

UA. 670.64.2022

G.Ś.  
D.11.22



RPW/51582/2022 P  
Data: 2022-11-21

## WNIOSEK

### O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U.2020.219) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U 2020.470)

WNIOSKODAWCA:

JHM DEVELOPMENT S.A.  
96-100 Sklerniewice  
Ul. Unii Europejskiej 18A



SCN\_B01/87/2022  
ID: 25050300006044

JHM DEVELOPMENT S.A.  
96-100 Skierniewice  
Ul. Unii Europejskiej 18A

Prezydent Miasta Konina  
Plac Wolności 1  
62-500 Konin

## WNIOSEK

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U.2020.219) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U 2020.470);

wnoszę o:

1. ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej,
2. ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

### Wprowadzenie:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami (dalej: „inwestycja Mieszkanlowa”) oraz przebudowa i rozbudowa układu drogowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą (dalej: „Towarzysząca Inwestycja Drogowa”).

Towarzysząca Inwestycja Drogowa jest objęta tym samym zamierzeniem inwestycyjnym co inwestycja mieszkaniowa.

### I. Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać:

Inwestycja zlokalizowana będzie w Koninie przy ul. Cyrkonlowa/Topazowa/Nefrytowa.

Inwestycja mieszkaniowa będzie położona na następujących działkach: 1675/28, oraz części działek ( po wydzieleniu pasów drogowych) 1675/161, 1675/19, 1688/9, 1694/8, 1625/2 i 1675/148.

Oddziaływanie inwestycji zamykać się będzie w granicach działek objętych inwestycją: 1675/28, oraz części działek ( po wydzieleniu pasów drogowych) 1675/161, 1675/19, 1688/9, 1694/8, 1625/2 i 1675/148.

Granica terenu objętego wnioskiem została przedstawiona na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać (PLANSZA PK/A/R.4.1).

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

- a) Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 25,40 m<sup>2</sup>;
- b) Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 80,43 m<sup>2</sup>.

łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie ok. 8100 m<sup>2</sup>.

**3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:**

- a) Planowana minimalna liczba mieszkań: 175.;
- b) Planowana maksymalna liczba mieszkań: 180.

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

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej.

**5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:**

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie Konina przy ulicach Cyrkoniowa / Topazowa / Nefrytowa.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne, szkoła, przedszkole. Naprzeciw obszaru inwestycji, przy ul. Cyrkoniowej, znajduje się teren rekreacyjny z placem zabaw.

Działki przeznaczone pod zabudowę stanowią teren stosunkowo płaski, różnica wysokości wynosi ok 1,50 m.

Przedmiotowy obszar stanowi teren o przeznaczeniu budowlanym, otoczony z wszystkich stron zabudową wielorodzinną i jednorodziną. Na terenie rosną pojedyncze drzewa i krzewy.

Na terenie zlokalizowana jest stacja transformatorowa, która zostanie przeniesiona i zlokalizowana przy projektowanej drodze, od strony północnej elewacji budynku.

Istniejące uzbrojenie w obrębie terenu inwestycji:

- kanalizacja deszczowa,
- kanalizacja sanitarna,
- sieć wodociągowa,
- sieć ciepłownicza,
- sieć kablowa teletechniczna,
- sieć energetyczna,

Sieci te będą częściowo wykorzystywane, przebudowywane i adaptowane zgodnie projektami branżowymi.

**6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:**

W związku z projektowaną inwestycją konieczna jest przebudowa i rozbudowa istniejących sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz sieci wodociągowej.

Wokół działek przebiega czynna sieć ciepłownicza, która pozostaje bez zmian.

Budynek będzie zasilany w ciepło z ciepłownika miejskiego.

Na terenie zlokalizowana jest stacja transformatorowa która zostanie przeniesiona zgodnie z ustaleniami poczynionymi z właściwym zakładem energetycznym.

**7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, 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:

- zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosić będzie 86,9 m<sup>3</sup>/dobę;
- zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie ok. 700 kW;
- zapotrzebowanie na moc cieplną: ok 600 kW;

- odprowadzanie ścieków będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód deszczowych będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- przewidywane zapotrzebowanie miejsc postojowych (MP) wynosić będzie max. 180 MP – przy założeniu, że wymagana ilość miejsc postojowych wynosić będzie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Miejsca postojowe będą zlokalizowane na terenie oraz w piwnicy budynku dostępne wjazdami z projektowanych dróg wewnętrznych. Łączna liczba miejsc postojowych wynosić będzie 87 MP w piwnicy oraz 10 MP na terenie. Pozostała wymagana ilość miejsc parkingowych (88 MP) realizowana będzie w ramach towarzyszącej inwestycji drogowej.
- odpady typu komunalnego, gromadzone będą w wyznaczonych pojemnikach i odbierane przez właściwe firmy porządkowe, na podstawie stosownych umów zawartych z Zarządcą budynku. Miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych dostępne będą z dróg zlokalizowanych wokół budynku. Projektuje się zadane osłony ze ścianami ażurowymi, systemowe, np. obudowa śmietnika YOGI 1100. Do miejsc gromadzenia odpadów stałych zapewnione będą utwardzone dojścia.

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

- planowany sposób zagospodarowania terenu: projektowany budynek ma domykać całe przedsięwzięcie Osiedla Diamentowego. Dzięki podobnym cechom architektury i dzięki podobnym parametrom technicznym ma być dopełnieniem osiedla w zakresie ładu przestrzennego i architektonicznego tej części miasta.
- charakterystyka zabudowy: projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny z dominantą w postaci piątej kondygnacji zlokalizowanej na części budynku. Budynek będzie podpiwniczony. W piwnicy zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. W planowanej inwestycji nie przewidziano lokali handlowych i usługowych.

Całość zadania inwestycyjnego realizowana będzie w jednym etapie.

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu został przedstawiony na planszach załącznika do wniosku (koncepcji urbanistyczno-architektonicznej).

c) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

| Lp.  | Przedmiot zestawienia            | Dane liczbowe | Jednostka      |
|------|----------------------------------|---------------|----------------|
| 1.   | Powierzchnia terenu Inwestycji   | 7404,22       | m <sup>2</sup> |
| 2.   | Powierzchnia zabudowy:           |               |                |
| 2.1. | Po obrysie garażu                | 3349,30       | m <sup>2</sup> |
| 2.2. | Po obrysie części nadziemnej     | 2832,98       | m <sup>2</sup> |
| 3.   | Powierzchnia biologicznie czynna | 2817,57       | m <sup>2</sup> |

|    |                                 |                               |  |
|----|---------------------------------|-------------------------------|--|
| 4. | Liczba kondygnacji naziemnych   | 4<br>(5 w dominancie)         |  |
| 5. | Liczba kondygnacji podziemnych  | 1                             |  |
| 6. | Wysokość budynku                | 14,76<br>(17,82 w dominancie) |  |
| 7. | Wskaźnik Intensywności zabudowy | 2                             |  |

- dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:  
Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

| Nr ewidencyjny działki | Nr księgi wieczystej | Uwagi                             |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 1675/28                | -                    | Istniejąca stacja TRAF0           |
| 1625/2                 | KN1N/00039007/5      | zarządca:<br>Miasto Konin         |
| 1675/148               | KN1N/00054202/3      | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |
| 1675/19                | KN1N/00069528/2      | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |
| 1675/161               | KN1N/00069529/9      | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |
| 1694/8                 |                      |                                   |
| 1688/9                 |                      |                                   |

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:

| Nr ewidencyjny działki | Nr księgi wieczystej | Uwagi                   |
|------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1675/28                | -                    | Istniejąca stacja TRAF0 |

W związku z lokalizacją stacji TRAF0 do zarządcy sieci (Energa-Operator S.A) został złożony w dniu 5-07-2022 r. wniosek o przebudowę sieci elektroenergetycznej. W uzasadnieniu wniosku Inwestor proponuje wyburzenie istniejącej stacji transformatorowej wykup gruntu a w zamian wybudowanie na własny koszt nowej stacji zlokalizowanej na nowej wydzielonej działce i przekazanie jej notarialnie wraz z działką na majątek ENERGA-OPERATOR S.A. Projektowana stacja transformatorowa zasilać będzie istniejące obwody oraz obwody zasilające projektowany budynek wielorodzinny.

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:

| Nr ewidencyjny działki | Nr księgi wieczystej | Uwagi                             |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 1625/1                 | KN1N/00039007/5      | zarządca:<br>Miasto Konin         |
| 1625/4                 |                      |                                   |
| 1694/7                 |                      |                                   |
| 1688/8                 | KN1N/00054202/3      |                                   |
| 1675/85                |                      |                                   |
| 1675/95                |                      |                                   |
| 1675/160               | KN1N/00069528/2      | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |

Zajęcie terenów dróg publicznych na potrzeby realizacji sieci uzbrojenia terenów będzie na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Miasto Konin a JHM DEVELOPMENT S.A. określające sposób realizacji i rozbudowy układu drogowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą (dalej: „Towarzysząca Inwestycja Drogowa”), przy realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami.

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:

| MPZP*   | PLANOWANA INWESTYCJA   | UWAGI  |
|---|--|--|
| <b>Przeznaczenie terenu</b>   |  |  |
| MW/U:<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej                       | MW:<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  | Na terenie inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej.  |
| <b>Wysokość zabudowy</b>  |  |  |
| Maksymalna wysokość zabudowy:<br>12 m<br>Maksymalna ilość kondygnacji:<br>3 kondygnacje             | Maksymalna wysokość zabudowy:<br>14,76 m<br>(17,82 m w dominancie)<br>Maksymalna ilość kondygnacji:<br>4 kondygnacje<br>(5 w dominancie) | Planowana inwestycja posiadać będzie 4 kondygnacje nadziemne. W części budynku planuje się realizację dominanty urbanistycznej i architektonicznej w postaci płatej kondygnacji, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy Osiedla Diamentowego (zlokalizowanego w najbliższym sąsiedztwie budynku nr 9 o wysokości 5 kondygnacji i wysokości 17,84 m). |
| <b>Ilość miejsc postojowych</b>   |  |  |
| 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.<br>Lokalizacja miejsc postojowych na terenie inwestora | 1,0 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.<br>Możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.                               | Miejsca postojowe na Osiedlu Diamentowym były realizowane na podstawie współczynnika 1 MP na 1 mieszkanie, jako garaże indywidualne wbudowane w piwnice oraz jako zatoczki dostępne z dróg otaczających budynki. Dla ciągłości założenia przyjęto kontynuację tego rozwiązania.  |
| <b>Wskaźnik intensywności zabudowy</b>  |  |  |
| od 0,05 do 0,5  | 2,0  | wartość wskaźnika (2,0) pozwoli zrealizować całą inwestycję.   |

\* MPZP: UCHWAŁA Nr 103 RADY MIASTA KONINA z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Topazową i Cyrkoniową.

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:

| STUDIUM*                                | PLANOWANA INWESTYCJA   | UWAGI   |
|---|--|---|
| <b>Maksymalna wysokość zabudowy (m)</b> |  |   |
| 16                                      | Maksymalna wysokość zabudowy:<br>14,76 m<br>(17,82 m w dominancie) | Zgodnie z zapisem STUDIUM:<br>Cz. IV.3, pkt 6:<br>Dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danego obszaru w przypadku dominant, w tym m.in. dla wież kościelnych, budynku elektrowni itp. dla których wysokość winna |

|   |    |  |
|---|----|--|
|   |    | być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 8. |
| <b>Maksymalna intensywność zabudowy</b>               |    |  |
| 2   | 2  | -  |
| <b>Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)</b>           |    |  |
| 45  | 45 | Po obrysie garażu  |
|   | 38 | Po obrysie części nadziemnej   |
| <b>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)</b> |    |  |
| 30  | 38 | -  |

\* STUDIUM: UCHWAŁA NR 717 RADY MIASTA KONINA z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

**13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:**

- 13.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:
- 13.1.1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogi wewnętrzne: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa, których parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
  - 13.1.2. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
  - 13.1.3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- 13.2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:
- 13.2.1. w odległości 250 m i 290 m do przystanku komunikacji miejskiej, czyli spełniony jest wymóg 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 2020 r. poz. 1944 i 2400);
  - 13.2.2. w odległości 490 m do szkoły podstawowej, czyli spełniony jest wymóg 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.
- 13.3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 13.2 pkt 13.2.2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej oceniony został na podstawie zaświadczenia wydanego przez prezydenta miasta Konina (w załączniku do przedmiotowego wniosku);
- 13.4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m. Tereny rekreacyjne zlokalizowane są w odległości (pierwszy) 160m i (drugi) 550m od planowanej inwestycji.
- 13.5. Wymogi, o których mowa w pkt 13.1, 13.2 i 13.4, są spełnione zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji:
- Istniejące drogi: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa;
  - Istniejące sieci: wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną;
  - Istniejącą sieć komunikacji miejskiej;
  - Istniejącą szkołę publiczną;

- Istniejące tereny rekreacji, wypoczynku i sportu;
  - Planowany na terenie inwestycji plac zabaw dla dzieci.
- 13.6. Budynek objęty Inwestycją mieszkaniową:  
Budynek objęty planowaną Inwestycją mieszkaniową będzie posiadał 4 kondygnacje oraz dominantę realizowaną w postaci 5 kondygnacji w nawiązaniu do sąsiadującej architektury:
- zgodnie z art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: *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 maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie*
  - zgodnie z zapisem STUDIUM: Cz. IV.3, pkt 6: *Dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danego obszaru w przypadku dominant, w tym m.in. dla wież kościelnych, budynku elektrowni itp., dla których wysokość winna być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 8.*
- 13.7. 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 maksymalną wysokość budynków objętych Inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie:  
Budynek objęty planowaną Inwestycją mieszkaniową będzie posiadał 4 kondygnacje oraz dominantę realizowaną w postaci 5 kondygnacji w nawiązaniu do sąsiadującej architektury. Maksymalną wysokość budynku wyznacza wysokość budynku mieszkalnego w bezpośrednim sąsiedztwie: budynek nr 9 Osiedla Diamentowego, którego wysokość wynosi 17,84 m.
- 13.8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- 13.9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>:  
Planowana liczba mieszkańców wynosi: 290.
- 13.10. Odległości, o których mowa w pkt 13.2 i 13.4, ustala się, licząc od granicy terenu Inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiektu położonego na terenie inwestycji:  
Dostęp do obiektów o których mowa w pkt 13.2 i 13.4 będzie realizowany ciągami pieszymi, do których będzie zapewniony dostęp, w tym obiektu położonego na terenie inwestycji
- 13.11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana Inwestycja.



## II. Ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

1. **Określenie granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który ta Inwestycja będzie oddziaływać:**

Inwestycja zlokalizowana będzie w Koninie przy ul. Cyrkonłowa/Topazowa/Nefrytowa.

Towarzysząca Inwestycja Drogowa zlokalizowana będzie na następujących działkach: 1625/1, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz części działek ( po wydzieleniu pasów drogowych ) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161, 1675/148.

Oddziaływanie Inwestycji zamykać się będzie w granicach działek objętych Inwestycją: 1625/1, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz części działek ( po wydzieleniu pasów drogowych ) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161, 1675/148.

Granica terenu objętego wnioskiem została przedstawiona na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać (PLANSZA PK/A/R.4.2).

2. **Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:**

Nie dotyczy.

3. **Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

5. **Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:**

Projektowana inwestycja będzie realizowana jako przebudowa i rozbudowa układu drogowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą (dalej: „Towarzysząca Inwestycja Drogowa”), przy realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami (dalej: „Inwestycja Mieszkanłowa”).

Przebudowa i rozbudowa układu drogowego dotyczyć będzie ulic: Cyrkonłowa, Topazowa, Nefrytowa oraz nowej drogi zlokalizowanej na północ od planowanej inwestycji mieszkanłowej i na południe od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania dotyczyć będą:

- budowy i przebudowy miejsc postojowych i chodników w pasie drogowym ulic: Cyrkonłowej, Nefrytowej, Topazowej;
- budowy drogi z chodnikami i miejscami postojowymi na działce 1675/148 łączącej ulicę Cyrkonłową z ulicą Nefrytową wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowy i przebudowy oświetlenia;
- budowy i przebudowy kanalizacji deszczowej;
- budowy kanału technologicznego jeżeli będzie to niezbędne.

Istniejące uzbrojenie w obrębie terenu inwestycji:

- kanalizacja deszczowa,

- kanalizacja sanitarna,
- sieć wodociągowa,
- sieć ciepłownicza,
- sieć kablowa teletechniczna,
- sieć energetyczna,

Sieci te będą częściowo wykorzystywane, przebudowywane i adaptowane zgodnie projektami branżowymi.

**6. Analiza powiązania inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu:**

W związku z projektowaną inwestycją konieczna jest przebudowa i rozbudowa istniejących sieci kanalizacji deszczowej oraz energetycznej.

Przebudowie podlegać będzie również sieć wodociągowa w związku z koniecznością zmiany lokalizacji istniejących hydrantów zewnętrznych.

Na terenie inwestycji mieszkaniowej zlokalizowana jest stacja transformatorowa która zostanie przeniesiona zgodnie z ustaleniami poczynionymi z właściwym zakładem energetycznym.

**7. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej, 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:

- zapotrzebowanie na wodę na cele pożarowe wynosić będzie 10,8 (3,0 dm<sup>3</sup>/s);
- zapotrzebowanie na energię elektryczną bez zmian;
- odprowadzenie wód deszczowych będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- w ramach towarzyszącej inwestycji drogowej realizowane będą miejsca postojowe w pasie drogowym ulicy Cyrkoniovej i Topazovej. Realizowane miejsca postojowe będą publiczne ogólnodostępne, ale wliczane w projekcie budowlanym dla inwestycji Mieszkaniowej w bilans miejsc postojowych niezbędnych na potrzeby realizacji Inwestycji Mieszkaniowej. Miejsca postojowe wybudowane w pasie drogowym ulicy Nefrytovej (obecnie na działce JHM) wliczone do bilansu inwestycji Mieszkaniowej zaliczyć należy również do Towarzyszącej inwestycji Drogowej. Wybudowane w ramach Towarzyszącej Inwestycji Drogowej miejsca postojowe zlokalizowane przy wybudowanej także w ramach Towarzyszącej inwestycji Drogowej drodze (pasie drogowym) łączącej ulice Cyrkoniovej i Nefrytovej, po jednej stronie tej drogi obsługiwać będą Inwestycję Mieszkaniową i zostaną wliczone w projekcie budowlanym dla Inwestycji Mieszkaniowej w bilans miejsc postojowych niezbędnych na potrzeby realizacji Inwestycji Mieszkaniowej, a po drugiej stronie obsłużą istniejący blok mieszkalny zlokalizowany na działce 1675/26. Wybudowane miejsca postojowe będą ogólnodostępne.  
 ilość miejsc postojowych wliczanych dla inwestycji Mieszkaniowej: 88 MP;  
 ilość miejsc postojowych obsługujących istniejący blok mieszkalny zlokalizowany na działce 1675/26: 27 MP.
- odpady typu komunalnego, gromadzone będą w wyznaczonych pojemnikach i odbierane przez właściwe firmy porządkowe, na podstawie stosownych umów zawartych z Zarządcą.

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

- planowany sposób zagospodarowania terenu:  
projektowana przebudowa i rozbudowa układu drogowego dotyczyć będzie ulic: Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa oraz nowej drogi zlokalizowanej na północ od planowanej inwestycji mieszkaniowej i na południe od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- charakterystyka zabudowy:  
projektuje się przebudowę i rozbudowę istniejących ulic w zakresie zjazdów do planowanej inwestycji mieszkaniowej (wjazdy na teren inwestycji mieszkaniowej) oraz budowy ciągów miejsc postojowych zlokalizowanych prostopadłe do osi jezdni wraz z przylegającymi chodnikami. Nawierzchnia miejsc postojowych oraz chodników wykonana będzie z kostki betonowej o nośności odpowiedniej do przeznaczenia. Na terenie inwestycji towarzyszącej przewiduje się tereny biologicznie czynne w postaci trawników i zieleńców zagospodarowanych roślinnością niskopienną.

Całość zadania inwestycyjnego realizowana będzie w jednym etapie.

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu został przedstawiony na planszach załącznika do wniosku (koncepcji urbanistyczno-architektonicznej).

c) Charakterystyczne parametrów technicznych Inwestycji towarzyszącej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

| Lp.    | Przedmiot zestawienia  | Parametry techniczne   |
|--------|--|------------------------|
| 1.     | Powierzchnia terenu inwestycji   | 3616,35 m <sup>2</sup> |
| 2.     | Powierzchnia projektowanej drogi   | 518 m <sup>2</sup>     |
| 3.     | Powierzchnia parkingów   | 1481,5                 |
| 4.     | Powierzchnia chodników   | 995 m <sup>2</sup>     |
| 5.     | Powierzchnia biologicznie czynna   | 281,04 m <sup>2</sup>  |
| 6.     | szerokości nawierzchni chodników   | do 2,00 m              |
| 7.     | Wymiar miejsca postojowego   | 2,5 x 5,0 m            |
| 8.     | Wymiar miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych  | 3,6 x 5,0 m            |
| 9.     | Ilość miejsc postojowych, w tym:   | 115                    |
| 9.1.   | Ilość miejsc postojowych wliczanych dla Inwestycji Mieszkaniowej                                   | 88                     |
| 9.2.   | Ilość miejsc postojowych obsługujących istniejący blok mieszkalny zlokalizowany na działce 1675/26 | 27                     |
| 9.3.   | Ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, w tym:  | 8                      |
| 9.3.1. | wliczanych dla Inwestycji Mieszkaniowej  | 6                      |
| 9.3.2. | obsługujących istniejący blok mieszkalny zlokalizowany na działce 1675/26                          | 2                      |
| 10.    | Parametry projektowanej drogi:   |                        |
| 10.1.  | klasa techniczna drogi projektowanej   | D - dojazd             |

|       |  |                           |
|-------|--|---------------------------|
| 10.2. | kategoria administracyjna drogi projektowane | droga gminna i wewnętrzna |
| 10.3. | prędkość projektowa                          | 30 km/h                   |
| 10.4. | kategoria ruchu                              | KR1                       |
| 10.5. | szerokość drogi dojazdowej                   | 5,00 m                    |
| 10.6. | szerokość zjazdu do garażu w piwnicy         | 5,00 m                    |

- dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:  
Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą;

| Nr ewidencyjny działki                             | Nr księgi wieczystej | Uwagi                             |
|--|----------------------|-----------------------------------|
| 1625/1<br>1625/4<br>1625/2                         | KN1N/00039007/5      | zarządca:<br>Miasto Konin         |
| 1694/7<br>1688/8<br>1675/85<br>1675/95<br>1675/148 | KN1N/00054202/3      |                                   |
| 1675/19<br>1675/160<br>1675/161<br>1675/162        | KN1N/00069528/2      | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |
| 1694/8<br>1688/9                                   | KN1N/00069529/9      | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkalnej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:

| Nr ewidencyjny działki | Nr księgi wieczystej | Uwagi                   |
|------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1675/28                | -                    | Istniejąca stacja TRAF0 |

W związku z lokalizacją stacji TRAF0 do zarządcy sieci (Energa-Operator S.A) został złożony w dniu 5-07-2022 r. wniosek o przebudowę sieci elektroenergetycznej. W uzasadnieniu wniosku Inwestor proponuje wyburzenie istniejącej stacji transformatorowej wykup gruntu a w zamian wybudowanie na własny koszt nowej stacji zlokalizowanej na nowej wydzielonej działce i przekazanie jej notarialnie wraz z działką na majątek ENERGA-OPERATOR S.A. Projektowana stacja transformatorowa zasilać będzie istniejące obwody oraz obwody zasilające projektowany budynek wielorodzinny.

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:

| Nr ewidencyjny działki | Nr księgi wieczystej | Uwagi                     |
|------------------------|----------------------|---------------------------|
| 1625/1<br>1625/4       | KN1N/00039007/5      | zarządca:<br>Miasto Konin |

|  |                 |                                   |
|--|-----------------|-----------------------------------|
| 1694/7<br>1688/8<br>1675/85<br>1675/95 | KN1N/00054202/3 |                                   |
| 1675/160                               | KN1N/00069528/2 | zarządca:<br>JHM DEVELOPMENT S.A. |

Zajęcie terenów dróg publicznych na potrzeby realizacji sieci uzbrojenia terenów będzie na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Miasto Konin a JHM DEVELOPMENT S.A. określające sposób realizacji i rozbudowy układu drogowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą (dalej: „Towarzysząca Inwestycja Drogowa”), przy realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami.

11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

| MPZP*  | PLANOWANA INWESTYCJA   | UWAGI   |
|--|--|---|
| Przeznaczenie terenu (części terenu, który ma zostać włączony do obszaru inwestycji towarzyszącej przy realizacji Inwestycji Mieszaniowej) |  |   |
| MW/U:<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej  | KDD:<br>Tereny dróg publicznych dojazdowych  | Tereny dróg publicznych dojazdowych mają być powiększone aby umożliwić budowę miejsc postojowych i chodników                              |
| Ilość miejsc postojowych   |  |   |
| 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.<br>Lokalizacja miejsc postojowych na terenie inwestora  | 1,0 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.<br>Możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym. | Możliwość realizacji miejsc postojowych wliczonych w bilans miejsc postojowych niezbędnych na potrzeby realizacji Inwestycji Mieszaniowej |
| Powierzchnia biologicznie czynna   |  |   |
| 30%  | Bez wymagań  | Określenie wymagań jak dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami (1+6)KDD                           |

\* MPZP: UCHWAŁA Nr 103 RADY MIASTA KONINA z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Topazową i Cyrkoniową.

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:

12.1. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze STUDIUM\* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

12.2. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

\* STUDIUM: UCHWAŁA NR 717 RADY MIASTA KONINA z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

13. Wykazanie, że inwestycja towarzysząca odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:

13.1. Inwestycję towarzyszącą lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

13.1.1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogi wewnętrzne: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa, których parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony

- przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 13.1.2. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
- 13.1.3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- 13.2. Nie dotyczy.
- 13.3. Nie dotyczy.
- 13.4. Nie dotyczy.
- 13.5. Wymogi, o których mowa w pkt 13.1 są spełnione zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji:
- Istniejące drogi: ul. Cyrkonłowa, Topazowa, Nefrytowa;
  - Istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacyjną i elektroenergetyczną;
- 13.6. Nie dotyczy.
- 13.7. Nie dotyczy.
- 13.8. Nie dotyczy.
- 13.9. Nie dotyczy.
- 13.10. Nie dotyczy.
- 13.11. Nie dotyczy.

#### Załączniki:

1. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.
2. Oświadczenie właściciela terenu, że nie zachodzi kolizja lokalizacji Inwestycji mieszkaniowej z Inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach i realizacji Inwestycji mieszkaniowej oraz Inwestycjach towarzyszących.
3. Porozumienie zawarte pomiędzy Gminą Miasto Konin a JHM DEVELOPMENT S.A. określające sposób realizacji i rozbudowy układu drogowego stanowiącego Inwestycję towarzyszącą (dalej: „Towarzysząca Inwestycja Drogowa”), przy realizacji Inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami.
4. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Konina o zgodności planowanej Inwestycji z wymogami art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji Inwestycji mieszkaniowych oraz Inwestycji towarzyszących.

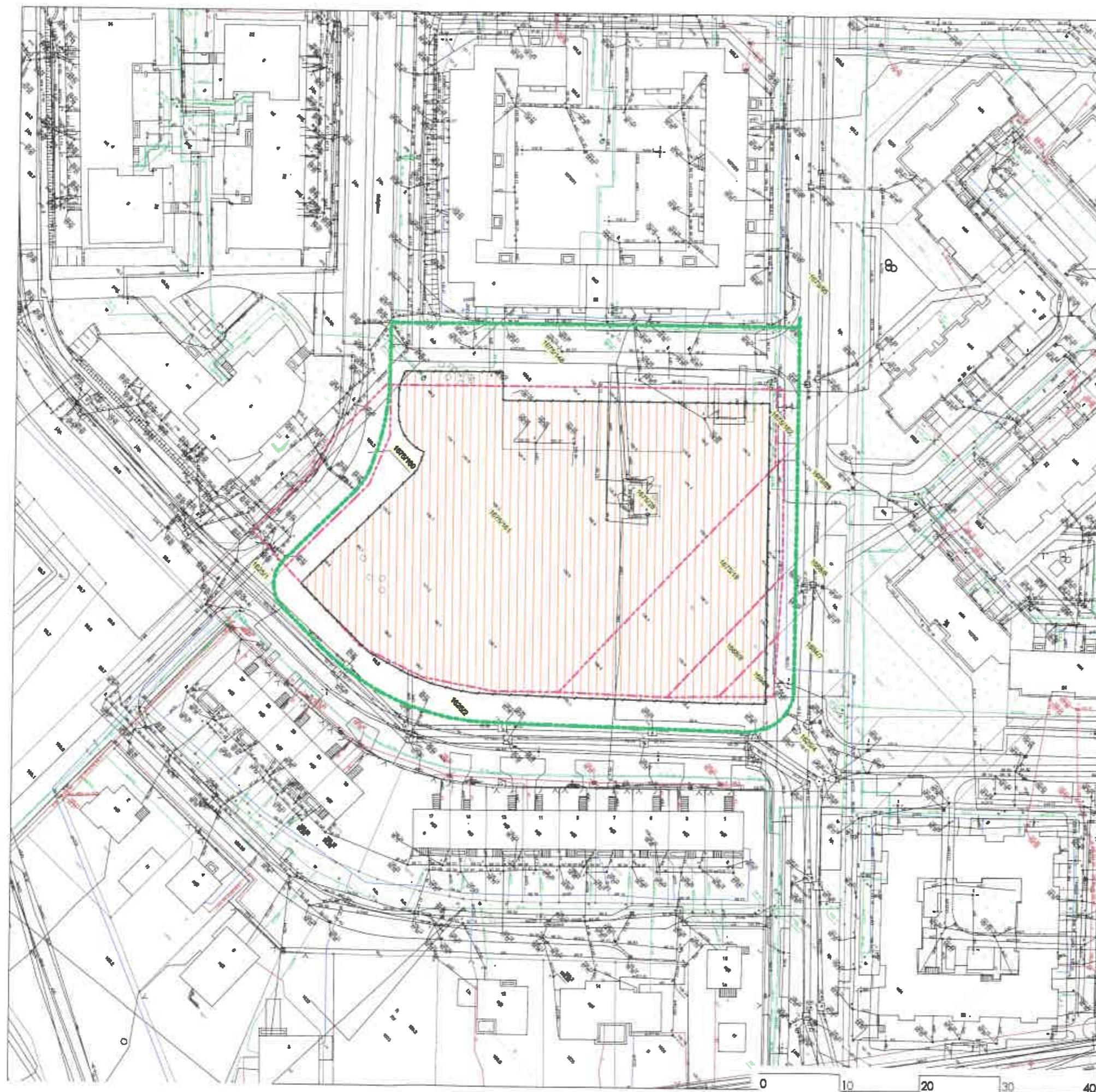
**SŁAWOMIR  
SIEDLARSKI** Elektronicznie  
podpisany przez  
SŁAWOMIR SIEDLARSKI  
Data: 2022.11.17  
08:55:06 +01'00'

**REGINA  
BISKUPSKA** Elektronicznie  
podpisany przez  
REGINA BISKUPSKA  
Data: 2022.11.17  
08:40:08 +01'00'



**LEGENDA:**

- GRANICA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI  
TEREN W ZAKRESIE DZIAŁKI NR: 1625/2, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/148, 1625/1, 1675/95, 1675/28, 1688/9, 1694/8, 1675/19, 1675/161, 1675/162, 1675/160
- GRANICE DZIAŁEK JHM DEVELOPMENT S.A.
- GRANICA PASA DROGOWEGO
- 000/00** NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ OBJĘTEJ INWESTYCJĄ
- TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
TEREN W ZAKRESIE DZIAŁKI NR: 1675/28, oraz części działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1675/161, 1675/19, 1688/9, 1694/8, 1625/21 1675/148



**SŁAWOMIR SIEDLARSKI**  
Elektronicznie podpisany przez SŁAWOMIR SIEDLARSKI  
Data: 2022.11.17 08:55:38 +01'00'

**REGINA BISKUPSKA**  
Elektronicznie podpisany przez REGINA BISKUPSKA  
Data: 2022.11.17 08:40:38 +01'00'

±0,000=... m n.p.m.

**AIG ARCHITEKCI S.C., 62-571 Modla Królewska, ul. Bursztynowa 37**



TREŚĆ RYSUNKU:

**ZAKRES INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

|                   |   |        |
|-------------------|---|--------|
| TEMAT:            | BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I PARKINGAMI (DALEJ: „INWESTYCJA MIESZKANIOWA”) ORAZ PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA UKŁADU DROGOWEGO STANOWIĄCEGO INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ (DALEJ: „TOWARZYSZĄCA INWESTYCJA DROGOWA”). |        |
| LOKALIZACJA:      | 62-510 Konin, ul. Cyrkonilowa/Topazowa/Nefrytowa działki nr: 1625/2, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/148, 1625/1, 1675/95, 1675/28, 1688/9, 1694/8, 1675/19, 1675/161, 1675/162, 1675/160   |        |
| INWESTOR:         | JHM DEVELOPMENT S.A.<br>96-100 Skłomiewice, ul. Unii Europejskiej 18A   |        |
| FAZA:             | <b>KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA</b>   |        |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY | IMIĘ I NAZWISKO, UPRAWNIENIA - SPECJALNOŚĆ  | PODPIS |
| PROJEKTOWAŁ:      | mgr Inż.arch. Agata Steindel WP-OIA/OKK/UpB/23/2008 specj. architektoniczna   |        |
|                   | mgr Inż.arch. Andrzej Bielewski GPB.1.7342-28/98 specj. architektoniczna  |        |
| SPRAWDZIŁ:        | mgr Inż.arch. Bartosz Gierwielaniec WP-OIA/OKK/UpB/58/2008 specj. architektoniczna  |        |

DATA: **10.2022** NR RYSUNKU: **PK/A/R.4.1** SKALA: **1:1000**





**LEGENDA:**

- GRANICA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI  
TEREN W ZAKRESIE DZIAŁKI NR: 1625/2, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/148, 1625/1, 1675/95, 1675/28, 1688/9, 1694/8, 1675/19, 1675/161, 1675/162, 1675/160
- - - - - GRANICE DZIAŁEK JHM DEVELOPMENT S.A.
- GRANICA PASA DROGOWEGO
- 000/00** NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ OBJĘTEJ INWESTYCJĄ
- TEREN TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJI DROGOWEJ  
TEREN W ZAKRESIE DZIAŁKI NR: 1625/1, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz części działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161, 1675/148.

**SŁAWOMIR SIEDLARSKI**  
Elektronicznie podpisany przez SŁAWOMIR SIEDLARSKI  
Data: 2022.11.17 08:56:07 +01'00'

**REGINA BISKUPSKA**  
Elektronicznie podpisany przez REGINA BISKUPSKA  
Data: 2022.11.17 08:40:55 +01'00'

±0,000=... m n.p.m.

**AIG ARCHITEKCI S.C., 62-571 Modła Królewska, ul. Burszyniewa 37**



TRZEŚĆ RYSUNKU:

**ZAKRES INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

|                   |   |        |
|-------------------|---|--------|
| TEMAT:            | BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I PARKINGAMI (DALEJ: „INWESTYCJA MIESZKANIOWA”) ORAZ PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA UKŁADU DROGOWEGO STANOWIĄCEGO INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ (DALEJ: „TOWARZYSZĄCA INWESTYCJA DROGOWA”). |        |
| LOKALIZACJA:      | 62-510 Konin, ul. Cyrkonłowa/Topazowa/Nefrytowa działki nr: 1625/2, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/148, 1625/1, 1675/95, 1675/28, 1688/9, 1694/8, 1675/19, 1675/161, 1675/162, 1675/160  |        |
| INWESTOR:         | JHM DEVELOPMENT S.A.<br>96-100 Skłmiewice, ul. Unii Europejskiej 18A  |        |
| FAZA:             | <b>KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA</b>   |        |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY | IMIĘ I NAZWISKO, UPRAWNIENIA - SPECJALNOŚĆ  | PODPIS |
| PROJEKTOWAŁ:      | mgr inż.arch. Agata Steindel<br>WP-OIA/OKK/UpB/23/2008<br>specj. architektoniczna   |        |
|                   | mgr inż.arch. Andrzej Bielewski<br>GPB.1.7342-28/98<br>specj. architektoniczna  |        |
| SPRAWDZIŁ:        | mgr inż.arch. Bartosz Gierwielaniec<br>WP-OIA/OKK/UpB/58/2008<br>specj. architektoniczna  |        |

DATA: **10.2022** NR RYSUNKU: **PK/A/R.4.2** SKALA: **1:1000**