

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia

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

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195), zwanej w dalszej części uzasadnienia „ustawą”, w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej inwestor występuje za pośrednictwem Prezydenta Miasta z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do Rady Miasta.

Przesłanką przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej objętej niniejszą uchwałą, jest wniosek Inwestora, który wpłynął do Urzędu Miejskiego w Koninie dnia 9 grudnia 2024 r.

Inwestycja objęta wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej zakłada realizację zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz inwestycji towarzyszącej na terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr 260 Rady Miasta Konina z dnia 31 marca 2004 r., pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren zabudowy usługowej, teren zieleni parkowej, teren dróg dojazdowych, teren dróg lokalnych. W związku z powyższym w przedmiotowej uchwale modyfikuje się parametry zabudowy obowiązujące w planie miejscowym.

Na podstawie art. 7 ust. 10 oraz art. 20 ustawy Prezydent Miasta Konina w dniu 11 grudnia 2024 r. zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koninie wniosek wraz z załącznikami i wyznaczył termin na składanie uwag do 30 grudnia 2024 r. Informacja o zamieszczeniu wniosku w Biuletynie Informacji Publicznej ukazała się 11 grudnia 2024 r. w Przeglądzie Konińskim, na tablicy ogłoszeń w głównej siedzibie Urzędu Miejskiego w Koninie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy Prezydent Miasta Konina 10 grudnia 2024 r., powiadomił właściwe instytucje o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień. Termin na przekazanie opinii i uzgodnień wynikających z art. 7 ust 13 i 15 ustawy wynosił 21 dni od dnia otrzymania.

W wyznaczonym terminie wpłynęły sześć opinii i dwa uzgodnienia:

24 grudnia 2024 r. wpłynęła opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Koninie z następującymi uwagami: komisja proponuje rozważenie możliwości korekty załączonej koncepcji urbanistycznej polegającej na przesunięciu części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w stronę zachodnią, wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej, pozostawiając w zamian miejsce na zachowanie układu komunikacyjnego ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Komisja opiniuje pozytywnie przedstawiony wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zakresie kontynuacji funkcji, gabarytów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

18 grudnia 2024 r. Wydział Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie przekazał informację o: przebiegu infrastruktury technicznej w bazie GESUT, projektowanej infrastrukturze technicznej oraz pouczył o konieczności wykorzystania "mapy do celów projektowych" przy realizacji inwestycji.

18 grudnia 2024 r. Zarządu Dróg Miejskich w Koninie uzgodnił wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz inwestycji towarzyszącej w zakresie, w jakim projektowana inwestycja przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego, przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego lub powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego.

20 grudnia 2024 r. opinia Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, w treści której wymieniono przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na które należy zwrócić uwagę.

30 grudnia 2024 r. opinia Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu, pozytywnie opiniuje wniosek o ustalenie lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji.

31 grudnia 2024 r. opinia Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w której przekazał informację, że: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych inwestycja nie wymaga zapewnienia dróg pożarowych; przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w oddziaływaniu obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Poinformował, że w zakresie zaopatrzenia przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru uwzględnić należy wymagania wyżej wymienionego rozporządzenia.

30 grudnia 2024 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie informuje, że wskazane nieruchomości zlokalizowane są w strefie prawnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 63, ob. AZP 56-41/9 ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a tym samym podlega prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a i art. 7 pkt 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uzgadnia pozytywnie inwestycję w odniesieniu do występującego z nią w kolizji stanowiska archeologicznego. Równocześnie mając na uwadze szczególną wartość zabytkową stanowiska archeologicznego, na terenie którego ma być realizowana inwestycja – osada wielokulturowa o bardzo długiej chronologii od okresu neolitu, poprzez okres lateński (kultura jastorfska), epokę żelaza (kultura przeworska), a także okres późnego średniowiecza, po okres nowożytny – organ ochrony zabytków uznał, że przed rozpoczęciem jej realizacji przeprowadzone zostaną wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne, które po pierwsze pozwolą na rozpoznanie naukowe tego stanowiska, a po wtóre wykażą, iż możliwe będzie zrealizowanie na tym terenie inwestycji budowlanej. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 wyżej wymienionej ustawy konieczne jest uzyskanie na wyżej wymienione badania pozwolenia konserwatora zabytków. Jedynie przy spełnieniu warunków, o których mowa, możliwa jest realizacja inwestycji.

31 grudnia 2024 r. Zarząd Województwa Wielkopolskiego zaopiniował inwestycję pozytywnie w zakresie uwzględnienia warunków audytu krajobrazowego.

Zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy Prezydent przedkłada Radzie Miasta projekt uchwały wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Konina, zatwierdzonym uchwałą Nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 r.

Zastępca Prezydenta Miasta Konina

/-/ Paweł Adamów