nie dotyczy.
- 2.10** Wskazanie nieruchomości, o których mowa w *art. 38 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona – brak takich danych.
- 2.11** 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 (decyzja o warunkach zabudowy) – **ZAŁĄCZNIK NR I – Tabela nr 5.**
- 2.12** 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 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, oraz nie jest sprzeczna z *uchwałą o utworzeniu parku kulturowego*: Terenu inwestycji nie została objęta obszarem parku kulturowego. Dla terenu inwestycji została wydana decyzja warunkach zabudowy, w której określono zabudowę mieszkalną wielorodzinną. Dla terenu inwestycji obowiązuje Uchwała Nr XLIV/424/2023 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 12 czerwca 2023 r. z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. z 14 czerwca 2023 r., poz. 4048), którą z uwagi na istotną zmianę parametrów oraz charakterystyki planowanej inwestycji należy uchylić i uchwalić nową uchwałę.
- 2.13** Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w *rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* – **ZAŁĄCZNIK NR I – Tabela nr 4.**
- 2.14** Określenie minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w *art. 7 ust. 7a*, w zw. z *art. 17 ust. 4a pkt 1* – **ZAŁĄCZNIK NR I – Tabela nr 4.**

załączniki do wniosku:

ZAŁĄCZNIK NR 1- „KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA DLA INWESTYCJI, PN. BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W GMINIE LUBRANIEC” wraz z wizualizacją proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

ZAŁĄCZNIK NR 2 – Oświadczenie inwestora, o którym mowa w art. 7 ust. 8 pkt 2 ustawy o o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia z dnia 5 lipca 2018 r.

Prezes Zarządu
Filip Szreter