

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KONINA  
z dnia stycznia 2025 r.**

**w sprawie realizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z niezbędną  
infrastrukturą techniczną przy ulicy Grójeckiej oraz inwestycji  
towarzyszącej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust 1-3 ustawy z dnia 5 lica 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195) – Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

Ustalenia ogólne

- § 1. Rodzaj inwestycji. Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz inwestycji towarzyszącej.
- § 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową.
1. Zakres inwestycji obejmuje teren zlokalizowany w Koninie przy ulicy Grójeckiej na działkach o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 50 (obręb Grójec).
  2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2 (obręb Grójec) określa załącznik nr 1.
  3. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą 21, 22, 20/2, 23, 50 (obręb Grójec) określa załącznik nr 1.
- § 3. Minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań.
1. Łączna minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 2500,0m<sup>2</sup>.
  2. Łączna maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań 5500,0m<sup>2</sup>.
- § 4. Minimalna i maksymalna liczba mieszkań.
1. Minimalna liczba mieszkań 36.
  2. Maksymalna liczba mieszkań 72.
- § 5. Zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie realizuje się inwestycji przeznaczonej pod działalność handlową lub usługową.

**§ 6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.**

1. Teren objęty inwestycją jest użytkowany rolniczo.
2. Na terenie objętym inwestycją mieszkaniową realizowane będzie: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa i wolnostojąca.
3. Na terenie objętym inwestycją towarzyszącą inwestycji mieszkaniowej realizowana będzie droga publiczna oraz sieci uzbrojenia terenu.

**§ 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.**

1. Teren inwestycji przylega do drogi publicznej ulicy Grójeckiej, w której zlokalizowane są sieci uzbrojenia technicznego: sieć wodociągowa, energetyczna, kanalizacji sanitarnej oraz gazowa.
2. Obsługa komunikacyjna oraz uzbrojenie terenu z przyległych dróg publicznych.

**§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.**

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej 25m<sup>3</sup>/dobę.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 600 kW.
3. Zapotrzebowanie na energię ciepłą za pomocą kotłów gazowych niskoemisyjnych lub pomp ciepła.
4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
5. Realizacja miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych w garażach zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego.
6. Sposób zagospodarowania odpadów: czasowe gromadzenie odpadów na terenie inwestycji w wyznaczonych miejscach czasowego gromadzenia odpadów.
7. Planowaną inwestycję mieszkaniową stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa i wolnostojąca. W ramach inwestycji planuje się 20 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz 16 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących. Budynki szeregowe z podziałem na 4 szeregi po 5 budynków każdy. Forma graficzna planowanej inwestycji załącznik nr 2, wizualizacje załączniki nr 3 i 4.
8. Charakterystyczne parametry planowanej inwestycji mieszkaniowej.
  - 1) Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej 14867m<sup>2</sup> (100%) w tym maksymalna powierzchnia zabudowy do 5946,80m<sup>2</sup> (maksymalnie 40 %), powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 5203,45m<sup>2</sup> (minimalnie 35%), wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6 rozumiany, jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej.
  - 2) Maksymalna wysokość zabudowy do 12m.
  - 3) Geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy, spadek dachów 0-45 stopni.

**4)** Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2 pełne.

- § 9.** Charakterystyka inwestycji towarzyszącej: powierzchnia do 4339m<sup>2</sup>, Planowaną inwestycję towarzyszącą stanowi droga publiczną wraz z siecią uzbrojenia terenu (w tym sieć wodociągowa o długości do 392 mb, sieć kanalizacyjna do 407 mb). Projektowana droga publiczna łącząca ulicę Grójecką z projektowanymi w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ulicami dojazdowymi. Droga z podziałem na 2 pasy ruchu o szerokości 6 m o nawierzchni gruntowej utwardzonej z tłucznia i obustronne pobocza o łącznej szerokości 4,5m.
- § 10.** Charakterystyka inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko. Projektowane obiekty stanowią uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym. Teren inwestycji położony jest w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Natura 2000 – Dolina Środkowej Warty, a także w zasięgu GZWP nr 151 Zbiornik Turek-Konin-Koło. 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.
- § 11.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków. Teren inwestycji znajduje się w strefie prawnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr63 ob. AZP 56-41/9. W granicach wyznaczonych stref stanowisk archeologicznych dopuszczenie działalności inwestycyjnej oraz nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.
- § 12.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową. Inwestycja realizowana na działkach o numerach ewidencyjnych 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2 (obręb Grójec) widniejące w księdze wieczystej o numerze KN1N/000111704/0.
- § 13.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą. Inwestycja realizowana na działkach o numerach ewidencyjnych 21, 22, 20/2, 23 widniejące w księdze wieczystej o numerze KN1N/000111704/0 oraz działka o numerze 50 (obręb Grójec) widniejącą w księdze wieczystej o numerze KN1N/00068442/8.
- § 14.** W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej nie występują nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

- § 15.** W ramach planowanej towarzyszącej nie występują nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
- § 16.** 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.
- § 17.** W ramach planowanej inwestycji towarzyszącej 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. Działka o numerze 50 (obręb Grójec) widniejąca w księdze wieczystej o numerze KN1N/00068442/8.
- § 18.** Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu. Realizacja zadania inwestycyjnego możliwa jest w dwudziestu czterech etapach zgodnie z Załącznikiem nr 5.
- § 19.** Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

## **Rozdział 2**

### **Postanowienia Końcowe**

**§ 20.**

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

**Wiesław Steinke**

**Opiniował radca prawny J. Ignaczak**