AA 670. 38. 2021

Konin, dnia 07.09.2021

| Dane identyfikacyjne | Pełnomocnika | Wnioskodawcy |
|---|---|---|
| imię i nazwisko | ..... | ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o. |
| adres | .....<br>..... | Ul. Bielawska 2,<br>62-400 Słupca |
| Adres poczty elektronicznej i numer telefonu | .....<br>..... | elka@elkaslupca.pl<br>502 349 994 |
| Nr KRS lub NIP | ..... | 6671780034 |

Urząd Miejski w Koninie
Biuro Obsługi Interesanta
01. 10. 2021
nr pisma UMK. 27885.2021
podpis .....

Rada Miasta Konin
Ratusz Miejski
ul. Wiosny Ludów 6
62-500 Konin
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Konin

M.A.
01.10.21

1. **Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na:**

a. **Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej**
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędna infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Józefa Piłsudskiego nr ewid. działek 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205 obręb 0017 Przydziałki,
nr ksiąg wieczystych:
1671/8 - KN1N/00065467/8
769/4 - KN1N/00060991/5
772/4 - KN1N/00060991/5
773/8 - KN1N/00060991/5
774/21 - KN1N/00060991/5
775/19 - KN1N/00060991/5
776/19 - KN1N/00060991/5

W trakcie tworzenia jest nowa księga wieczysta dla działki 2205. Stare numery ksiąg wieczystych to: KN1N/00039070/7, KN1N/00102948/6, KN1N/00046633/4

2. **Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):**

2.1 **Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej)**

Załącznik nr 1 – Granice terenu objętego wnioskiem

2.2 **Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:**

minimalna: 3100,00 m2

maksymalna: 3300,00 m2

2.3 **Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań**

minimalna: 44

maksymalna: 68

2.4 **Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową:**

nie dotyczy

2.5 **Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:**

Załącznik nr 2 – Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

2.6 **Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:**

Załącznik nr 3 – Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.

2.7 **Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:**

a) **zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów**

- woda z wodociągu miejskiego Qs = 3,66 l/s = 13,18 m3/h, Qd = 28,8 m3/dobę
- ścieki do kanalizacji miejskiej Qs = 11,83 l/s, Qd = 27,4 m3/dobę
- ciepło z sieci miejskiej Qco = 225kW
- energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej ENERGA S.A.. Zapotrzebowanie na energię elektryczna wynosi 120kW
- wódy opadowe do kanalizacji deszczowej Qs = 35 l/s, Q15 = 31,5 m3 (ilość wód opadowych w czasie 15 min deszczu nawalnego)

Liczba miejsc parkingowych:

| | |
|---|---|
| – na lokal mieszkalny | 92 miejsca postojowe |
| – na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) | nie dotyczy |
| – na każde rozpoczęte 50 $m^2$ pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą | nie dotyczy |
| – na każde rozpoczęte 50 $m^2$ pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową | nie dotyczy |

b) **planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:**

Planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie:

- wykonania przyłączy do sieci wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie inwestycji,
- budowy osłony śmietnikowej na odpady stałe,
- budowy placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych,
- zagospodarowania zieleni przy obiektowej.
- oświetlenia zewnętrznego terenu

W tym:

- przeznaczenie budynku/ budynków:

Projektowany budynek przeznaczony jest na cele mieszkalne wielorodzinne. Program użytkowy przewiduje funkcję mieszkalną na 4 kondygnacjach nadziemnych budynku – w sumie 68 mieszkań, z dostępem z trzech klatek schodowych.

W kondygnacji podziemnej zaprojektowano parking dla samochodów osobowych. Program użytkowy części mieszkalnej przewiduje funkcję rozszerzoną o funkcje uzupełniajcie (pomieszczenia techniczne).

Planowany budynek jest obiektem mieszkalnym, pięciokondygnacyjnym z kondygnacją podziemną.

Komunikacja pionowa w budynku zapewniona jest przez trzy klatki schodowe oraz windy dostoswane dla osób niepełnosprawnych przy każdej z nich.

Załącznik nr 4 Planowany sposób zagospodarowania terenu

Parametry projektowanej inwestycji:
powierzchnia terenu inwestycji
z podziałem na:

| | |
|---|---|
| – powierzchnię zabudowy | 1568,00 m2 |
| – powierzchnię biologicznie czynną | 1380,73 m2 |
| – wysokość zabudowy | 12,60 m |
| – powierzchnie utwardzone | 914,64 m2 |
| – wysokość zabudowy | |
| liczba kondygnacji | 5 kondygnacji<br>w tym 1 podziemna |
| kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych | płaski 1% tj. 3,6° |
| kubatura | 31600,00m3 |
| powierzchnia sprzedaży<br>(dla obiektów handlowych) | nie dotyczy |
| przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia | 92 |

**Określenie charakterystycznych parametrów technicznych 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):**

Nie dotyczy. Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół nich. Przedsięwzięcie nie oddziałuje na obszar Natura 2000. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących 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:**

1671/8 - KN1N/00065467/8
769/4 - KN1N/00060991/5
772/4 - KN1N/00060991/5
773/8 - KN1N/00060991/5
774/21 - KN1N/00060991/5
775/19 - KN1N/00060991/5
776/19 - KN1N/00060991/5
działka 2205

W trakcie tworzenia jest nowa księga wieczysta dla działki nr 2205.

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 (specustawy):**

Nie dotyczy

2.10 **Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:**
Nie dotyczy

**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:**
Załącznik nr 5 Zakresy nieuwzględnienia zapisów planu miejscowego

**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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:**
Załącznik nr 6 Brak sprzeczności ze studium uwarunkowań

**2.13 Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)**
Załącznik nr 7 Analiza standardów lokalizacji

3. Załączniki do wniosku:

| Do wniosku dołączam: | | |
|---|---|---|
| | **Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy** | **Ilość** |
| **ZAŁĄCZNIK NR 1** | Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na mapie do celów projektowych w skali 1:500) | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 2** | Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu. | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 3** | Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu. | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 4** | Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej. | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 5** | 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. | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 6** | 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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 7** | Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: | 2 egz. |
| | opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. | |
| | **Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy** | **Ilość** |
| **ZAŁĄCZNIK NR 8** | Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w | 2 egz. |

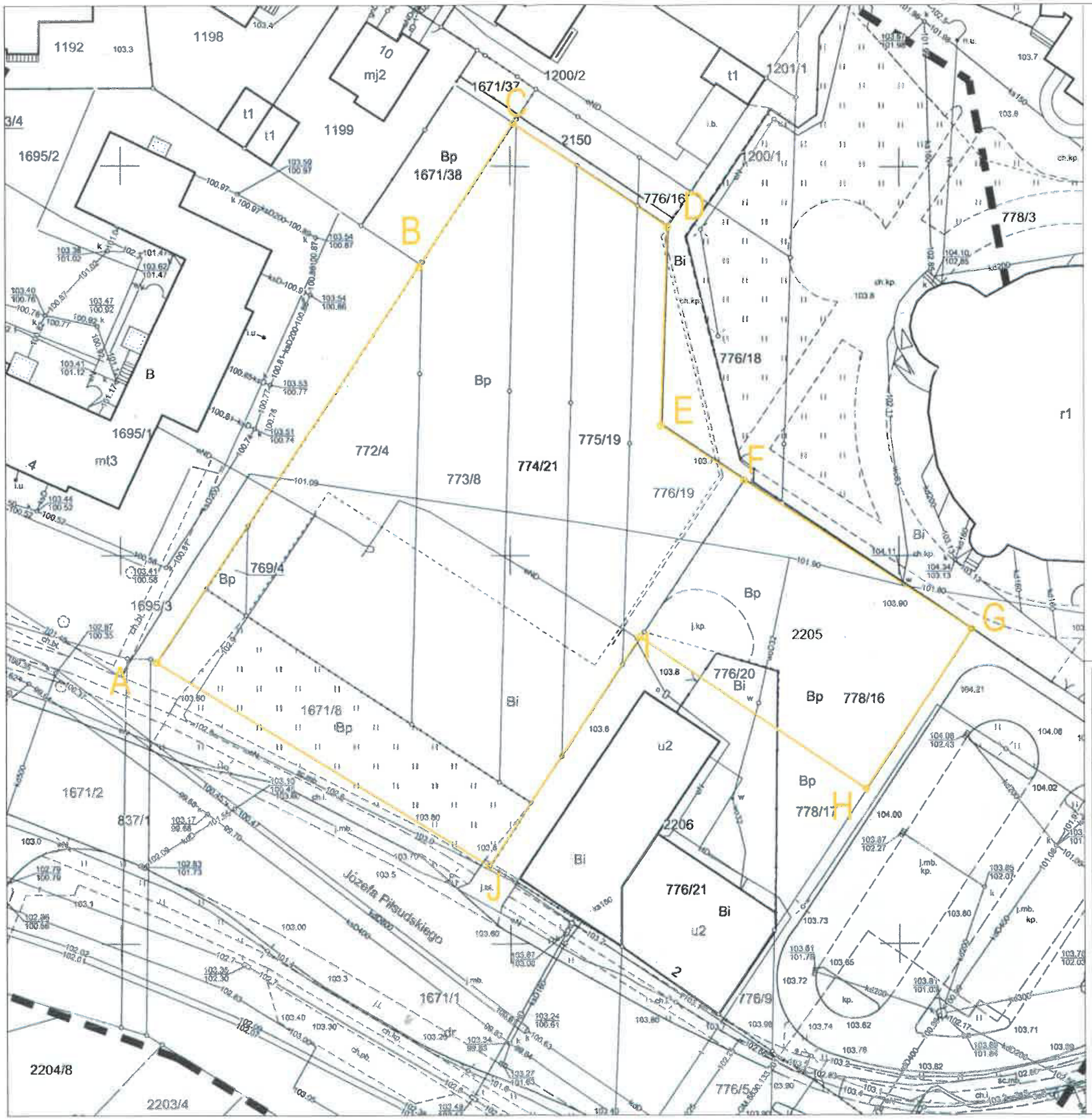
| | | |
|---|---|---|
| | szczególności: | |
| | • informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| | • informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej | |
| | • informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| | • informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| | • informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi | |
| | • wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej | |
| **ZAŁĄCZNIK NR 9** | Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy). | 2 egz. |
| **ZAŁĄCZNIK NR 10** | Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy). | Nie dotyczy |
| **ZAŁĄCZNIK NR 11** | Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy). | Nie dotyczy |
| **ZAŁĄCZNIK NR 12** | Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana 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. | Nie dotyczy |
| **ZAŁĄCZNIK NR** | Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 | Nie |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | (specustawy), o ile zostało zawarte. | dotyczy |
| | **Dokumenty dodatkowe** | **Ilość** |
| | Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:<br>• spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub<br>jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień). | 2 egz. |
| | Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane. | 2 egz. |

**Uwaga:**
Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie" należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Andrzej Mazurkiewicz
.....
Podpis wnioskodawcy

| | |
|---|---|
| **ZAŁĄCZNIK NR 1** | Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na mapie do celów projektowych w skali 1:500) |




# LEGENDA

A-J LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI

| | |
|---|---|
| TEMAT: | BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO |
| INWESTOR: | ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o.<br>UL. BIELAWSKA 2<br>62-400 SŁUPCA |
| ADRES BUDOWY | Konin, ul. Józefa Piłsudskiego,<br>DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205,<br>obręb 0017 Przydziałki, |
| GENERALNY PROJEKTANT | BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH<br>61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6<br>www.bpi.eu.pl |
| NAZWA PROJECTU | PROJEKT BUDOWLANY |
| RYSUNEK | GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM |

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI

| BRANŻA | IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ | PODPIS |
|---|---|---|
| ARCHITEKTURA | Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński<br>48/WPOKK/2017<br>Architektoniczna | |

| DATA OPRACOWANIA | SKALA | NR RYS. |
|---|---|---|
| 09.2021 | 1:500 | ZAŁ.1 |

| | |
|---|---|
| **ZAŁĄCZNIK NR 2** | Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu. |

Obecnie na terenie inwestycji realizowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zgodnie uzyskaną decyzją o pozwolenie na budowę, obejmująca budowę budynku z garażem poziemnym, przebudowy istniejących sieci oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury wodnej, kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej, budowy osłony śmietnikowej na odpadki stałe, placu parkingowego z układem dróg wewnętrznych oraz chodników, zagospodarowania zieleni przy obiektowej oraz oświetlenia zewnętrznego.

Przed uzyskaniem decyzji o pozwolenie na budowę działka była niezabudowana.

Rys. Projekt zagospodarowania terenu uzyskanej decyzji na pozwolenie na budowę.

| ZAŁĄCZNIK NR 3 | Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu. |
|---|---|

Planowany budynek przyłączony zostanie do istniejących sieci uzbrojenia terenu i tak:

- kanalizacja deszczowa (KdD800) w ulicy Piłsudskiego. Uzyskano warunki techniczne przyłączenia do sieci.

- kanalizacja sanitarna (KsD400) w ulicy Piłsudskiego. Uzyskano warunki przyłączenia do sieci.

- sieć wodociągowa (W300) będąca w przebudowie. Uzyskano warunki przebudowy, pozwolenie na budowę dla przebudowy sieci wodociągowej oraz warunki techniczne przyłączenia do przebudowanej sieci wodociągowej.

- sieć cieplna (cwD250) w ulicy Piłsudskiego. Uzyskano warunki przyłączenia do sieci cieplnej.

- sieć elektroenergetyczna. Uzyskano zapewnienie dostaw energii elektrycznej oraz warunki techniczne przebudowy sieci w związku z kolizją z planowaną zabudową. Przebudowa sieci została zgłoszona do realizacji ze skutkiem pozytywnym.

Nie planuje się zmian w istniejącym układzie uzbrojenia terenu. W trakcie realizacji jest przebudowa sieci wodociągowej oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej.

| | |
|---|---|
| **ZAŁĄCZNIK NR 4** | Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej. |

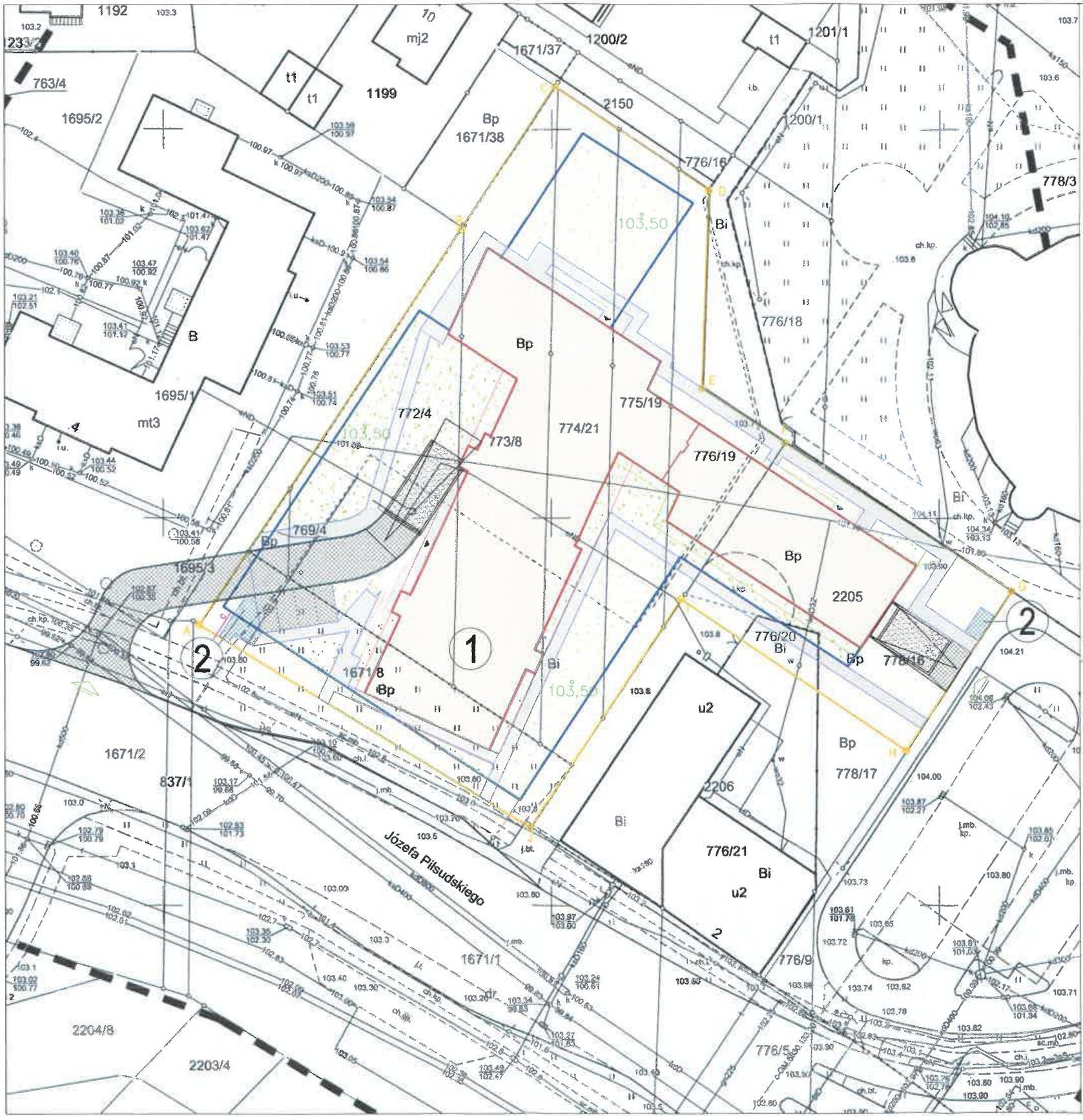
Planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie:

- wykonania sieci wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie inwestycji,
- budowy osłony śmietnikowej na odpadki stałe,
- budowy placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych,
- zagospodarowania zieleni przy obiektowej.
- oświetlenia zewnętrznego terenu

Na terenie inwestycji zapewniony jest dostęp do następujących sieci uzbrojenia terenu:

- Sieć wodociągowa
- Kanalizacja sanitarna
- Sieć elektroenergetyczna
- Sieć cieplna
- Sieć kanalizacji deszczowej

Obsługa komunikacyjna działki obejmuje wjazd na działkę z drogi publicznej od strony południowej – ulicy Józefa Piłsudskiego oraz dodatkowo wjazd i wyjazd z parkingu na działce nr ewid. 778/9. Na terenie działki znajduje się komunikacja wewnętrzna w postaci dróg i chodników.




# LEGENDA

1. PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
2. MIEJSCE DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI

PROJEKTOWANA ZABUDOWA

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI, PARKINGI

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI

ZIELEŃ NISKA - DACH ZIELONY

ZIELEŃ NISKA-TRAWNIK

WEJŚCIA DO BUDYNKU

WJAZD/WYJAZD NA TEREN INWESTYCJI WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK / OBRZEŻE

| | |
|---|---|
| TEMAT: | BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO |
| INWESTOR: | ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o.<br>UL. BIELAWSKA 2<br>62-400 SŁUPCA |
| ADRES BUDOWY | Konin, ul. Józefa Piłsudskiego,<br>DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205,<br>obręb 0017 Przydziałki, |
| GENERALNY PROJEKTANT | BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH<br>61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6<br>www.bpi.eu.pl |
| NAZWA PROJEKTU | PROJEKT BUDOWLANY |
| RYSUNEK | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU |

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI

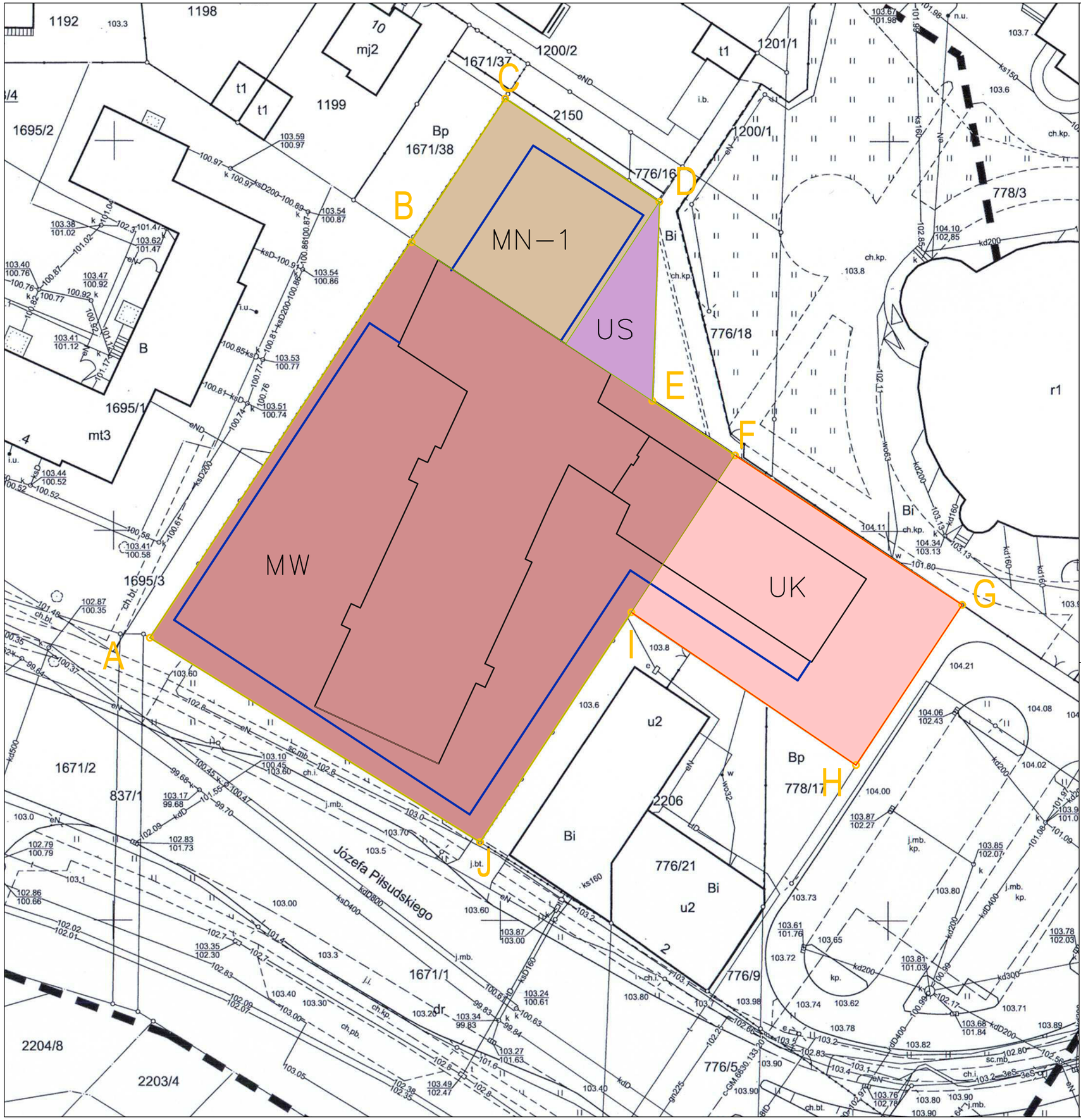
| BRANŻA | IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ | PODPIS |
|---|---|---|
| ARCHITEKTURA | Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński<br>48/WPOKI/2017<br>Architektoniczna | |

| DATA OPRACOWANIA | SKALA | NR RYS. |
|---|---|---|
| 09.2021 | 1:500 | ZAŁ.4 |

| | |
|---|---|
| **ZAŁĄCZNIK NR 5** | 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. |

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr 682 Rady Miasta Konina z dnia 19.12.2001r. obszar terenu oznaczonym symbolem UK (będący fragmentem obszaru terenu inwestycji) przeznaczony jest pod zabudowę związaną z realizacją usług komercyjnych. Zgodnie z § 8 pkt 6 wysokość zabudowy wynosić może nie więcej niż 6m ponad poziom terenu. Dodatkowo obszar terenu oznaczonym symbolem MN-1 (będący fragmentem obszaru terenu inwestycji) przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną związaną

Planowana inwestycja zakłada na terenie oznaczonym symbolem UK zabudowę mieszkalną wielorodzinną o 4 kondygnacjach nadziemnych o wysokości do 12,6m, natomiast na obszarze MN-1 fragment garażu podziemnego.




## LEGENDA

- A-J LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- PROJEKTOWANY PARKING PODZIEMNY
- UK - ZABUDOWA ZWIĄZANA Z REALIZACJĄ USŁUG KOMERCYJNYCH
- MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MN-1 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- US- ZABUDOWA ZWIĄZANA Z USLUGAMI SAKRALNYMI

| | |
|---|---|
| TEMAT: | BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO |
| INWESTOR: | ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o.<br>UL. BIELAWSKA 2<br>62-400 SŁUPCA |
| ADRES BUDOWY | Konin, ul. Józefa Piłsudskiego,<br>DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205,<br>obręb 0017 Przydziałki, |
| GENERALNY PROJEKTANT | BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH<br>61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6<br>www.bpi.eu.pl |
| NAZWA PROJEKTU | PROJEKT BUDOWLANY |
| RYSUNEK | ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI

| BRANŻA | IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ | PODPIS |
|---|---|---|
| ARCHITEKTURA | Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński<br>48/WPOKK/2017<br>Architektoniczna | |

| DATA OPRACOWANIA | SKALA | NR RYS. |
|---|---|---|
| 09.2021 | 1:500 | ZAŁ.5 |

| | |
|---|---|
| **ZAŁĄCZNIK NR 6** | 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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. |

Inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust.4 (specustawy) Dz. U. 2018 poz. 1496, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Teren inwestycji obejmuje Uchwała Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 roku zmieniona Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 roku oraz Uchwała nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015.

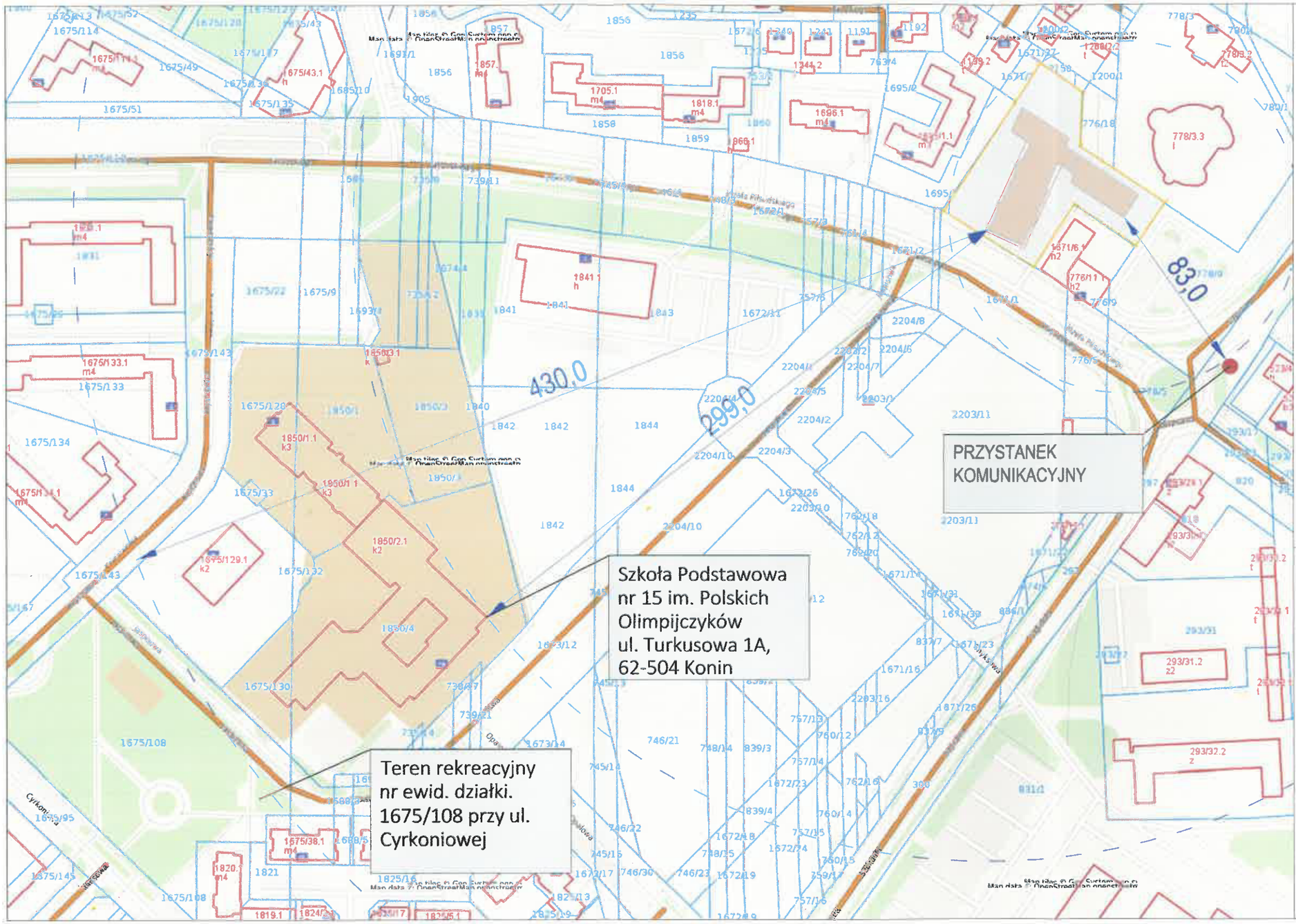
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina – Zmiana Część B – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 roku 2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek 2.3.1. Strefa śródmiejska M6 zakłada, że jest to **obszar strefy rozwoju i kontynuacji funkcji mieszkaniowej i usług z terenami zieleni miejskiej.**

Teren nie obejmuje uchwałą o utworzenia parku kulturowego.

| ZAŁĄCZNIK NR 7 | Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), |
|---|---|

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) zgodnie art. 17-19 (specustawy) Dz. U. 2018 poz. 1496.

| | |
|---|---|
| Art. 17. 1. 1) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej | Warunek spełniono Inwestycja ma bezpośredni dostęp z ul. Józefa Piłsudskiego. Droga wjazdowa spełnia wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej.<br><br>Minimalna szerokość dojazdu do działki wynosi 6m z działki 778/9. |
| Art. 17. 1. 2) Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej | Działka jest uzbrojona. Ma dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. |
| Art. 17. 1. 3) Dostęp do sieci elektroenergetycznej | Działka jest uzbrojona. Ma dostęp do sieci elektroenergetycznej |
| Art. 17. 2. 1) Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 500 m, od przystanku komunikacyjnego | Warunek spełniono. |
| Art. 17. 2. 2) Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się 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 (7% z 115 = 8 osób). | Warunek spełniono. Inwestycja znajduje się w odległości do 299 m od Szkoły Podstawowej nr 15 im. Polskich Olimpijczyków zlokalizowanej przy ul. Turkusowa 1A, 62-504 Konin |
| Art. 17. 4. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 3000 m, w odległości od terenu zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu | Warunek spełniono.<br>Przy ul. Cyrkoniowej znajduje się teren rekreacyjny nr ewid. działki. 1675/108 o powierzchni 11 006 $m^2$ . Inwestycja znajduje się w odległości do 430 m od terenu rekreacyjnego.<br><br>Planowana liczba mieszkańców zgodnie z Art. 17. 9: 3200/28 $m^{2=}$115<br>Wymagana powierzchnia terenów do wypoczynku 115x4$m^2$= 460 $m^2$ |
| Art. 17. 6. 1) | Warunek spełniono. Budynek ma 4 kondygnacje nadziemne. |
| Art. 17. 6. 2) | Nie dotyczy |




## LEGENDA

1. PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
2. MIEJSCE DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI

PROJEKTOWANA ZABUDOWA

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI, PARKINGI

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI

ZIELEŃ NISKA - DACH ZIELONY

ZIELEŃ NISKA-TRAWNIK

WEJŚCIA DO BUDYNKU

WJAZD/WYJAZD NA TEREN INWESTYCJI WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK / OBRZEŻE

| | |
|---|---|
| TEMAT: | BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO |
| INWESTOR: | ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o.<br>UL. BIELAWSKA 2<br>62-400 SŁUPCA |
| ADRES BUDOWY | Konin, ul. Józefa Piłsudskiego,<br>DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205,<br>obręb 0017 Przydziałki, |
| GENERALNY PROJEKTANT | BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH<br>61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6<br>www.bpi.eu.pl |
| NAZWA PROJEKTU | PROJEKT BUDOWLANY |
| RYSUNEK | WYKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA ODPOWIADA STANDARDOM O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 3 (SPECUSTAWY) |

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI

| BRANŻA | IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ | PODPIS |
|---|---|---|
| ARCHITEKTURA | Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński<br>ASWPO/0207<br>Architektoniczna | |

| DATA OPRACOWANIA | SKALA | NR RYS. |
|---|---|---|
| 09.2021 | 1:1500 | ZAŁ.7 |