

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA
z dnia 22 marca 2023 r.**

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji
towarzyszącej przy
ul. Cyrkoniowa-Topazowa-Nefrytowa w Koninie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami oraz przebudowie i rozbudowie układu drogowego stanowiącego inwestycję towarzyszącą, zlokalizowanego w Koninie, przy ulicach: Cyrkoniowa-Topazowa-Nefrytowa, na działkach o numerach: 1675/28, 1675/161, 1675/19, 1688/9, 1694/8, 1625/2, 1675/148, 1625/1, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/1652, 1675/95 (obręb Przydziałki).

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa będzie położona na działkach: 1675/28, oraz na części działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1675/161, 1675/19, 1688/9, 1694/8, 1625/2 i 1675/148. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1.** minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania – 25 m²;
- 2.** maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkania – 81 m²;
- 3.** minimalną liczbę mieszkań - 175;
- 4.** maksymalną liczbę mieszkań – 180.

§ 4. W zakresie inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej.

§ 5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

1. na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - 2) plac zabaw,
 - 3) przyłącza sieci wodociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - 4) trzy śmietniki na odpady,
 - 5) miejsca parkingowe,
 - 6) drogi wewnętrzne,
 - 7) chodniki,
 - 8) oświetlenie zewnętrzne terenu;
2. w celu realizacji inwestycji oraz usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, konieczna jest przebudowa sieci elektroenergetycznej. Na terenie inwestycji znajduje się stacja transformatorowa która zostanie przeniesiona;
3. pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią uporządkowaną.

§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

1. projektowany budynek zostanie podłączony do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej, na podstawie uzyskanych od zarządców sieci warunków przyłączenia; budowa przyłącza teletechnicznego nastąpi na dalszym etapie realizacji inwestycji;
2. obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie zjazdami z dróg publicznych – ul. Nefrytowa i ul. Topazowej.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
 - 1) zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 90 m³/dobę,
 - 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 700 kW,
 - 3) zapotrzebowanie na energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej: 600 kW,
 - 4) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: 90 m³/dobę,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej: 35 l/s,
 - 6) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym: 14 miejsc postojowych na poziomie terenu, 87 miejsc postojowych lokalizowane w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego. Ponadto: 75 miejsc postojowych lokalizowane w obrębie inwestycji towarzyszącej.
 - 7) sposób zagospodarowania odpadów: zaprojektowano trzy osłonięte śmietniki, w której mieścić się będą pojemniki przeznaczone na odpady;

2. planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny, o 4 kondygnacjach nadziemnych i z dominantą w postaci piątej kondygnacji zlokalizowanej na części budynku oraz jednej kondygnacji podziemnej mieszczącej parkingi, na planie litery U. Program użytkowy przewiduje funkcję mieszkalną 4 kondygnacjach (w dominancie 5 kondygnacji) nadziemnych z dostępem z 9 klatek schodowych oraz wind dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych. W kondygnacji podziemnej zaprojektowano parking dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie. Budynek o wysokości w najwyższym punkcie - dominancie wynosi 17,82m w pozostałej części wynosi 14,76m, z dachem płaskim ze spadkiem od 1% do 5%. Poza budynkiem na terenie objętym inwestycją zaprojektowano budowę miejsc parkingowych, dróg i chodników, plac zabaw, trzy osłonięte śmietniki na odpady, oświetlenia zewnętrznego oraz zieleni uporządkowaną;
 - 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - 1) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 7404 m²
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) po obrysie garażu podziemnego do 3350 m²
 - b) po obrysie części nadziemnej do 2832 m²
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 2713 m²
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,45
 - 5) wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego 4 kondygnacyjnego - 14,76 m, 5 kondygnacja budynku mieszkalnego jako dominanty - 17,82 m
 - 6) liczba kondygnacji
 - a) nadziemnych: budynku mieszkalnego 4 kondygnacje, 5 kondygnacja jako dominanty
 - b) podziemnych: 1 kondygnacja
 - 7) kształt dachu i kąt nachylenia połaci: dach płaski o nachyleniu 1% do 5%
 - 8) liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym: 14 miejsc postojowych na poziomie terenu, 87 miejsc postojowych zlokalizowane w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego. Ponadto: 75 miejsc postojowych zlokalizowane w obrębie inwestycji towarzyszącej.

9) inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 8. Nieruchomości według katastru nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty, objęte inwestycją mieszkaniową wraz z numerami ksiąg wieczystych:

1. działka o numerze ewidencyjnym 1675/28 (obręb Przydziałki), brak księgi wieczystej - stacja TRAF0;
2. działka o numerze ewidencyjnym 1625/2 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00039007/5;
3. działka o numerze ewidencyjnym 1675/148 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
4. działka o numerze ewidencyjnym 1675/19 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/2;
5. działka o numerze ewidencyjnym 1675/161 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/2;
6. działka o numerze ewidencyjnym 1694/8 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069529/9;
7. działka o numerze ewidencyjnym 1688/9 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069529/9;

§ 9. W ramach planowanej inwestycji nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;

§ 10. W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej nie występują nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
2. teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. Inwestycja towarzysząca drogowa będzie położona na działkach: 1625/1, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz na części działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161 i 1675/148. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 13. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

1. towarzysząca inwestycja drogowa będzie realizowana jako przebudowa i rozbudowa układu drogowego przy realizacji inwestycji mieszkaniowej,
2. na terenie planowanej inwestycji towarzyszącej wybudowane zostaną:
 - 1) budowa i przebudowa miejsc postojowych i chodników w pasie drogowym ulic: Cyrkoniowej, Nefrytowej i Topazowej;
 - 2) budowa drogi z chodnikiem i miejsc postojowych na działce o numerze ewidencyjnym 1675/148 (obręb Przydziałki), łączącej ulicę Cyrkoniową z ulicą Nefrytową wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 3) budowa stacji TRAF0 na działce wydzielonej z działek 1675/148 i 1675/161;
 - 4) budowa i przebudowa oświetlenia zewnętrznego;
 - 5) budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej;
3. zagospodarowanie części terenu zielenią uporządkowaną.

§ 14. Powiązanie inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu: w celu realizacji inwestycji oraz usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, konieczna jest przebudowa części istniejących sieci: kanalizacji deszczowej, wodociągowej i energetycznej;

§ 15. Ustala się charakterystykę inwestycji towarzyszącej:

1. planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
2. charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - 1) powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej: 3617 m²
 - 2) powierzchnia projektowanej drogi: ok. 558 m²
 - 3) powierzchnia parkingów: ok. 1482 m²
 - 4) powierzchnia chodników: ok. 1112 m²
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 312 m²
 - 6) liczba miejsc postojowych: minimum 115, w tym: 75 miejsc postojowych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej

- 7) szerokość projektowanej drogi 5,00m
- 8) inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 16. Nieruchomości według katastru nieruchomości, na których ma być zlokalizowana inwestycja towarzysząca wraz z numerami ksiąg wieczystych:

1. działka o numerze ewidencyjnym 1625/1 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00039007/5;
2. działka o numerze ewidencyjnym 1625/2 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00039007/5;
3. działka o numerze ewidencyjnym 1625/4 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00039007/5;
4. działka o numerze ewidencyjnym 1694/7 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
5. działka o numerze ewidencyjnym 1688/8 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
6. działka o numerze ewidencyjnym 1675/85 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
7. działka o numerze ewidencyjnym 1675/95 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
8. działka o numerze ewidencyjnym 1675/148 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
9. działka o numerze ewidencyjnym 1675/19 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/2;
10. działka o numerze ewidencyjnym 1675/160 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/2;
11. działka o numerze ewidencyjnym 1675/161 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/2;
12. działka o numerze ewidencyjnym 1675/162 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/2;
13. działka o numerze ewidencyjnym 1694/8 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069529/9;
14. działka o numerze ewidencyjnym 1688/9 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069529/9.

§ 17. W ramach planowanej inwestycji nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 18. W ramach planowanej inwestycji występują nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

1. działka o numerze ewidencyjnym 1625/1 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00039007/5;
2. działka o numerze ewidencyjnym 1625/4 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00039007/5;
3. działka o numerze ewidencyjnym 1694/7 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
4. działka o numerze ewidencyjnym 1688/8 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
5. działka o numerze ewidencyjnym 1675/85 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
6. działka o numerze ewidencyjnym 1675/95 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00054202/3;
7. działka o numerze ewidencyjnym 1675/160 (obręb Przydziałki), księga wieczysta nr KN1N/00069528/3.

§ 19. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska;
2. teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 20. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Rozdział 2

Postanowienia Końcowe

§ 21.

- 1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
- 2.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opiniował radca prawny:

M. Adamiak-Lewandowska

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński