

Wnioskodawca:

Konin, dn. 09.12.2024r.

LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. komandytowa
ul. Jana Pawła II 88
62-510 Konin

Prezydent Miasta Konina

Plac Wolności 1

62-500 Konin

WNIOSEK

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195) oraz na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2024 poz. 320, 1222),

Dla inwestycji: *budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ulicy Grójeckiej,*

wnoszę o:

1. **Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej**, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin;
2. **Ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej**, polegającej na budowie drogi publicznej na działkach o nr 21, 22, 20/2, 23, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na działkach o nr 21, 22, 20/2, 50, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin;

Na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowej zawarto porozumienie pomiędzy Miastem Konin a Inwestorem, które dotyczy realizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej.

[1] Charakterystyka planowanej inwestycji mieszkaniowej:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem:

Zakres inwestycji mieszkaniowej obejmuje teren zlokalizowany w Koninie, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin. Teren objęty wnioskiem stanowi część ww. działek.

Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem to około 19 206,00 mkw, w tym teren inwestycji mieszkaniowej to około 14867,00 mkw, a teren inwestycji towarzyszącej to około 4339,00 mkw.

Obszar inwestycji z podziałem na inwestycję mieszkaniową i towarzyszącą wskazano na załączniku nr 3.

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań to 2500,0 mkw PUM.

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań to 5500,0 mkw PUM.

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.

Minimalna planowana liczba lokali mieszkalnych to 36, a maksymalna 72.

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

Nie planuje się obiektów, ani części budynków przewidzianych dla działalności handlowej ani usługowej w ramach projektowanej zabudowy.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin. Teren jest użytkowany jako rolniczy. Przedmiotowe działki są niezabudowane, nie występują na nich utwardzenia. Na terenie występuje nieuporządkowana zieleń. Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna – szeregową i wolnostojącą. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Podstawową funkcję budynków pełni funkcja mieszkaniowa. Oprócz inwestycji mieszkaniowej, zaprojektowano drogę publiczną łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP drogami publicznymi. Sąsiedztwo planowanej zabudowy stanowi tkanka mieszkaniowa w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, dwulokalowych.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

Teren przylegający bezpośrednio do terenu inwestycji to droga publiczna – ulica Grójecka, w której zawierają się sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć gazowa,

Należy więc uznać, że teren planowanej inwestycji jest w pełni uzbrojony na potrzeby planowanej Inwestycji.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- a) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów:
 - zapotrzebowanie na wodę dla planowanych maksymalnie 72 mieszkań, czyli dla ok. 196 mieszkańców, wynosi ok. 25 m³ na dobę.
 - zapotrzebowanie na energię łącznie wynosi ok. 600 kW,
 - planowany sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - planowany sposób ogrzewania budynków – za pomocą kotłów gazowych niskoemisyjnych lub za pomocą pomp ciepła.
 - niezbędna ilość miejsc parkingowych wynosi 1,5 miejsca na 1 mieszkanie (dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w garażach zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego),
 - na terenie działek przewidziano miejsca czasowego gromadzenia odpadów, Odpady gromadzone czasowo, odbierane przez wyspecjalizowaną, uprawnioną jednostkę. Wszystkie przyłącza sieciowe do budynku zgodnie z warunkami technicznymi, które należy uzyskać od gestorów sieci.
- b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowych obiektów budowlanych:

Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna – szeregową i wolnostojącą. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Podstawową funkcję budynków pełni funkcja mieszkaniowa. Oprócz budynków zaprojektowano drogę publiczną łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP drogami publicznymi.

Planowaną drogę zaprojektowano z podziałem na 2 pasy ruchu szerokości 6,0 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej z tłucznia i obustronne pobocze o łącznej szerokości 4,5 m. W drodze zaplanowano przebieg projektowanych sieci – energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku możliwości technicznych. Sąsiedztwo planowanej zabudowy stanowi tkanka mieszkaniowa w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, dwulokalowych. Całość inwestycji przewidziano z podziałem na etapy zgodnie ze wskazaniem na załączniku graficznym nr 4.

Planowany bilans terenu dla planowanej inwestycji mieszkaniowej:

Przedmiot zestawienia:	Powierzchnia [m²]:	Powierzchnia [%]:
Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej:	14 867,00	100,00
Powierzchnia zabudowy:	Maks. 5946,80	Maks. 40,00
Powierzchnia biol. czynna:	Min. 5203,45	Min. 35,00
Wskaźnik intensywności zabudowy:	Max. 0,6	

- c) Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Wybrana dla tej inwestycji lokalizacja stanowi najlepsze możliwe miejsce dla realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego zespołu znajduje się szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, przedszkole, kościół, sklepy. Teren jest również świetnie skomunikowany, w promieniu kilkuset metrów mieszczą się przystanki autobusowe. Projektowane obiekty stanowią również uzupełnienie i naturalną kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym. Istniejąca wokół zabudowa to przykład osiedla z przeważającą liczbą budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych. Projektowany zespół budynków to dopełnienie istniejącej tkanki miejskiej oraz szansa na rozwój zarówno osiedla jak i tej części miasta.

Teren inwestycji położony jest w granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu oraz w granicach obszaru Natura 2000 – obszary ptasie. W ramach projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska. Na obszarze inwestycji nie zinventaryzowano siedlisk ptaków. Teren jest obecnie intensywnie wykorzystywany jako rolniczy – każdego roku jest zagospodarowywany jako obszar zasiewów. Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z drogą publiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną nie wpłynie negatywnie na środowisko. Inwestycja w swoim zakresie nie wymaga uzyskania Decyzji

o uwarunkowaniach środowiskowych, gdyż nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Teren inwestycji znajduje się w obszarze stanowisk archeologicznych o nr AZP 56-41/9. Na etapie realizacji inwestycji, w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2 widniejących w księdze wieczystej o nr KN1N/000111704/0.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:

Nie przewiduje się ograniczeń dla sąsiednich działek w związku z planowaną inwestycją mieszkaniową.

10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową, nie przewiduje się przeprowadzania żadnych instalacji/przyłączy/itp. przez tereny śródlądowych wód płynących.

11. Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP:

Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową, objęty niniejszym wnioskiem znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 260 Rady Miasta Konina z dnia 31.03.2004r.).

W wyżej wymienionym planie zagospodarowania przestrzennego, teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, teren zabudowy usługowej, teren zieleni parkowej, teren dróg dojazdowych,

(teren MN, teren MN/U, teren U, teren ZP, teren KD – wg MPZP)

Planowana inwestycja mieszkaniowa jaką jest budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowi przewidzianą w części planu strukturę zabudowy. Jest też kontynuacją funkcji mieszkalnej. W ramach inwestycji nie planuje się obiektów usługowych. Projektowana droga publiczna nie pokrywa się z drogami publicznymi wskazanymi na rysunku planu (MPZP). Część planowanych budynków znajduje się na terenie dróg publicznych wskazanych w planie. Planowana zabudowa nie zachowuje również nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych w

MPZP. Projektowana droga publiczna (stanowiąca inwestycję towarzyszącą) łączy ulicę Grójecką (droga publiczna kategorii lokalnej) z drogami publicznymi kategorii dojazdowej wskazanymi w planie. Wyjątek stanowi jedna z dróg kategorii dojazdowej w formie sięgacza, który w planowanym układzie urbanistycznym staje się zbędny.

Główne różnice w parametrach w stosunku do obowiązującego MPZP wskazano w tabeli:

Przedmiot zestawienia wg obowiązującego MPZP:	Parametr wg obowiązującego MPZP:	Parametr dla planowanej Inwestycji:
Charakter budynków:	Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie szeregowej
Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]:	30 %	Maks. 40,00 %
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki [%]:	60 %	Min. 35,00 %
Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno- usługowych i usługowych [m]:	Do 12,0 m	Do 12,0 m
Forma dachu:	Dach dwuspadowy, Dach wielospadowy	Dach płaski, Dach dwuspadowy, Dach wielospadowy
Spadki dachów:	30 – 45 stopni	0 – 45 stopni
Kierunek głównej kalenicy:	Równoległy w stosunku do linii zabudowy	Równoległy lub prostopadły
Minimalna powierzchnia działki przewidzianej dla jednego budynku mieszkalnego [m ²]:	800,00 mkw	200,00 mkw
Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	2 pełne,	2 pełne
Minimalna szerokość frontu działki [m]:	20,00 mkw	6,00 mkw

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową, objęty niniejszym wnioskiem znajduje się w obszarze objętym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina

(Uchwała nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 roku).

W powyższym Studium teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową oznaczony jest jako strefa „M” – obszar zamieszkiwania oraz strefa „Z” – obszar zieleni. Projektowana w ramach inwestycji towarzyszącej droga publiczna, przebiegająca przez strefę „Z” – obszar zieleni i „M” – obszar zamieszkiwania jest zgodna z zapisami Studium, które to pozwala na realizację infrastruktury oraz dróg na tym obszarze.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zaplanowana została w zgodzie z ustaleniami studium oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Zgodność z podstawowymi parametrami dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanymi w Studium przedstawiono w tabeli poniżej:

Przedmiot zestawienia wg obowiązującego STUDIUM:	Parametr wg obowiązującego STUDIUM:	Parametr dla planowanej Inwestycji:
Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]:	40 %	Maks. 40,00 %
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki [%]:	35 %	Min. 35,00 %
Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno- usługowych i usługowych [m]:	Do 12,0 m	Do 12,0 m
Wskaźnik intensywności zabudowy:	Maksymalnie 0,6	Maksymalnie 0,6

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, których mowa w rozdziale 3 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195):

- a) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
Dostęp do drogi publicznej realizowany będzie z projektowanego zjazdu z drogi publicznej (ulica Grójecka) na drogę projektowaną,
- b) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp sieci wodociągowej oraz kanalizacji. Sieci znajdują się na terenie drogi publicznej, do której przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp. W ramach inwestycji planuje się budowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej w projektowanej drodze publicznej – jako rozbudowę sieci istniejących (biegnących w ulicy Grójeckiej). Dopuszcza się również budowę sieci gazowej.
- c) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp sieci elektroenergetycznej. Sieci znajdują się na terenie drogi publicznej, do której przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp.
- d) Inwestycja została zlokalizowana w odległości mniejszej niż 1000 m (ok. 310 mb) od przystanku autobusowego zlokalizowanego przy ulicy Grójeckiej w Koninie, co wskazano na załączniku nr 5 do niniejszego wniosku.
- e) Inwestycja została zlokalizowana w odległości mniejszej niż 3000 m (ok. 2990 mb) od podstawowej szkoły publicznej - Szkoły Podstawowej nr 3 im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Koninie, zlokalizowanej przy ulicy Sosnowej 16, 62-510 Konin, co wskazano na załączniku nr 5 do niniejszego wniosku.
- f) Każdy projektowany budynek posiadać będzie maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.
- g) Planowana liczba mieszkańców wynosi do 196 osób.

[2] Charakterystyka planowanej inwestycji towarzyszącej:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem:

Zakres inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej obejmuje teren zlokalizowany w Koninie, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr: 21, 22, 20/2, 23, 50, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

Teren objęty wnioskiem stanowi część ww. działek.

Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem to około 19 206,00 mkw,

w tym teren inwestycji mieszkaniowej to około 14867,00 mkw,

a teren inwestycji towarzyszącej to około 4339,00 mkw.

Długość projektowanej drogi publicznej wynosi ok. 395,0 mb

Długość fragmentu sieci wodociągowej biegnącego na terenie działki nr 50:

– ok. 2,0 mb, natomiast całej planowanej sieci ok. 390,0 mb,

Długość fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej biegnącego na terenie działki nr 50:

– ok. 17,0 mb, natomiast całej planowanej sieci ok. 419,0 mb,

Obszar inwestycji z podziałem na inwestycję mieszkaniową i towarzyszącą wskazano na załączniku nr 3.

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 przeznaczzonego na działalność handlową lub usługową:

Nie dotyczy.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr: 21, 22, 20/2, 23, 50 obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin. Teren jest użytkowany jako rolniczy.

Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie występują na niej utwardzenia. Na terenie występuję nieuporządkowana zieleń. Oprócz inwestycji mieszkaniowej, w ramach inwestycji towarzyszącej zaprojektowano drogę publiczną łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP publicznymi drogami publicznymi. Planowaną drogę zaprojektowano z podziałem na 2 pasy ruchu szerokości 6,0 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej z tłuczni i obustronne pobocze o łącznej szerokości 4,5 m.

Jako inwestycję towarzyszącą, w drodze zaplanowano przebieg projektowanych sieci – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz energetycznej.

Długość projektowanej drogi publicznej wynosi ok. 395,0 mb

Długość fragmentu sieci wodociągowej biegnącego na terenie działki nr 50:

– ok. 2,0 mb, natomiast całej planowanej sieci ok. 390,0 mb,

Długość fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej biegnącego na terenie działki nr 50:
– ok. 17,0 mb, natomiast całej planowanej sieci ok. 419,0 mb;

6. Analiza powiązania inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy Grójeckiej, na działkach o nr: 21, 22, 20/2, 23, 50 obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

Teren przylegający bezpośrednio do terenu inwestycji to droga publiczna – ulica Grójecka, w której zawierają się sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć gazowa,

Należy więc uznać, że teren planowanej inwestycji jest w pełni uzbrojony na potrzeby planowanej Inwestycji.

7. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej:

- a) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów:
 - zapotrzebowanie na wodę dla planowanych maksymalnie 72 mieszkań, czyli dla ok. 196 mieszkańców, wynosi ok. 25 m³ na dobę.
 - zapotrzebowanie na wodę na cele gaśnicze – wydajność 10 dm³/s na potrzeby hydrantów zewnętrznych DN80,
 - projektowana sieć wodociągowa zostanie wyposażona w hydranty zewnętrzne zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej,
 - planowany sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowych obiektów budowlanych:

Projektuje się drogę publiczną łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP drogami publicznymi. Planowaną drogę zaprojektowano z podziałem na 2 pasy ruchu szerokości 6,0 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej z tłucznia i obustronne pobocze o łącznej szerokości 4,5 m. W drodze zaplanowano przebieg projektowanych sieci – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, a także energetycznej. Dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku możliwości technicznych.

Całość inwestycji przewidziano z podziałem na etapy zgodnie ze wskazaniem na załączniku graficznym nr 4.

- c) Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Parametry techniczne:

Projektuje się drogę publiczną łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP drogami publicznymi. Planowaną drogę zaprojektowano z podziałem na 2 pasy ruchu szerokości 6,0 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej z tłucznia i obustronne pobocze o łącznej szerokości 4,5 m. W drodze zaplanowano przebieg projektowanych sieci – wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej:

- projektowana sieć wodociągowa w systemie PCV

o średnicach między fi80, a fi 250,

- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej w systemie PCV

o średnicach między fi110, a fi 400;

Długość projektowanej drogi publicznej wynosi ok. 395,0 mb

Długość fragmentu sieci wodociągowej biegnącego na terenie działki nr 50:

- ok. 2,0 mb, natomiast całej planowanej sieci ok. 390,0 mb,

Długość fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej biegnącego na terenie działki nr 50: – ok. 17,0 mb, natomiast całej planowanej sieci ok. 419,0 mb;

Teren inwestycji położony jest w granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu oraz w granicach obszaru Natura 2000 – obszary ptasie. W ramach projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska. Na obszarze inwestycji nie zinwentaryzowano siedlisk ptaków.

Teren jest obecnie intensywnie wykorzystywany jako rolniczy – każdego roku jest zagospodarowywany jako obszar zasiewów. Planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z drogą publiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną nie wpłynie negatywnie na środowisko. Inwestycja w swoim zakresie nie wymaga uzyskania Decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, gdyż nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Teren inwestycji znajduje się w obszarze stanowisk archeologicznych o nr AZP 56-41/9. Na etapie realizacji inwestycji, w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr 21, 22, 20/2, 23, widniejących w księdze wieczystej o nr KN1N/000111704/0 oraz na działce o nr 50 widniejącej w księdze wieczystej o nr KN1N/00068442/8.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:

Nie przewiduje się ograniczeń dla sąsiednich działek w związku z planowaną inwestycją towarzyszącą.

10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

W związku z planowaną w ramach inwestycji towarzyszącej budową sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, konieczne jest wykonanie wpięcia w miejską sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną na działce o nr 50, obręb Grójec Miasto Konin, widniejącą w księdze wieczystej o nr KN1N/00068442/8. Zajęcie terenów dróg publicznych (działka 50) na potrzeby realizacji ww. sieci uzbrojenia terenu wykonane zostanie na podstawie porozumienia pomiędzy Inwestorem, a Miastem Konin.

11. Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP:

Teren przeznaczony pod inwestycję, objęty niniejszym wnioskiem znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 260 Rady Miasta Konina z dnia 31.03.2004r.). W wyżej wymienionym planie zagospodarowania przestrzennego, teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, , teren zieleni parkowej, teren dróg dojazdowych, (teren MN, teren MN/U, teren ZP, teren KD – wg MPZP)

Planowana inwestycja, jaką jest budowa drogi publicznej wraz z siecią wodociągową i siecią kanalizacji sanitarnej, stanowi przewidzianą w części planu strukturę zabudowy, nie pokrywa się jednak lokalizacjami dróg wskazanymi na rysunku planu (MPZP). Projektowana droga publiczna (stanowiąca inwestycję towarzyszącą) łączy ulicę Grójecką (droga publiczna kategorii lokalnej) z drogami publicznymi kategorii dojazdowej wskazanymi w planie. Wyjątek stanowi jedna z dróg kategorii dojazdowej w formie sięgacza, który w planowanym układzie urbanistycznym staje się zbędny. Tym samym należy wskazać, że planowana inwestycja jest w niezgodności z obowiązującym MPZP.

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Teren przeznaczony pod inwestycję, objęty niniejszym wnioskiem znajduje się w obszarze objętym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina (Uchwała nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 roku).

W powyższym Studium teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową oznaczony jest jako strefa „M” – obszar zamieszkiwania oraz strefa „Z” – obszar zieleni. Projektowana w ramach inwestycji towarzyszącej droga publiczna, przebiegająca przez strefę „Z” – obszar zieleni i „M” – obszar zamieszkiwania,

jest zgodna z zapisami Studium, które to pozwala na realizację infrastruktury oraz dróg na tym obszarze.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zaplanowana została w zgodzie z ustaleniami studium oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, których mowa w rozdziale 3 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195):

- a) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
Dostęp do drogi publicznej realizowany będzie z projektowanego zjazdu z drogi publicznej (ulica Grójecka) na drogę projektowaną,
- b) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp sieci wodociągowej oraz kanalizacji. Sieci znajdują się na terenie drogi publicznej, do której przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp. W ramach inwestycji planuje się budowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej w projektowanej drodze publicznej – jako rozbudowę sieci istniejących (biegnących w ulicy Grójeckiej). Dopuszcza się również budowę sieci gazowej.
- c) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp sieci elektroenergetycznej. Sieci znajdują się na terenie drogi publicznej, do której przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp.

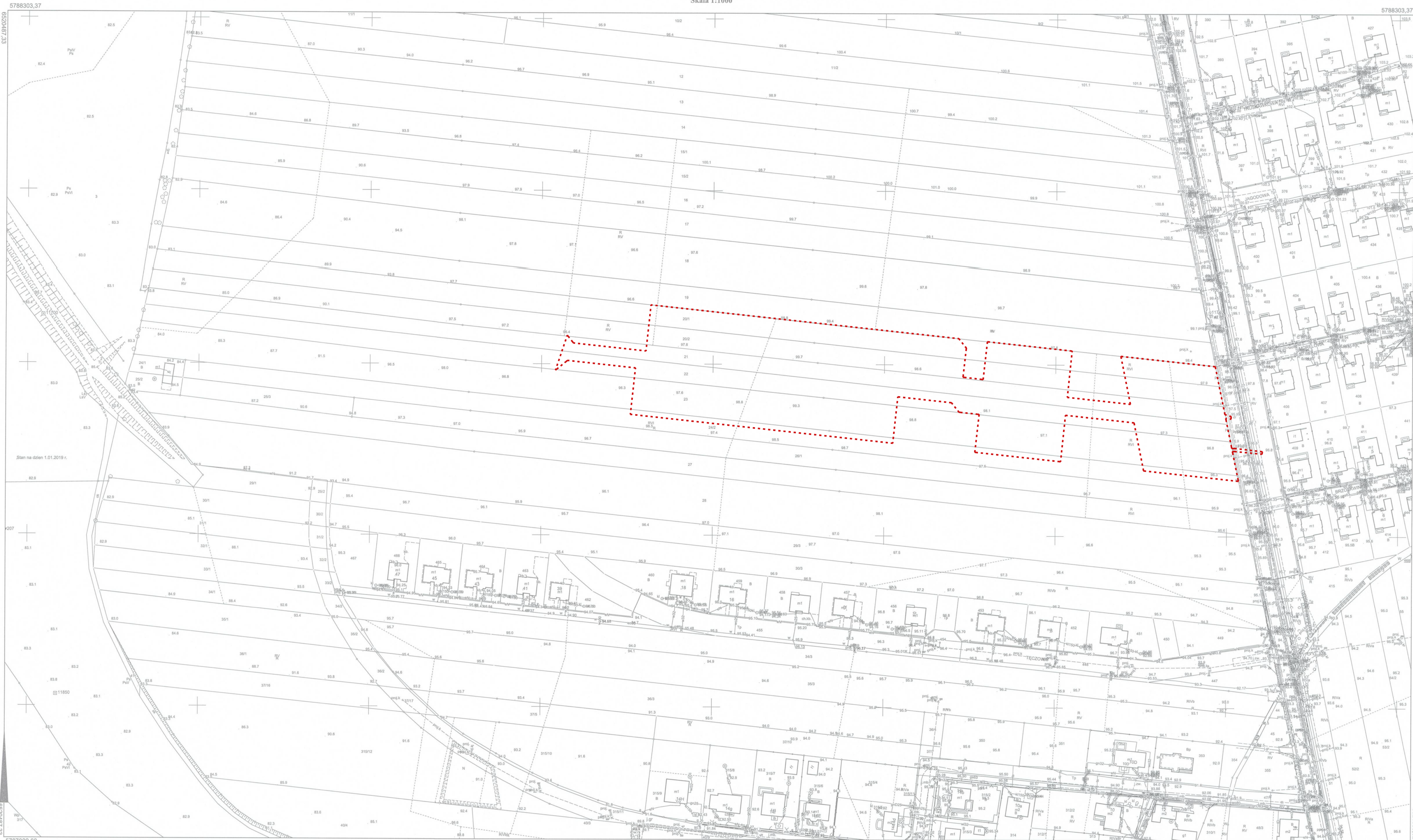
Załączniki do wniosku:

- 1. Załącznik nr 1 – określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 2. Załącznik nr 2 – określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego;
- 3. Załącznik nr 3 – rozgraniczenie obszaru inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej;
- 4. Załącznik nr 4 - wskazanie etapowania inwestycji;
- 5. Załącznik nr 5 – wskazanie odległości od terenu inwestycji do wybranych obiektów;
- 6. Załącznik nr 6 - Oświadczenie Inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- 7. Załącznik nr 7 - Zaświadczenie wydane przez Urząd Miejski w Koninie;
- 8. Załącznik nr 8 - Kopia porozumienia w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej;
- 9. Załącznik nr 9 - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna;

09.12.2024r.

Data i Podpis Inwestora

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000



Wykonał: Andżelika Woźniak

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA KONINA

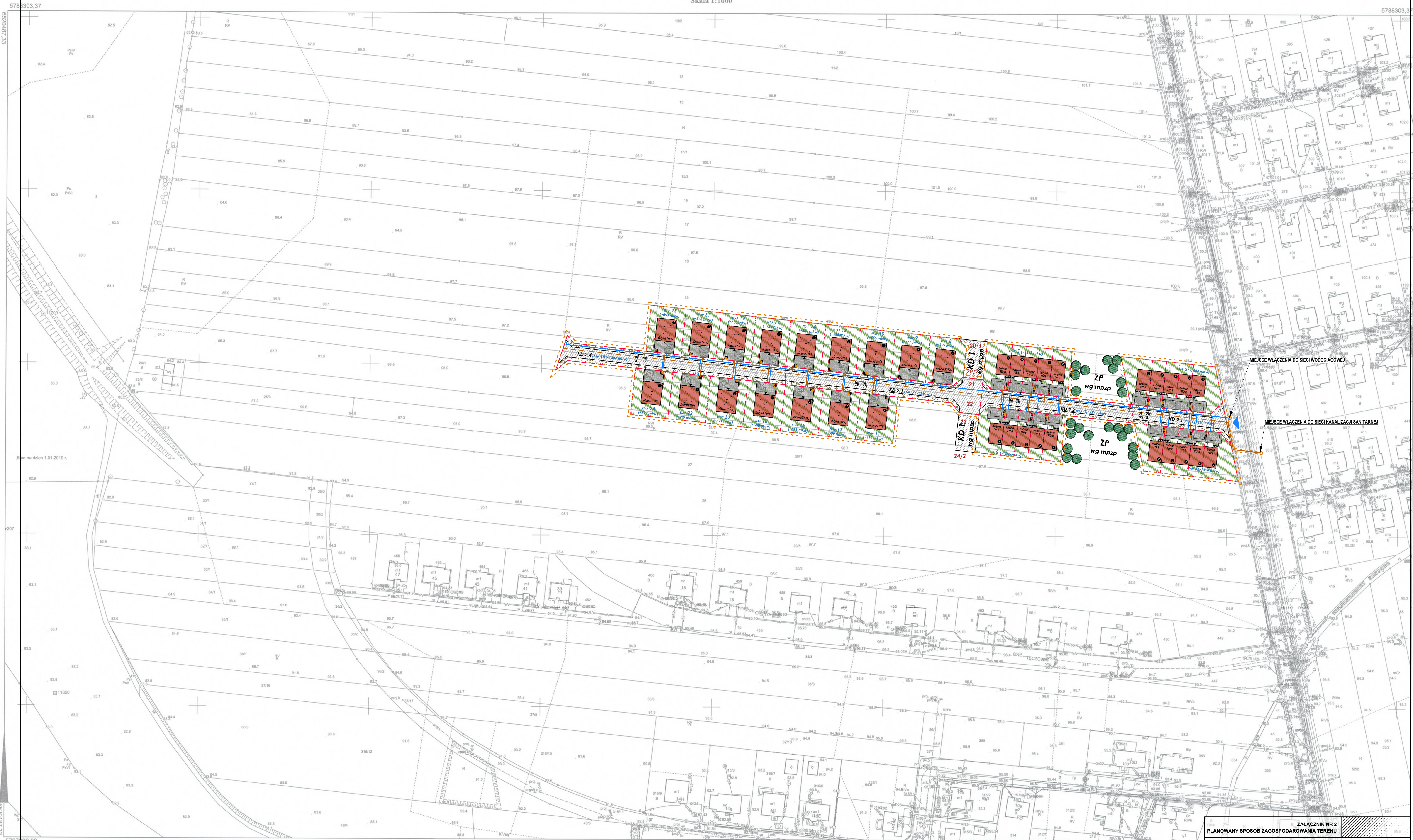
(Nazwa materiału zasobu)
09-09-2024
(Data wykonania kopii)
P.3062.20
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

z up. Prezydenta Miasta Konina
Andżelika Woźniak
Geodeta
Wydziału Geodezji i Kartografii

LEGENDA:
----- OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

ZAŁĄCZNIK NR 1
OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000



57822.62	LEGENDA:	
-----	ZAKRES OPRACOWANIA - POWIERZCHNIA OBJĘTA WNIOSEM - 19 206 m ² w	
-----	GRANICA ETAPU	
20/1	OZNACZENIE NUMERU DZIAŁKI	
●	OZNACZENIE IŁOŚCI KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	
■	PROJEKTOWANA ZABUDOWA - BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY	
■	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DROGA - NAWIERZCHNIA GRUNTOWA UTWARDZONA W TECHNOLOGII TŁUCZNA	
■	PROJEKTOWANE POBOCZE CHŁONNE	
■	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - KOSTKA BRUKOWA - NA DZIAŁKACH PRZEZNI, POD BUDOWE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH	
■	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	
■	ZAJAZD NA TEREN INWESTYCJI Z ULICY GROJECKIEJ	
■	STANOWISKO DOSTĘP BEZPOŚREDNI DO DROGI PUBLICZNEJ	
■	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE	
■	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCĄGOWA - PROPONOWANY PRZEBIEG	
■	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - PROPONOWANY PRZEBIEG	
■	PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA ZASILAJĄCA - WLZ - PROPONOWANY PRZEBIEG	
■	OBZAR DROG PUBLICZNYCH NIEOBJĘTYCH OPRACOWANIEM	
■	OBZAR DROG PUBLICZNYCH	
■	LINIA PROJEKTOWANYCH POZIŁOŃ GEODEZYJNYCH	

Wykonat: Andżelika Woźniak

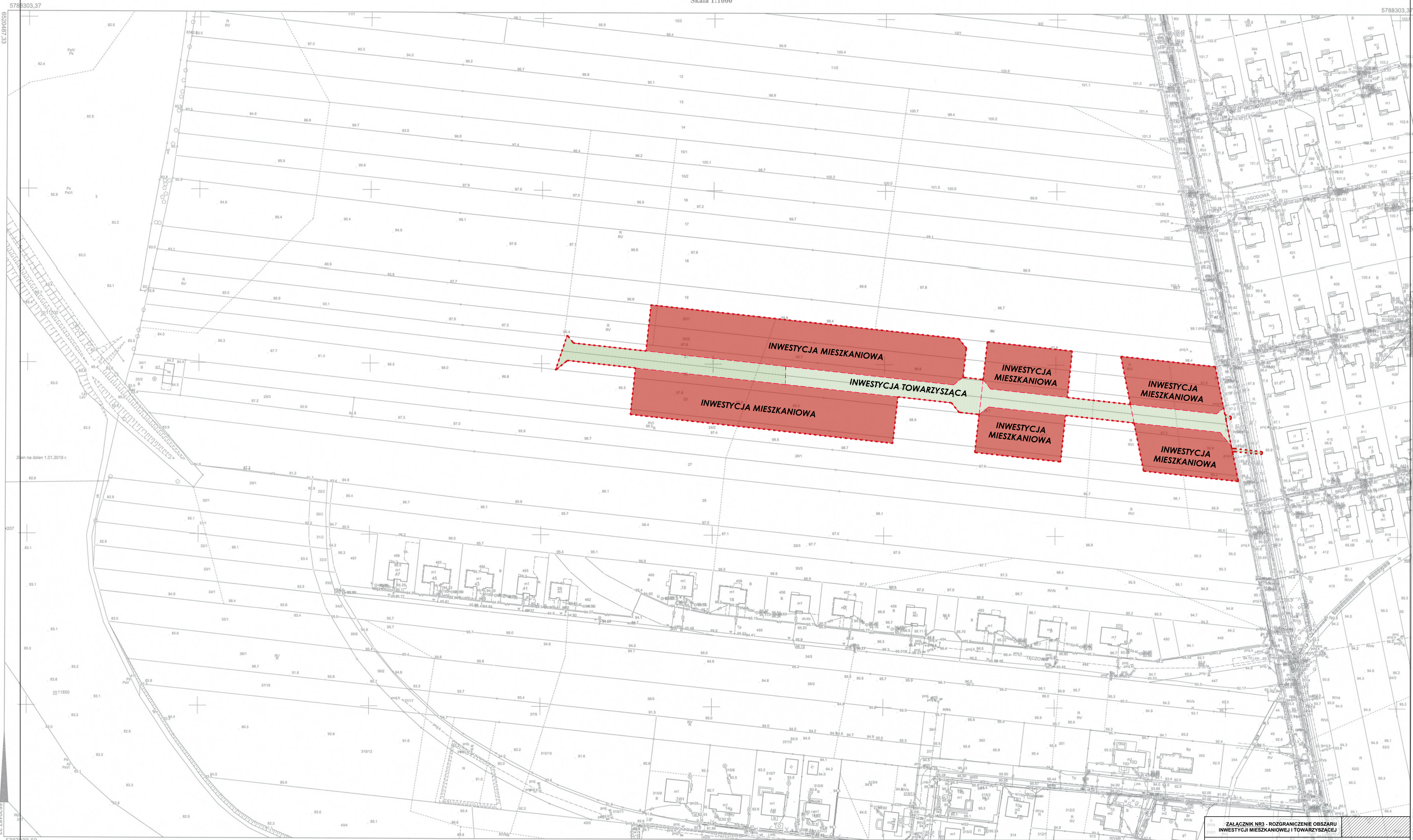
Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZIDENT MIASTA KONINA

(Nazwa materiału zasobu)
09-09-2024
(Data wykonania kopii)
P-3062.20
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

z up. Prezydenta Miasta Konina
Andżelika Woźniak
Geodeta
Wydział Geodezji i Kartografii

ZAŁĄCZNIK NR 2 PLANOWANY SPOŚÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
NAMWA OBJEKTU:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
LOKALIZACJA:	Konin, działki o nr 201, 202, 21, 22, 242, 50, obręb Grójec, jedn. ewid. Msto Konin
BRANZA:	ARCHITEKTURA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki upr. nr 28/WPKOK/2020 specjalność architektoniczna
SKALA RYSUNKU:	1:500
DATA OPRACOWANIA:	11.2024r.
Załącznik 2	

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000



Wykonał: Andżelika Woźniak

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA KONINA

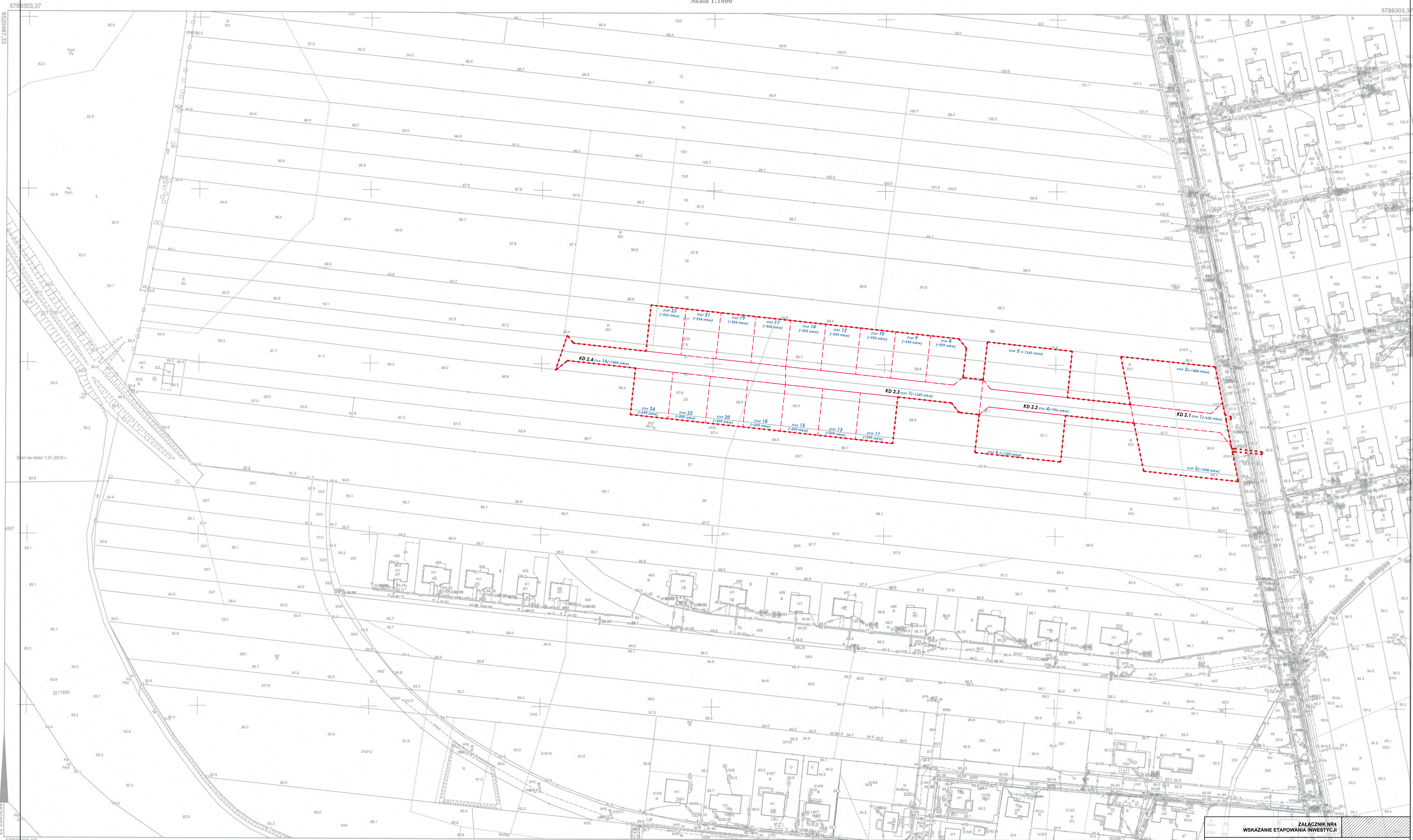
(Nazwa materiału zasobu)
09-09-2024
(Data wykonania kopii)
P-3062-20
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

z up. Prezydenta Miasta Konina
Andżelika Woźniak
Geodeta
Wydziału Geodezji i Kartografii

LEGENDA:	
OBSZAR INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	
OBSZAR INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ	

ZAŁĄCZNIK NR3 - ROZGRANICZENIE OBSZARU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ	
NAZWA OBIEKTU:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
LOKALIZACJA:	Konin, działki o nr 201, 202, 21, 22, 23, 242, 50, obręb Grójec, jedn. ewid. Msto Konin
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki upr. nr 28WP0KK/2020 specjalność architektoniczna
SKALA RYSUNKU:	1:500
DATA OPRACOWANIA:	11.2024r.
NR RYSUNKU:	3
Załącznik 3	
Wniosek dozwala na dokonanie zmian i podlega ochronie zgodnie z ustawą O Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych.	

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000



LEGENDA:
OBSZAR INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
OBSZAR INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

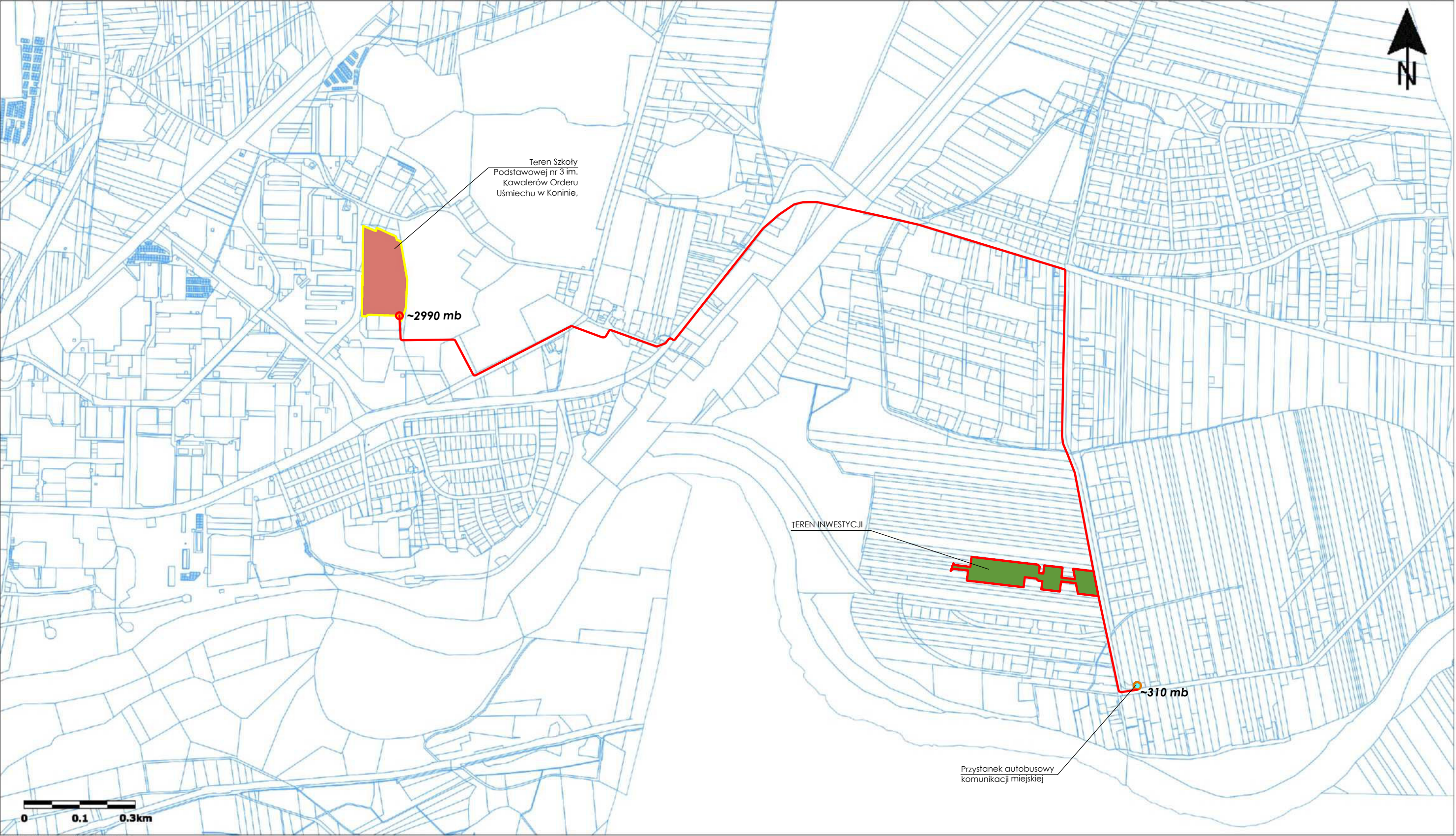
Wykonał: Andżelika Woźniak

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA KONINA

(Nazwa materiału zasobu)
09-09-2024
(Data wykonania kopii)
P-3062-20
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

z up. Prezydenta Miasta Konina
Andżelika Woźniak
Geodeta
Wydziału Geodezji i Kartografii

Załącznik nr 4 WSKAZANIE ETAPOWANIA INWESTYCJI	
NAZWA OBIEKTU:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
LOKALIZACJA:	Konin, działki o nr 201, 202, 21, 22, 23, 242, 50, obręb Grójec, jedn. ewid. Masto Konin
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki upr. nr 28/WPKO/2020 specjalność architektoniczna
SKALA RYSUNKU:	1:500
DATA OPRACOWANIA:	11.2024r.
Załącznik 4	



Wnioskodawca:

Konin, dn. 09.12.2024r.

LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. komandytowa
ul. Jana Pawła II 88
62-510 Konin

Prezydent Miasta Konina

Plac Wolności 1

62-500 Konin

OŚWIADCZENIE

W związku z planowaną inwestycją, realizowaną na podstawie:
USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji
mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195),

polegającą na:

***budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie
szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną
infrastrukturą techniczną***

***zlokalizowaną w Koninie, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr:
20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50 obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto
Konin,***

OŚWIADCZAM,

że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których
mowa w art. 4 pkt. 1-13 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w
przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
(Dz. U. 2024 poz. 195).

LUXBUD INVEST
SPÓŁKA Z O.O., S. K.
62-510 Konin, ul. Jana Pawła II 88
NIP 6653003716, Regon 365358641
09.12.2024r.



Data i Podpis Inwestora

URZĄD MIEJSKI W KONINIE

62-500 Konin, plac Wolności 1
63 2401111 (tel.)
63 2429920 (fax)

sekretariat@konin.um.gov.pl
www.konin.pl

**PREZYDENT
MIASTA KONINA**



WO.4424.40.3.2024

Konin, 5 września 2024 r.

LUXBUD INVEST sp. z o.o sp. komandytowa

ul. Jana Pawła II 88

62-510 Konin

Zaświadczam, że inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowaną w Koninie przy ul. Grójeckiej na działkach o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2 obręb Grójec, spełnia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195). Jednocześnie nadmieniam, że dzieci zamieszkałe na terenie obwodu publicznej szkoły podstawowej są przyjmowane do szkoły z urzędu na podstawie wniosku rodziców i nie można odmówić przyjęcia dziecka ze wskazaniem na możliwość nauki w innej szkole znajdującej się na tym samym terenie (art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2024 poz. 737 ze zm.)).

z up. Prezydenta Miasta Konina


Małgorzata Hopen
Kierownik Wydziału Oświaty

UCHWAŁA NR 110
RADY MIASTA KONINA

z dnia 27 listopada 2024 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta
Konina porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji
towarzyszącej (LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. k.).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 22 ust. 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195) - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie przez Prezydenta Miasta Konina porozumienia w imieniu Miasta Konina ze spółką LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. k. z siedzibą: ul. Jana Pawła II 88, 62-510 Konin, zwaną dalej Inwestorem, określającego sposób przygotowania i realizacji drogi publicznej i sieci wodociągowo – kanalizacyjnej stanowiących inwestycję towarzyszącą przy realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie ewidencyjnym Grójec na działkach o numerach ewidencyjnych: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2.

§ 2.

Porozumienie określi sposób realizacji inwestycji towarzyszącej przy spełnieniu niżej wymienionych warunków:

1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z najlepszą wiedzą i praktykami, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej.
2. Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie drogi publicznej oraz sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, na warunkach i w zakresie określonym w porozumieniu.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**
Wiesław Steinke

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 110
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 27 listopada 2024 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Konina
porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej
(LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. k.).**

Inwestor LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. k. z siedzibą: ul. Jana Pawła II 88, 62-510 Konin, w dniu 18 września 2024 roku zwrócił się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Konina o zawarcie porozumienia, określającego sposób przygotowania i realizacji inwestycji towarzyszącej przy realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie ewidencyjnym Grójec na działkach o numerach ewidencyjnych: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2.

Na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195), gmina może zawrzeć z inwestorem zamierzającym zrealizować inwestycję mieszkaniową, porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej. Dalej art. 22 ust. 6 wspomianej ustawy stanowi, że porozumienie z inwestorem zawiera wójt (burmistrz, prezydent miasta) na podstawie uchwały rady miasta.


**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**
Wiesław Steinke

NR umowy: 52/01/2024-268135

POROZUMIENIE

w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej

zawarte w Koninie dnia 03 grudnia 2024 roku pomiędzy:

Miastem Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-28-99-834, REGON 3111019036, reprezentowanym przez **Piotra Korytkowskiego - Prezydenta Miasta Konina**, w imieniu którego działa **Paweł Adamów - Zastępca Prezydenta Miasta Konina**
- zwanym dalej **Miastem**

a

Luxbud Invest Sp. z o.o. Sp. komandytowa, z siedzibą ul. Jana Pawła II 88, 62-510 Konin, KRS 0000636154, NIP 6653003716, REGON 36535864, reprezentowaną przez **Nikodema Biesiadę - Prezesa Zarządu**
- zwaną dalej **Inwestorem**,

łącznie zwanymi **Stronami** lub każde z osobna **Stroną**.

Na podstawie art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U.2024.195 ze zm.) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2024.320 ze zm.) Strony ustalają:

§ 1

1. Strony wyrażają wolę współpracy, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w procesie przygotowania i realizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej.
2. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obrębie Grójec na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, których Inwestor jest właścicielem.
3. Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
4. Zakres inwestycji mieszkaniowej obejmuje planowaną budowę 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy.

5. Zakres inwestycji towarzyszącej obejmuje budowę planowanej drogi publicznej na części działek 21,22, 20/2, 23 oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na części działek 21, 22, 20/2, 50.
6. Inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca realizowane będą w oparciu o koncepcję urbanistyczno – architektoniczną (dalej: „Koncepcja Urbanistyczno – Architektoniczna”) stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego Porozumienia.

§ 2

1. W związku z planowaną przez Inwestora realizacją inwestycji mieszkaniowej, Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Inwestor wykona we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację projektową i wykonawczą oraz roboty budowlane dla realizacji zadania określonego w ust.1.
3. Dla potrzeb planowanej ww. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Inwestor wybuduje sieć wodociągową łącząc ją z istniejącą siecią wodociągową w ul. Grójeckiej.
4. Dla potrzeb planowanej ww. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Inwestor wybuduje sieć kanalizacji sanitarnej włączając ją do kanału sanitarnego w ul. Grójeckiej zaprojektowanego w oparciu o Projekt budowlany pn. „Rejon V – Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Grójeckiej i Strażackiej w Koninie w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Konina – etap IV”.
5. Szczegółowe warunki i zakres budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami techniczno – projektowymi określa odrębna Umowa, pomiędzy Inwestorem a Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Koninie.
6. Przebieg sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na terenie objętym inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszego Porozumienia.

§ 3

1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie planowanej drogi publicznej na terenie zgodnie z Koncepcją Urbanistyczno – Architektoniczną stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego Porozumienia.
2. Droga, o której mowa w ust. 1 musi spełniać poniższe warunki:
 - a) Planowaną jezdnię zaprojektowano o szerokości 6,0 m z podziałem na dwa pasy ruchu.



- b) Droga o nawierzchni gruntowej utwardzonej z tłucznia oraz obustronne pobocza o łącznej szerokości 4,5 m.
 - c) Droga zostanie posadowiona na rzędnych pozwalających na późniejsze wykonanie nawierzchni twardej oraz jednostronnego chodnika. Droga wykonana zostanie zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym po wykonaniu odpowiedniej dokumentacji projektowej uzgodnionej z Zarządem Dróg Miejskich w Koninie.
 - d) W pasie drogowym projektowane sieci umieszczono w taki sposób, aby pozostawić miejsce na sieć gazową, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz teletechniczną. Pas drogowy zostanie uformowany tak, aby tworzył jednolitą płaszczyznę bez skarp oraz bez zaniżeń.
- 3. Inwestor dokona podziału geodezyjnego nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków - Miasto Konin, obręb Grójec - numerami działek ewidencyjnych 20/2, 21, 22, 23 zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Konina, w celu wydzielenia dróg publicznych zgodnie z Koncepcją Urbanistyczno – Architektoniczną.
 - 4. Inwestor dokona podziału nieruchomości, o którym mowa w pkt. 3 nie później niż przed przystąpieniem do podziału nieruchomości zmierzającego do wydzielenia działek budowlanych.
 - 5. W wyniku podziału nieruchomości, o którym mowa w pkt. 3 powstaną działki, oznaczone na załączonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej symbolem KD 2.1, KD 2.2, KD 2.3, KD 2.4 o łącznej przybliżonej pow. 0,4339 ha, przeznaczone pod drogi publiczne, które z dniem uprawomocnienia się decyzji Prezydenta Miasta Konina zatwierdzającej podział nieruchomości, przejdą na własność Miasta Konina.
 - 6. Ostateczna powierzchnia działek, o których mowa w pkt 5 oraz ich numeracja będzie wynikała z ostatecznych decyzji Prezydenta Miasta Konina zatwierdzających podział nieruchomości, zgodnie z planowanym sposobem zagospodarowania terenu określonym w uchwale Rady Miasta Konina o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
 - 7. Wszelkie koszty wynikające z podziałów nieruchomości, o których mowa w § 3 obciążają Inwestora.
 - 8. Inwestor nieodpłatnie przekaze Miastu poniesione na wybudowanie dróg określonych w ust. 2 i utrzymanie nakłady wraz z dokumentacją wynikającą z Prawa budowlanego.
 - 9. Niniejszym Porozumieniem Inwestor oświadcza, iż zrzeka się jakichkolwiek roszczeń względem Miasta wynikających z poniesienia nakładów oraz zrzeka



się przysługującego mu odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa na własność Miasta Konina.

§ 4

Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) wykonanie prac określonych w niniejszym porozumieniu zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi oraz z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP i ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wykonanie prac określonych w niniejszym Porozumieniu z zapewnieniem właściwych parametrów technicznych i zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządców/gestorów infrastruktury,
- 3) stosowanie materiałów i wyrobów posiadających odpowiednie, określone przepisami szczegółowymi, świadectwa, atesty i certyfikaty,
- 4) zapewnienie w trakcie budowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt,
- 5) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie oraz oznakowanie ulic w razie konieczności na czas prowadzenia robót - zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy organ zarządzający ruchem,
- 6) przygotowanie wymaganej przepisami prawa dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót,
- 7) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu porozumienia z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego Wykonawcy,
- 8) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy realizującego z ramienia Inwestora przedmiot porozumienia.

§ 5

1. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie.
2. Na żądanie Miasta Inwestor zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących wykonawcy robót.
3. Inwestor zobowiązuje się do wykonania prac określonych w niniejszym Porozumieniu zgodnie z ustalonym zakresem.
4. Inwestor pokryje wszelkie inne niezbędne koszty związane z ustalonym zakresem prac określonym w § 2 i § 3 niniejszego Porozumienia w tym

także takie, które powstały w trakcie realizacji robót, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszego Porozumienia.

§ 6

1. Dla zbycia przez Inwestora praw majątkowych dotyczących inwestycji mieszkaniowej, dla której sposób realizacji inwestycji towarzyszących ustalony jest w niniejszym Porozumieniu, konieczne jest uprzednie wyrażenie przez nabywcę zgody w formie pisemnej na przejęcie przez nabywcę wszelkich obowiązków wynikających z treści niniejszego Porozumienia.
2. Inwestor jest zobowiązany poinformować Miasto o zbyciu inwestycji mieszkaniowej wraz z danymi podmiotu wstępującego w prawa Inwestora w ciągu 30 dni od daty zbycia.

§ 7

Strony zgodnie ustalają, że:

- a) realizacja niniejszego Porozumienia spełnia wymogi standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej w zakresie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej określonego w art. 17 ust. 1 pkt 2 Ustawy,
- b) realizacja niniejszego Porozumienia spełnia wymogi standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej w zakresie dostępu do drogi publicznej określonego w art. 17 ust. 1 pkt 1 Ustawy.

§ 8

1. Osobami odpowiedzialnymi za koordynację działań wynikających z niniejszego Porozumienia są:

- a) ze strony Miasta – Barbara Masternak – Kierownik Wydziału Obsługi Inwestora
- b) ze strony Inwestora – Nikodem Biesiada - Prezes Zarządu spółki

2. Strony dopuszczają możliwość udziału w realizacji inwestycji towarzyszącej innych podmiotów, szczególnie spółek miejskich czy jednostek organizacyjnych Miasta.

3. Strony dopuszczają możliwość zawierania dalszych wzajemnych porozumień lub umów związanych ze szczegółami technicznymi realizacji Inwestycji towarzyszącej, o ile takie porozumienia lub umowy nie będą sprzeczne z postanowieniami niniejszego Porozumienia.

4. Koszty związane z realizacją działań podejmowanych w wyniku zawarcia niniejszego Porozumienia każda ze Stron ponosi w ustalonym w Porozumieniu zakresie zobowiązań.



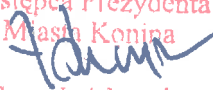
§ 9

1. Porozumienie zawarte zostaje na okres niezbędny do wykonania zawartych w nim postanowień.
2. Porozumienie wygasa, jeżeli w terminie 18 miesięcy od dnia jego zawarcia Inwestor nie złoży do właściwego organu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w trybie określonym w art. 7 Ustawy.

§ 10


1. Prezydent Miasta Konina oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób fizycznych zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016).
2. Strony uzgadniają, że informacje oraz materiały przekazywane sobie nawzajem lub wytworzone w związku z niniejszym Porozumieniem dostępne będą dla osób postronnych w granicach obowiązującego prawa, w tym w trybie udostępnienia informacji publicznej.
3. Wszelkie zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory powstałe w realizacji Porozumienia rozstrzygane będą w drodze mediacji, a w braku możliwości zawarcia konsensusu – przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Miasta.
5. Porozumienie zostało spisane w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inwestora i 2 egzemplarze dla Miasta.

Miasto

Zastępca Prezydenta
Miasta Konina

.....Paweł Adamów.....

Inwestor

LUXBUD INVEST
SPÓŁKA Z O.O., S. K.
62-510 Konin, ul. Jana Pawła II 88
NIP 6653003716, Regon 365358641


.....Desislav Vlastov.....

Załączniki:

Załącznik nr 1: KRS LUXBUD INVEST sp. z o.o., sp. komandytowa

Załącznik Nr 2: Koncepcja Urbanistyczno – Architektoniczna – (część opisowa, planowane zagospodarowanie terenu, Widok 1, Widok 2, zał.1, zał.1, zał.3)

STRONA TYTUŁOWA
KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

NAZWA INWESTYCJI: Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

LOKALIZACJA: Konin, działki nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2
obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

INWESTOR: LUXBUD INVEST sp. z o.o., sp. komandytowa
ul. Jana Pawła II 88, 62-510 KONIN

ZAKRES: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

DATA: 11.2024r.

Branża:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień i specjalność:	Podpis:
ARCHITEKTURA:			
Projektował:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki	28/WPOKK/2020 specj. architektoniczna	

LUXBUD INVEST
SPÓŁKA Z O.O., S. K.
62-510 Konin, ul. Jana Pawła II 88
NIP 6653003710, Regon 365358643

Biesiada Głod

Zastępca Prezydenta
Miasta Konina
Adam
Paweł Adamów

SPIS ZAWARTOŚCI:**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU****Część opisowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:**

Część opisowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej	str. nr	1-6
---	---------	-----

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**Załącznik 1**

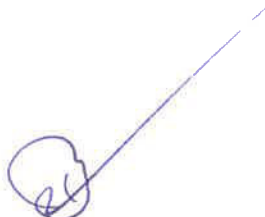
Kserokopie uprawnień projektantów	str. nr	7-8
-----------------------------------	---------	-----

Załącznik 2

Kserokopie zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej projektantów	str. nr	9-10
--	---------	------

Część rysunkowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:

Rys. PZT.01	Planowane zagospodarowanie terenu	str. nr	PZT.01
Rys. W.01	Widok 1	str. nr	W.01
Rys. W.02	Widok 2	str. nr	W.02



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

I. Przedmiot Inwestycji i podstawa prawna:

1.1 Przedmiotem Inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

1.2 Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

II. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

2.1 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin. Teren jest użytkowany jako rolniczy.

Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie występują na niej utwardzenia.

Na terenie występuję nieuporządkowana zieleń.

W pobliżu planowanej budowy znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć kanalizacji sanitarnej,

Nie przewidziano obiektów do rozbiórki.

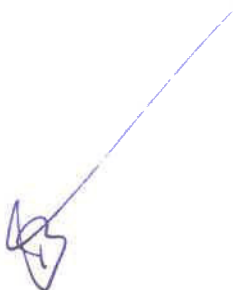


III. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

3.1 Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna – szeregowa i wolnostojąca. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Podstawową funkcję budynków pełni funkcja mieszkaniowa. Oprócz budynków zaprojektowano drogę łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP drogami lokalnymi. Planowaną drogę zaprojektowano z podziałem na pas ruchu o szerokości 6,0 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej w technologii tłucznia i obustronne pobocze o szerokości o nawierzchni chłonnej, pozwalającej na odwodnienie projektowanej drogi. Łączna szerokość pasa drogowego wynosi 10,5 m. W drodze zaplanowano przebieg projektowanych sieci – energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku możliwości technicznych.

IV. Projektowany układ urbanistyczny zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej:

4.1 Projektowany układ urbanistyczny stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna – szeregowa i wolnostojąca. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Budynki z dachami płaskimi oraz spadzistymi.



V. Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

5.1 Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu:

Instalacja wodociągowa:

Przewidziano dostawę wody do każdego projektowanego budynku przy pomocy przyłącza wodociągowego. Przyłącza wodociągowe połączone z projektowaną siecią wodociągową ulokowaną w projektowanej drodze. Przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Kanalizacja sanitarna:

Projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącze kanalizacji sanitarnej połączone z projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej ulokowaną w projektowanej drodze. Przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Sieć elektroenergetyczna:

Projektuje się instalację elektryczną dla budynków i zasilanie za pomocą przyłącza zakończonego złączem. Przyłącza zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

5.2 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Projektuje się wjazd na teren inwestycji od wschodniej strony działek – zjazd z drogi publicznej (ulica Grójecka) na drogę projektowaną w ramach planowanej inwestycji. Przewidziano minimum 1,5 miejsca parkingowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny.

5.3 Miejsca czasowego gromadzenia odpadów:

Na terenie działek przewidziano miejsca czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowane na obszarze utwardzonym.

Odpady gromadzone czasowo, odbierane przez wyspecjalizowaną, uprawnioną jednostkę.

VI. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

6.1 Inwestycję podzielono na etapy zgodnie z załącznikiem graficznym – PZT.01 - planowane zagospodarowanie terenu.

VII. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi:

7.1 Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

Teren przylegający bezpośrednio do terenu inwestycji to droga publiczna – ulica Grójecka, w której zawierają się sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć gazowa,

Należy więc uznać, że teren planowanej inwestycji jest w pełni uzbrojony na potrzeby planowanej Inwestycji.

Wybrana dla tej inwestycji lokalizacja stanowi najlepsze możliwe miejsce dla realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego zespołu znajduje się szkoła podstawowa, przedszkole, kościół, sklepy. Teren jest również świetnie skomunikowany, w promieniu kilkuset metrów mieszczą się przystanki autobusowe.

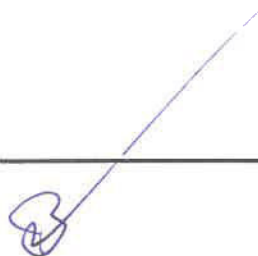
Projektowane obiekty stanowią również uzupełnienie i naturalną kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym.

Istniejąca wokół zabudowa to przykład osiedla z przeważającą liczbą budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych.

Projektowany zespół budynków to dopełnienie istniejącej tkanki miejskiej oraz szansa na rozwój zarówno osiedla jak i tej części miasta.

Branża:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień i specjalność:	Podpis:
ARCHITEKTURA:			
Projektował:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki	28/WPOKK/2020 specj. architektoniczna	

ZAŁĄCZNIK 1



Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej,
wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.



Strona 7

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

IZBA ARCHITEKTÓW
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 80/PbO/MP-OKK/2020

Poznań, dnia 23 lutego 2021 r.

DECYZJA nr 28/WPOKK/2020

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 2019 r., poz. 1117), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 286, ze zm.) oraz art. 12 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki
urodzony w dniu 3 lipca 1992 r. w Koninie

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

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

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) 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
14.02.2021

Strona 1 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel./fax: 618 55 08 46, E-mail: wielkopolska@architekci.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-09-181 Regon: 01746595-00074 Ksiazka PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1203 0033 5935

1. Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Szymon Weyna
2. Wiceprzewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Stefan Bajera
3. Wiceprzewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Jarosław Wroński
4. Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz - Walenciak
5. Członek Komisji: mgr inż. arch. Jacek Bukat
6. Członek Komisji: mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz
7. Członek Komisji: mgr inż. arch. Anna Plesińska
8. Członek Komisji: mgr inż. arch. Eryk Steński
9. Członek Komisji: mgr inż. arch. Ewa Żybska

Olizymia:

1. Nikodem Chojnacki 62-510 Konin, ul. Teligi 21
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego 00-512 Warszawa, ul. Krucza 39/42
3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP 61-772 Poznań, Stary Rynek 56
4. a/a

Strona 2 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel./fax: 618 55 08 46, E-mail: wielkopolska@architekci.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-09-181 Regon: 01746595-00074 Ksiazka PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1203 0033 5935

ZAŁĄCZNIK 2



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. Nikodem Chojnacki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **28/WPOKK/2020**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1395**.

Członek czynny od: 08-06-2021 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-01-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1395-5BF3-9456-F7BA-Y13A

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

Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Kopija mapy zložená (2x)
1:5000

LEGENDA:
.....

PRÁVNÍK MÍST. KONIN

1:5000
1:5000
1:5000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



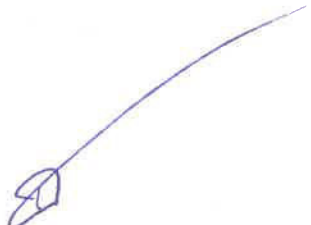
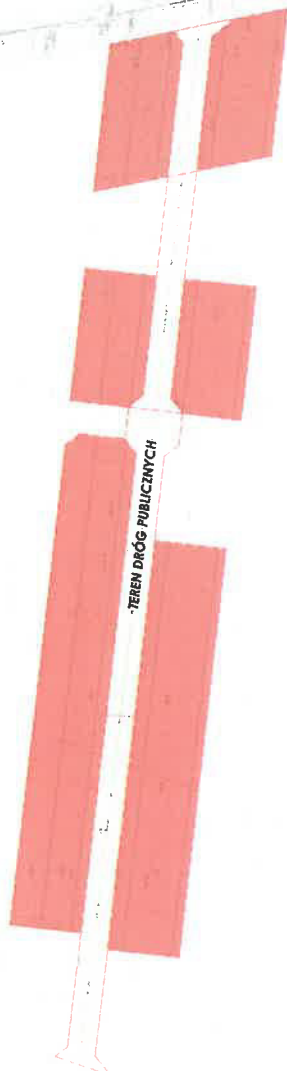
PRACE WŁACZYŁA DO ZŁECI KAMALDACE SAMITARNEJ

<p>ZALAZČNIK NR. 2</p> <p>LANOVITÝ SPOBŠ ZALAZČNÍKOVNA TERENO</p>	<p>ACROSS</p> <p>Zalazčnik 2</p>
<p>NOMEN. ČÍSLO</p> <p>LOKALIZÁCIA</p> <p>BRANŠ'</p>	<p>1309</p> <p>11.3000</p> <p>DATA OPRACOVANIA</p>
<p>PROJEKTANT</p>	<p>1309</p> <p>11.3000</p> <p>DATA OPRACOVANIA</p>

[illegible]

LEGENDA:

Komora i mapa zjazdowa



[Handwritten signature]

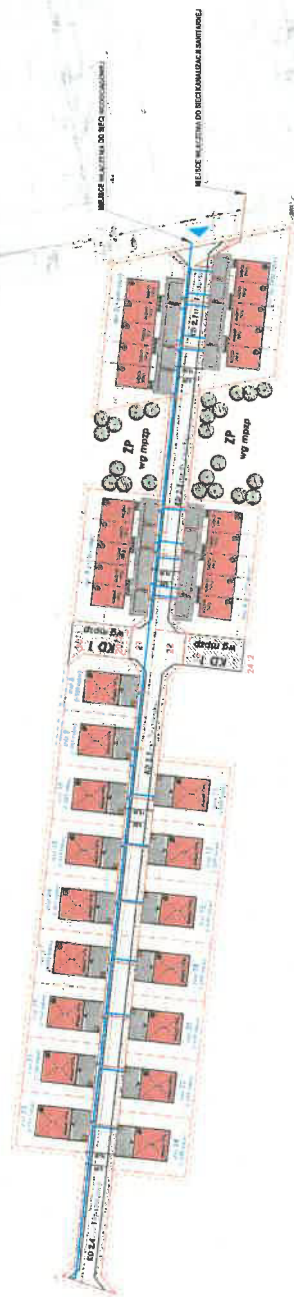
ZAKŁAD PROJEKTOWY I WYKONAWCZY BIURO INŻYNIERSTWA I ARCHITEKTURY	
NAMIA OBIĘTU	Biuro Inżynierstwa i Architektury ul.
LOKALIZACJA	ul.
PROJEKTOWA	mgr inż.
DATA OPRACOWANIA	11.2014
WYKONAWCA	1.000
Załącznik 3	



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
WIDOK 1	
NAZWA OBIEKTU:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
LOKALIZACJA:	Konin, działki o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Gójec, jedn. ewid. Miasto Konin
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki upr. nr 28/WPKS/2020 specjalność architektoniczna
SKALA RYSUNKU:	-
DATA OPRACOWANIA:	11.2024r.
NR RYSUNKU: W.01	
Niniejsze dzieło stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą O Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych.	



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
WIDOK 2	
NAZWA OBIEKTU:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wchodzącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
LOKALIZACJA:	Konin, działki o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, obręb Grójec, jedn. ewid. Miasto Konin
BRANŻA:	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Nikodem Chojński upr. nr 28WPKK2020 specjalność: architektoniczna
SKALA RYSUNKU:	-
DATA OPRACOWANIA:	11.2024r.
NR RYSUNKU: W.02	
Winiązione dzieło stanowi ośrodek autorski i podlega ochronie zgodnie z ustawą O Prawach Autorskich i Prawach Pokrewnych.	

[illegible]

KD I	OPISAR OKRÓG PUBLIKACYJNYCH NIEOBYCZNYCH OPRACOWANIEM
KD 2.1, 2.2, 2.3, 2.4	OPISAR OKRÓG PUBLIKACYJNYCH
	LIWA PROJEKTOWANYCH PODZIAŁÓW GŁÓWNYCH

[illegible]

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 21.11.2024 godz. 13:43:01

Numer KRS: 0000636154

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	09.09.2016		
Ostatni wpis	Numer wpisu	20	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/637164/24/43	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA KOMANDYTOWA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 365358641, NIP: 6653003716
3.Firma, pod którą spółka działa	LUXBUD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat KONIN, gmina KONIN, miejsc. KONIN
2.Adres	ul. JANA PAWŁA II, nr 88, lok. ---, miejsc. KONIN, kod 62-510, poczta KONIN, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o umowie

1.Informacje o zawarciu lub zmianie umowy spółki	1	UMOWA SPÓŁKI KOMANDYTOWEJ Z DNIA 17.06.2016R. - REP. A NR 1425/2016, NOTARIUSZ - EWA KORPA, KANCELARIA NOTARIALNA W KONINIE
--	---	---

Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
--	--------------

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników

1

1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BIESIADA
2.Imiona	NIKODEM PAWEŁ
3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	74033011036, -----
4.Numer KRS	*****
5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	TAK
6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	NIE
7.Czy powstała rozdzielnosc majątkowa między małżonkami?	NIE
8.Czy wspólnik ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	NIE
9.Czy wspólnik jest komandytariuszem?	TAK
10.Wysokość sumy komandytowej	1.000,00 Zł
11.Wartość wkładu umówionego	1.000,00 Zł
12.Czy jest w tym wkład niepieniężny?	NIE

Podrubryka 1 Wkład wniesiony

1	1.Wartość wkładu wniesionego	1.000,00 Zł
	2.Czy jest to wkład niepieniężny?	NIE

Podrubryka 2 Wkład zwrócony

Brak wpisów

2

1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KOSTAŃSKI
2.Imiona	CEZARY
3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	74040810691, -----
4.Numer KRS	*****
5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	TAK
6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	NIE
7.Czy powstała rozdzielnosc majątkowa między małżonkami?	NIE
8.Czy wspólnik ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	NIE
9.Czy wspólnik jest komandytariuszem?	TAK
10.Wysokość sumy komandytowej	1.000,00 Zł
11.Wartość wkładu umówionego	1.000,00 Zł

12.Czy jest w tym wkład niepieniężny?		NIE
Podrubryka 1 Wkład wniesiony		
1	1.Wartość wkładu wniesionego	1.000,00 Zł
	2.Czy jest to wkład niepieniężny?	NIE
Podrubryka 2 Wkład zwrócony		
Brak wpisów		
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LUXBUD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	364411244
	4.Numer KRS	0000617209
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	*****
	6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	*****
	7.Czy powstała rozdzielność majątkowa między małżonkami?	*****
	8.Czy wspólnik ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	*****
	9.Czy wspólnik jest komandytariuszem?	NIE
	10.Wysokość sumy komandytowej	*****
	11.Wartość wkładu umówionego	*****
	12.Czy jest w tym wkład niepieniężny?	*****
	Podrubryka 1 Wkład wniesiony	
Brak wpisów		
Podrubryka 2 Wkład zwrócony		
Brak wpisów		

Dział 2

Rubryka 1 - Uprawnieni do reprezentowania spółki		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	WSPÓLNICY REPREZENTUJĄCY SPÓŁKĘ	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	SPÓŁKA JEST REPREZENTOWANA NA ZEWNĄTRZ PRZEZ KAŻDEGO Z KOMPLEMENTARIUSZY. KOMPLEMENTARIUSZ - SPÓŁKA LUXBUD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, REPREZNTOWANA JEST PRZEZ KAŻDEGO Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE. W SKŁAD ZARZĄDU WCHODZI NIKODEM BIESIADA - PREZES ZARZĄDU I CEZARY KOSTAŃSKI - CZŁONEK ZARZĄDU.	
Podrubryka 1 Dane wspólników reprezentujących spółkę		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	LUXBUD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****

3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	364411244
4.Numer KRS	0000617209

Rubryka 2 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
---	---	---

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	05.07.2017	OD 09.09.2016 DO 31.12.2016
	2	05.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	05.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	4	07.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	5	29.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	6	05.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	7	14.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	8	02.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 09.09.2016 DO 31.12.2016
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	4	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	5	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	6	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	7	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	8	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2016
---	------------

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o połączeniu lub przekształceniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów




Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 21.11.2024

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

NAZWA INWESTYCJI: Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

LOKALIZACJA: Konin, działki nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50 obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

INWESTOR: LUXBUD INVEST sp. z o.o., sp. komandytowa
ul. Jana Pawła II 88, 62-510 KONIN

ZAKRES: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

DATA: 11.2024r.

Branża:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień i specjalność:	Podpis:
ARCHITEKTURA:			
Projektował:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki	28/WPOKK/2020 specj. architektoniczna	

SPIS ZAWARTOŚCI:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część opisowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:

Część opisowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej	str. nr	1-6
---	---------	-----

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Załącznik 1

Kserokopie uprawnień projektantów	str. nr	7-8
-----------------------------------	---------	-----

Załącznik 2

Kserokopie zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej projektantów	str. nr	9-10
--	---------	------

Część rysunkowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:

Rys. PZT.01	Planowane zagospodarowanie terenu	str. nr	PZT.01
Rys. W.01	Widok 1	str. nr	W.01
Rys. W.02	Widok 2	str. nr	W.02

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

I. Przedmiot Inwestycji i podstawa prawna:

1.1 Przedmiotem Inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą publiczną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

1.2 Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

II. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

2.1 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50 obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin. Teren jest użytkowany jako rolniczy. Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie występują na niej utwardzenia. Na terenie występuję nieuporządkowana zieleń.

W pobliżu planowanej budowy znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć kanalizacji sanitarnej,

Nie przewidziano obiektów do rozbiórki.

III. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

3.1 Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna – szeregowa i wolnostojąca. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Podstawową funkcję budynków pełni funkcja mieszkaniowa. Oprócz budynków zaprojektowano drogę publiczną łączącą ulicę Grójecką z ustanowionymi w MPZP drogami publicznymi. Planowaną drogę zaprojektowano z podziałem na pas ruchu o szerokości 6,0 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej w technologii tłucznia i obustronne pobocze o szerokości łącznej 4,5 m o nawierzchni chłonnej, pozwalającej na odwodnienie projektowanej drogi. Łączna szerokość pasa drogowego wynosi 10,5 m. W drodze zaplanowano przebieg projektowanych sieci – energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku możliwości technicznych.

IV. Projektowany układ urbanistyczny zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej:

4.1 Projektowany układ urbanistyczny stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna – szeregowa i wolnostojąca. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Budynki z dachami płaskimi oraz spadzistymi.

V. Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

5.1 Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu:

Instalacja wodociągowa:

Przewidziano dostawę wody do każdego projektowanego budynku przy pomocy przyłącza wodociągowego. Przyłącza wodociągowe połączone z projektowaną siecią wodociągową ulokowaną w projektowanej drodze. Przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Kanalizacja sanitarna:

Projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącze kanalizacji sanitarnej połączone z projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej ulokowaną w projektowanej drodze. Przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Sieć elektroenergetyczna:

Projektuje się instalację elektryczną dla budynków i zasilanie za pomocą przyłącza zakończonego złączem. Przyłącza zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

5.2 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Projektuje się wjazd na teren inwestycji od wschodniej strony działek – zjazd z drogi publicznej (ulica Grójecka) na drogę publiczną, projektowaną w ramach planowanej inwestycji.

Przewidziano minimum 1,5 miejsca parkingowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w garażach wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych.

5.3 Miejsca czasowego gromadzenia odpadów:

Na terenie działek przewidziano miejsca czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowane na obszarze utwardzonym.

Odpady gromadzone czasowo, odbierane przez wyspecjalizowaną, uprawnioną jednostkę.

VI. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

6.1 Inwestycję podzielono na etapy zgodnie z załącznikiem graficznym – PZT.01 - planowane zagospodarowanie terenu.

VII. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi:

7.1 Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy Grójeckiej, na działkach o nr: 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50 obręb Grójec, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.

Teren przylegający bezpośrednio do terenu inwestycji to droga publiczna – ulica Grójecka, w której zawierają się sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć gazowa,

Należy więc uznać, że teren planowanej inwestycji jest w pełni uzbrojony na potrzeby planowanej Inwestycji.

Wybrana dla tej inwestycji lokalizacja stanowi najlepsze możliwe miejsce dla realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego zespołu znajduje się szkoła podstawowa, przedszkole, kościół, sklepy. Teren jest również świetnie skomunikowany, w promieniu kilkuset metrów mieszczą się przystanki autobusowe. Projektowana droga publiczna (stanowiąca inwestycję towarzyszącą) łączy ulicę Grójecką (droga publiczna kategorii lokalnej) z drogami publicznymi kategorii dojazdowej wskazanymi w planie. Wyjątek stanowi jedna z dróg kategorii dojazdowej w formie sięgacza, który w planowanym układzie urbanistycznym staje się zbędny.

Zaplanowanie dodatkowego ciągu komunikacyjnego, jaki stanowi projektowana droga publiczna znacznie ułatwi dostępność i poprawi komunikację zarówno pieszą jak i samochodową w tej części osiedla.

Projektowane obiekty stanowią również uzupełnienie i naturalną kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym.

Istniejąca wokół zabudowa to przykład osiedla z przeważającą liczbą budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych.

Projektowany zespół budynków wraz z drogą to dopełnienie istniejącej tkanki miejskiej oraz szansa na rozwój zarówno osiedla jak i tej części miasta.

Branża:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień i specjalność:	Podpis:
ARCHITEKTURA:			
Projektował:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki	28/WPOKK/2020 specj. architektoniczna	

ZAŁĄCZNIK 1



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 80/Pbo/WP-OKK/2020

Poznań, dnia 23 lutego 2021 r.

DECYZJA nr 28/WPOKK/2020

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 2019 r., poz. 1117), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.) oraz art. 12 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. **Nikodem Chojnacki**
urodzony w dniu 3 lipca 1992 r. w Koninie

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, obemulacel:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) 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 RP

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 Bulat |
| 6. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz |
| 7. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Anna Plesińska |
| 8. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Eryk Steiński |
| 9. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Ewa Żyburska |

Otrzymują:

1. Nikodem Chojnacki 62-510 Konin, ul. Teligi 21
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
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel/fax: 618 55 08 46, E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.arp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1302 0033 5935

Strona 1 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel/fax: 618 55 08 46, E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.arp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1302 0033 5935

ZAŁĄCZNIK 2



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. Nikodem Chojnacki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **28/WPOKK/2020**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1395**.

Członek czynny od: 08-06-2021 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-01-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1395-5BF3-9456-F7BA-Y13A

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



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA WIDOK 1		
NAZWA OBIEKTU:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.	
LOKALIZACJA:	Konin, działki o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50, obręb Grójec, jedn. ewid. Miasto Konin	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki upr. nr 28/WPOKK/2020 specjalność architektoniczna	
SKALA RYSUNKU:	-	NR RYSUNKU: W.01
DATA OPRACOWANIA:	11.2024r.	
Niniejsze dzieło stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą O Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych;		



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
WIDOK 2

NAZWA OBIEKTU: Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, wraz z drogą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

LOKALIZACJA: Konin, działki o nr 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50, obręb Grójec, jedn. ewid. Miasto Konin

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki
upr. nr 28/WPOKK/2020
specjalność architektoniczna

SKALA RYSUNKU: -

NR RYSUNKU:

DATA OPRACOWANIA: **11.2024r.**

W.02

Niniejsze dzieło stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą O Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych;