Toruń, 6 luty 2026 r.

Inwestor:
SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
„KZN – TORUŃSKI" Sp. z o.o.
ul. M. Skłodowskiej-Curie 41C
87-100 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/00107091/9. . . . . .

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/00107091/9. . . . . .

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 m^2. . . . . .
- 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 m^3/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 lub ogólnospławnej, a w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia do tej sieci – na nieutwardzony teren 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.....m^2

z podziałem na:

- powierzchnię zabudowy – max. 2 500,00 .....m^2
- powierzchnie utwardzone – max. 8 000,00 .....m^2
- powierzchnie biologicznie czynną: - max. 11000.....m^2
- minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji – max 300,00 m^2 .

- 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/00107091/9.

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 katastrunieruchomości 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 objęty 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 GMINIELUBRANIEC” 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.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Filip Szreter
Data: 2026.02.06 15:38:03
CET