

WA. 670. 44. 2021

Konin, dnia 29.11.2021

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

Urząd Miejski w Koninie  
Biuro Obsługi Interesanta

29. 11. 2021

nr pisma UMK. 33563. 2021  
podpis

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

M. A.  
30. 11. 2021

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 niezbędną 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/0004133/4

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

2.1 Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej

- 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 m<sup>2</sup>  
maksymalna: 3300,00 m<sup>2</sup>
- 2.3 **Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań**  
minimalna: 44  
maksymalna: 62
- 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  $Q_s = 3,66 \text{ l/s} = 13,18 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_d = 28,8 \text{ m}^3/\text{dobę}$
  - ścieki do kanalizacji miejskiej  $Q_s = 11,83 \text{ l/s}$ ,  $Q_d = 27,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$
  - ciepło z sieci miejskiej  $Q_{co} = 225 \text{ kW}$
  - energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej ENERGA S.A..  
Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 120 kW
  - wody opadowe do kanalizacji deszczowej  $Q_s = 35 \text{ l/s}$ ,  $Q_{15} = 31,5 \text{ m}^3$   
(ilość wód opadowych w czasie 15 min deszczu nawalnego)
- Liczba miejsc parkingowych:
- na lokal mieszkalny 94 miejsca postojowe
  - na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) nie dotyczy
  - na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą nie dotyczy
  - na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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 62 mieszkań, z dostępem z trzech klatek schodowych.

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

Planowany budynek jest obiektem mieszkalnym, pięciokondygnacyjnym z kondygnacją podziemną.

Komunikacja pionowa w budynku zapewniona jest przez trzy klatki schodowe oraz windy dostosowane 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 m <sup>2</sup>
– powierzchnię biologicznie czynną (w tym możliwy zielony dach)	1380,73 m <sup>2</sup>
– wysokość zabudowy	
– powierzchnie utwardzone	12,60 m
– wysokość zabudowy	914,64 m <sup>2</sup>
liczba kondygnacji	5 kondygnacji
kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych	w tym 1 podziemna
kubatura	płaski 1% tj. 3,6°
powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)	31600,00m <sup>3</sup>
przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia	nie dotyczy
	94
Powierzchnia minimalna mieszkań:	30m <sup>2</sup>
Powierzchnia maksymalna mieszkań:	107m <sup>2</sup>

**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 objekty 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
<b>ZAŁĄCZNIK NR 1</b>	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na mapie do celów projektowych w skali 1:500)	2 egz.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 2</b>	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	2 egz.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 3</b>	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	2 egz.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 4</b>	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	2 egz.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 5</b>	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.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 6</b>	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.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 7</b>	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.	2 egz.
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
<b>ZAŁĄCZNIK NR 8</b>	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	2 egz.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące struktury funkcjonalnej</li> </ul>	

	zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej</li> </ul>	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 9</b>	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	2 egz.
<b>ZAŁĄCZNIK NR 10</b>	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
<b>ZAŁĄCZNIK NR 11</b>	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
<b>ZAŁĄCZNIK NR 12</b>	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
<b>ZAŁĄCZNIK NR 13</b>	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	<b>Dokumenty dodatkowe</b>	<b>Ilość</b>
	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy</li> </ul>	2 egz.

	z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub 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).	
	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	2 egz.

**Uwaga:**

Ilekoć 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.

  
.....  
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. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA	
ADRES BUDOWY	Konin, ul. Józefa Piłsudskiego, DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205, obręb 0017 Przydziałki,	
GENERALNY PROJEKTANT	BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpi.eu.pl	
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY	
RYSLUNEK	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI		
BRANŻA	IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ	PODPIIS
ARCHITEKTURA	Mgr Inż. arch. Marcin Świerczyński 48WP00002017 Architektoniczna	
DATA OPRACOWANIA	SYGNA	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 poziomym, przebudowy istniejących sieci oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury wodnej, kanalizacji, ciepłej, 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.

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 ciepła (cwD250) w ulicy Piłsudskiego. Uzyskano warunki przyłączenia do sieci ciepłej.
- 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.

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

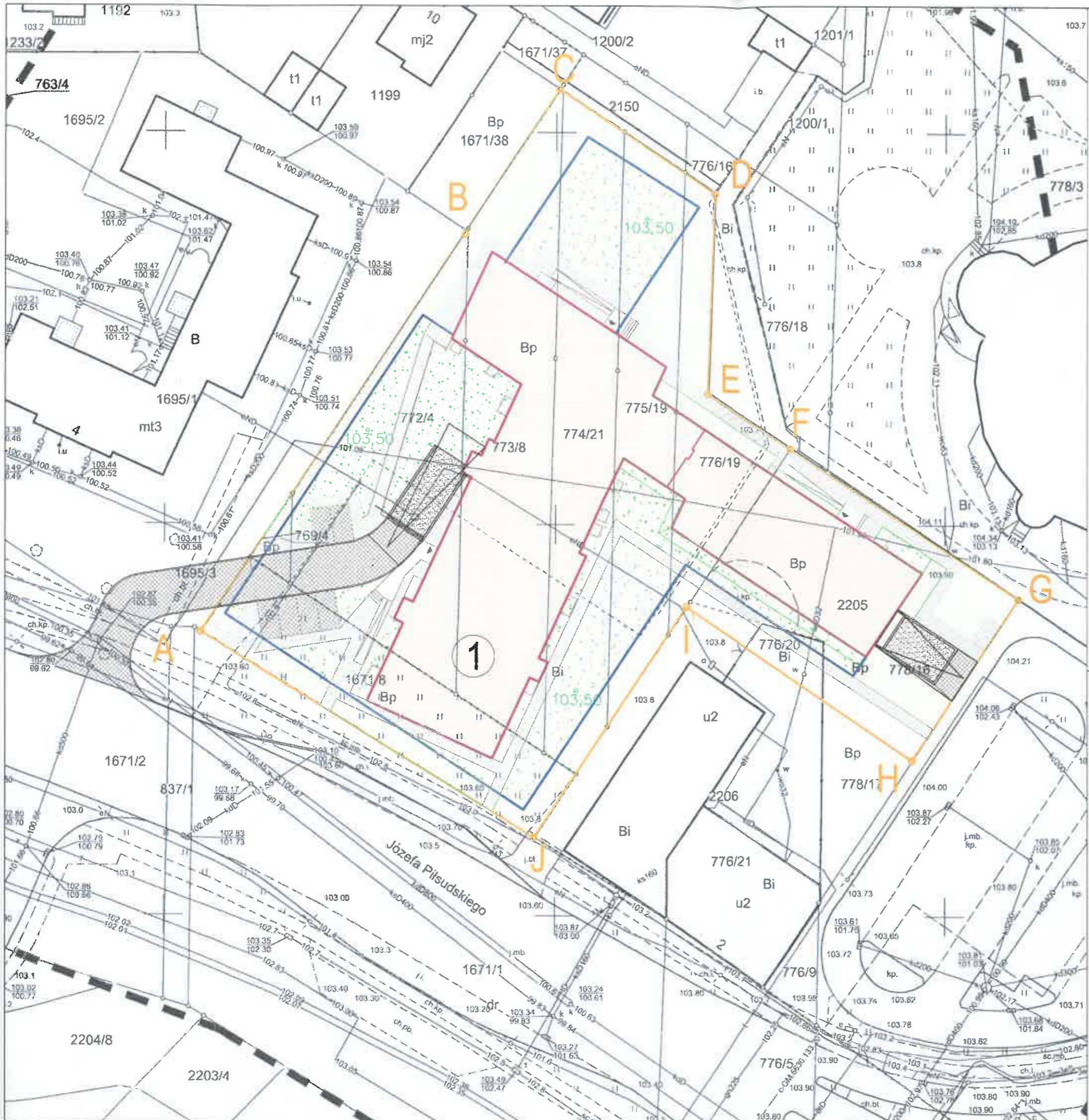
Planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie:

- wykonania 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 ciepłna
- 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

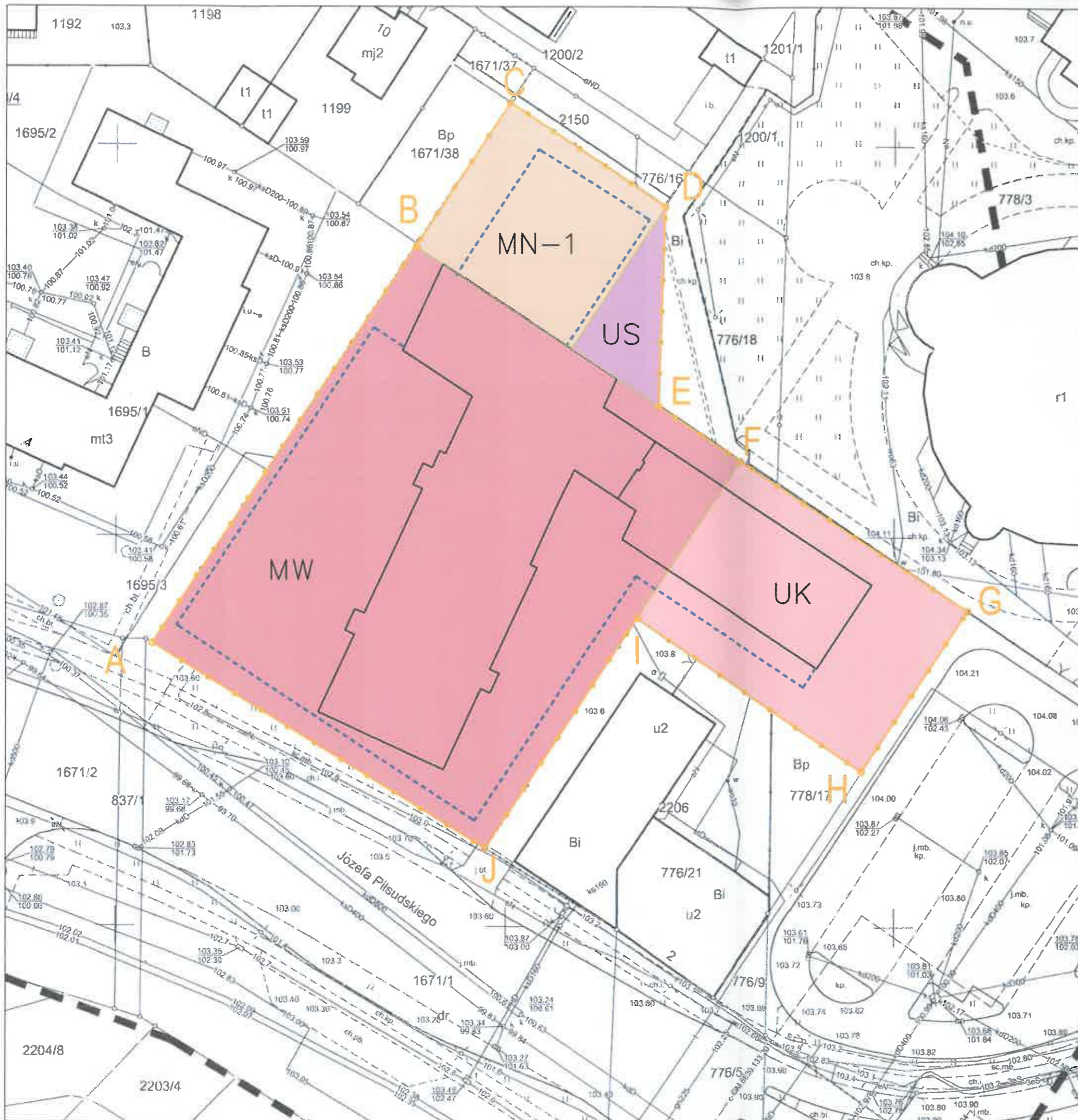
- ① PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI
- ▭ PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- ▨ PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI, PARKINGI
- ▭ PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI
- ▭ ZIELEŃ NISKA - DACH ZIELONY
- ▭ ZIELEŃ NISKA - TRAWNIK
- ▭ PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- PROJEKTOWANY PARKING PODZIEMNY

TEMAT:		BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
INWESTOR:		ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA
ADRES BUDOWY		Konin, ul. Józefa Piłsudskiego, DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205, obręb 0017 Przydziałki,
GENERALNY PROJEKTANT		BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpi.eu.pl
NAZWA PROJEKTU		PROJEKT BUDOWLANY
RYSUNEK		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI		
BRANŻA	IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ	KODIS
ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński 45/WPODK/2017 Architektoniczna	
DATA OPRACOWANIA	SICAŁA	NR RYS.
09.2021	1:500	ZAŁ.4

<b>ZAŁĄCZNIK NR 5</b>	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

- 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 USŁUGAMI SAKRALNYMI

TEMAT:	BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	
INWESTOR:	ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA	
ADRES BUDOWY	Konin, ul. Józefa Piłsudskiego, DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205, obręb 0017 Przydziałki,	
GENERALNY PROJEKTANT	BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpl.eu.pl	
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY	
RYSUJEK	ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI		
BRANŻA	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ	POCIS
ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński 45WFOIK/2017 Architektoniczna	
DATA OPRACOWANIA	SKALA	NR RYS.
09.2021	1:500	ZAŁ.5

<b>ZAŁĄCZNIK NR 6</b>	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 Uchwałą 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 Uchwałą 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.**

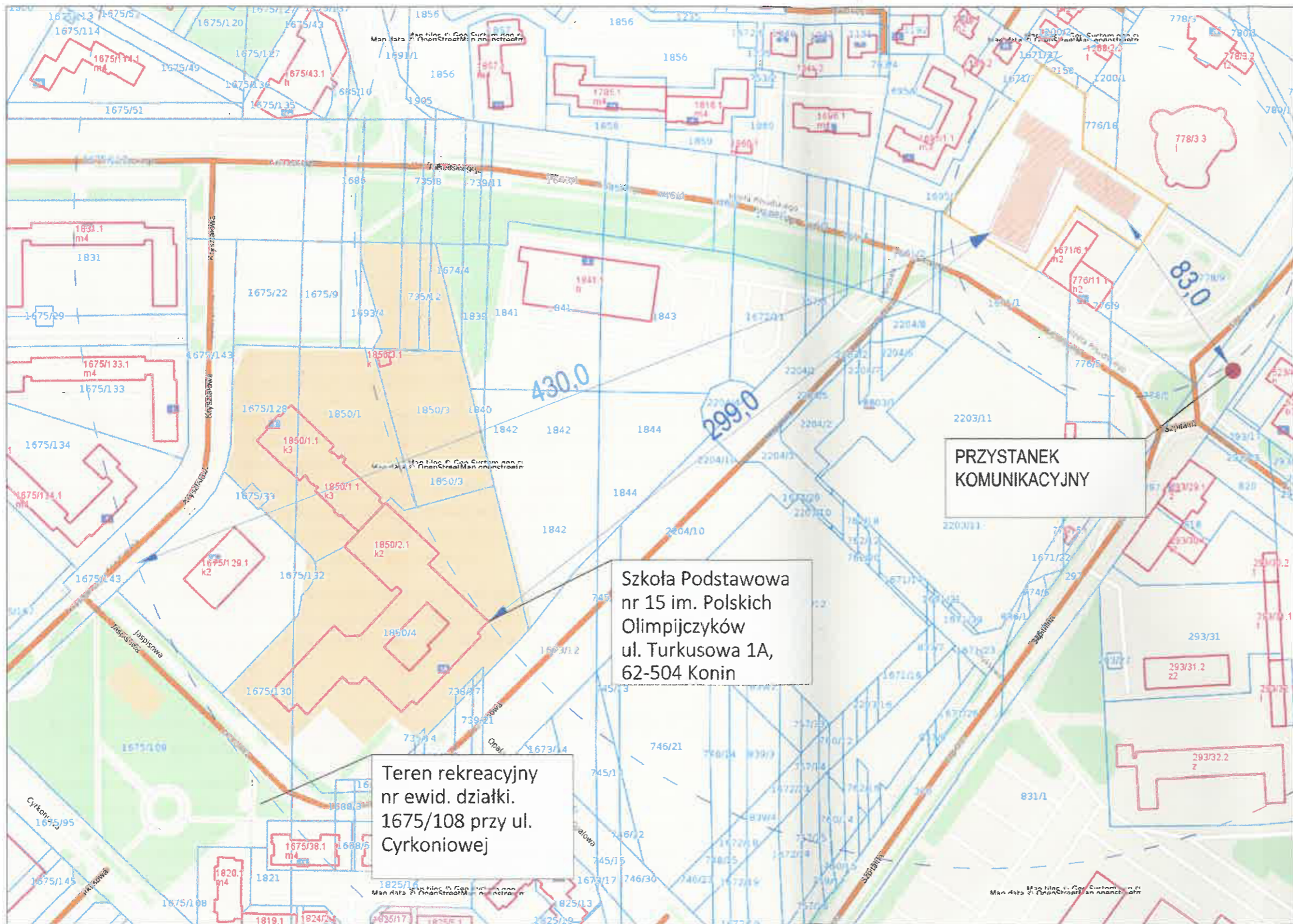
Teren nie obejmuje uchwałą o utworzenia parku kulturowego.



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.  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. Przy ul. Cyrkoniowej znajduje się teren rekreacyjny nr ewid. działki. 1675/108 o powierzchni 11 006 m <sup>2</sup> . Inwestycja znajduje się w odległości do 430 m od terenu rekreacyjnego.  Planowana liczba mieszkańców zgodnie z Art. 17. 9: $3200/28 \text{ m}^2=115$ Wymagana powierzchnia terenów do wypoczynku $115 \times 4 \text{ m}^2= 460 \text{ m}^2$
Art. 17. 6. 1)	Warunek spełniono. Budynek ma 4 kondygnacje nadziemne.
Art. 17. 6. 2)	Nie dotyczy



LEGENDA

- LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA

PRZYSTANEK  
KOMUNIKACYJNY

Szkola Podstawowa  
nr 15 im. Polskich  
Olimpijczyków  
ul. Turkusowa 1A,  
62-504 Konin

Teren rekreacyjny  
nr ewid. działki.  
1675/108 przy ul.  
Cyrkoniowej

TEMAT:	BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELODRODZINNEGO	
INWESTOR:	ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA	
ADRES BUDOWY:	Konin, ul. Józefa Piłsudskiego, DZ. NR: dz. nr 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 776/19, 776/19, 2205, obręb 0017 Przydziałki,	
GENERALNY PROJEKTANT:	BIURO PROJEKTÓW INŻYNIERSKICH 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 28/6 www.bpl.eu.pl	
NADZIA PROJEKTU:	PROJEKT BUDOWLANY	
PRZYBIEŻ:	WYKAZANIE, JE PLANOWANA INWESTYCJA ODPOWIADA STANDARDOM O KTÓRYCH MÓWA W ROZDZIALE 3 (SPECUSTAWY)	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI:		
BRANŻA:	INŻ. NAZWIEMO, NR UPR. SPECJALNOŚĆ:	INSTRUMENT:
ARCHITEKTURA:	Mgr inż. arch. Marcin Świerczyński 4897642011 4897642018	
DATA OPRACOWANIA:	SKALA:	NR RYSU:
09.2021	1:1500	ZAL.7

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy):

- a) informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Projektowany budynek przeznaczony jest na cele mieszkalne wielorodzinne. Program użytkowy przewiduje funkcję mieszkalną na 4 kondygnacjach nadziemnych budynku – w sumie 62 mieszkania, z dostępem z trzech klatek schodowych.

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

Planowany budynek jest obiektem mieszkalnym, pięciokondygnacyjnym z kondygnacją podziemną.

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

Dostęp do budynku zapewniony jest z poziomu terenu po kilku stopniach zewnętrznych. Dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach zaprojektowane zostały rampy. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych może zostać dostosowane większość mieszkań w budynku, na dowolnej kondygnacji. W takim lokalu mieszkalnym dostawane będą korytarze o odpowiedniej powierzchni manewrowej, łazienkę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych – sprzęt przystosowany dla osób niepełnosprawnych oraz przy urządzeniach sanitarnych przewidziano właściwą powierzchnię manewrową i uchwyty.

Na działce, poza budynkiem, zaprojektowano budowę placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych, osłony śmietnikowe na odpadki stałe, oświetlenie zewnętrzne terenu, zagospodarowanie zieleni przyobiektowej oraz wykonanie sieci wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

- b) informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Zaprojektowano wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny. Obiekt na planie litery T dopasowany do kształtu działki. Bryła budynku zwieńczona dachem płaskim z 1% spadkiem i wysokością 12,60m. Głównym materiałem zastosowanym na elewacjach jest tynk. Korzystając z nieregularnej formy budynku jego elewacje wykończone są w dwóch kolorach białym i szarym. Dodatkowym elementem są loggie wykończone materiałem w kolorze drewna, które urozmaicają zewnętrzny wygląd budynku.

- c) informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Sieci uzbrojenia terenu dla przedmiotowego budynku obejmują:

- przyłączy wody, z przebudowywanego obecnie wodociągu od strony północno – wschodniej, przyłączem do wodociągu dn300 według jego nowego przebiegu
- przyłączy kanalizacji sanitarnej od strony południowej, do kanalizacji sanitarnej DN400 w ulicy Piłsudskiego. Wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej poprowadzona będzie w budynku, pod stropem kondygnacji garażu.
- przyłączy kanalizacji deszczowej od strony południowej, do kanalizacji deszczowej DN800 w ulicy Piłsudskiego. Wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej poprowadzona będzie w budynku, pod stropem kondygnacji garażu.
- przyłączy do sieci ciepłej c.w.d. 250 w ulicy Piłsudskiego.
- przyłączy elektroenergetyczne ze złącza kablowego od strony zachodniej. Trasa i lokalizacja przyłączy określona zostanie w warunkach technicznych przyłączenia do sieci ENERGA S.A.
- przyłączy teletechniczne, zgodnie z warunkami technicznymi operatora telekomunikacyjnego, którego wybór nastąpi na dalszym etapie realizacji inwestycji.

- d) informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Planuje się jednoetapową realizację inwestycji.

- e) informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Gabaryty nowo projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowią kontynuację formy architektonicznej, charakteru, wielkości oraz wysokości otaczających go obiektów jak budynki wielorodzinne oraz budynki usługowe.

- f) wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej



*Widok z ul. Józefa Piłsudskiego*



*Elewacja zachodnia budynku*



*Elewacja zachodnia oraz północna*



*Widok z ul. Józefa Piłsudskiego*



*Układ urbanistyczny widok 1*



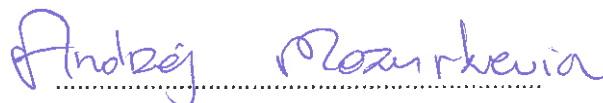
*Układ urbanistyczny widok 2*

ZAŁĄCZNIK NR 9

Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).

### Oświadczenie Inwestora

Ja niżej podpisany Andrzej Mazurkiewicz będącym właścicielem firmy ELKA - Nieruchomości Alfa Spółka z o.o. z siedzibą ul. Bielawska 2, 62-400 Słupca oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej 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 w Koninie z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy) Dz. U. 2018 poz. 1496.



Andrzej Mazurkiewicz



	Dokumenty dodatkowe
--	---------------------

Oświadczam, że projekt koncepcyjny budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Koninie na dz. Nr ew. 1671/8, 769/4, 772/4, 773/8, 774/21, 775/19, 776/19, 2205; został opracowany w sposób zgodny obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>PROJEKTANCI</b>			
Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień,	Podpis
ARCHITEKTURA	<i>mgr inż. arch. Marcin Świerczyński</i>	<i>48/WPOKK/2017 Architektoniczna</i>	



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marcin Świerczyński**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **48/WPOKK/2017**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1245**.

Członek czynny od: 28-06-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-01-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-1245-678D-C154-6Y8C-3AF1**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 66/Pbo/WP-OKK/2017

Poznań, dnia 16 grudnia 2017 r.

### DECYZJA nr 48/WPOKK/2017

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r. poz. 290 t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 t.j.)

**stwierdza się, że**

**Pan**

**mgr inż. arch. Marcin Świerczyński**

urodzony w dniu 25.02.1988 r. w Szamocinie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

#### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń.**

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.




**arch. SZYMON WEYNA**  
PRZEWODNICZĄCY

WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- |                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 1. Przewodniczący Komisji:     | mgr inż. arch. Szymon Weyna                  |  |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Stefan Bajer                  |  |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Jarosław Wroński              |  |
| 4. Sekretarz Komisji:          | mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak |  |
| 5. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Jacek Bułat                   |  |
| 6. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz        |  |
| 7. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Anna Plesińska                |  |
| 8. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Eryk Sieiński                 |  |
| 9. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Ewa Żyburska                  | .....   |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42
3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP 61-772 Poznań, Stary Rynek 56
4. a/a

Strona 2 z 2