

WA. 670. 77. 2023

Konin, dn. 08.12.2023 r.

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



RPW/48215/2023 N
Data: 2023-12-11

Prezydent Miasta Konina
Plac Wolności 1
62-500 Konin

WNIOSEK

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 t.j. z dnia 2021.08.23) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2023.645 t.j. z dnia 2023.04.05);

wnoszę o:

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

Wprowadzenie:

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

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

I. Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

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

Inwestycja zlokalizowana będzie w Koninie przy ul. Cyrkoniowa/Topazowa/Nefrytowa, obręb Przydziałki.

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

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

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

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

- a) Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 26,27 m²;
 - b) Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 83,86 m².
- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie ok. 7600,00m².



SCN_BOI/114/2023
ID: 25050300013374

[Handwritten signatures]

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:

- a) Planowana minimalna liczba mieszkań: 160;
- b) Planowana maksymalna liczba mieszkań: 170.

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

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

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

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie Konina przy ulicach Cyrkoniowa / Topazowa / Nefrytowa, obręb Przydziałki

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

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

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

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

Istniejące uzbrojenie w obrębie terenu inwestycji:

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

W zakresie planowanej inwestycji projektowane i realizowane będą przyłącza na podstawie projektów branżowych.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

W związku z projektowaną inwestycją projektowane i realizowane będą przyłącza do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, sieci wodociągowej, ciepłowniczej, teletechnicznej oraz energetycznej.

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

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

- a) Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:
 - zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosić będzie 86,9 m³/dobę;
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie ok. 700 kW;
 - zapotrzebowanie na moc cieplną: ok 600 kW;
 - odprowadzanie ścieków będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - odprowadzenie wód deszczowych będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;



- przewidywane zapotrzebowanie miejsc postojowych (MP) wynosić będzie 240 MP – przy założeniu, że wymagana ilość miejsc postojowych wynosić będzie 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Miejsca postojowe będą zlokalizowane na terenie oraz w garażu podziemnym, dostępne wjazdem z projektowanej drogi wewnętrznej. Łączna liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosić będzie 153 MP (130 MP w garażu oraz 23 MP na terenie). W ramach inwestycji towarzyszącej drogowej projektuje się 89 MP zbilansowanej dla projektowanej inwestycji oraz 27MP przeznaczonych dla mieszkańców spółdzielni Sikorskiego. Łącznie planuje się 242 MP oraz 27 MP przeznaczonych dla mieszkańców spółdzielni Sikorskiego.
- odpady typu komunalnego, gromadzone będą w wyznaczonych pojemnikach i odbierane przez właściwe firmy porządkowe, na podstawie stosownych umów zawartych z Zarządcą budynku. Miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych dostępne będą z dróg zlokalizowanych wokół budynku. Projektuje się podziemny system gromadzenia odpadów Metro składający się z podziemnych silosów. Do miejsc gromadzenia odpadów stałych zapewnione będą utwardzone dojścia.

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

- planowany sposób zagospodarowania terenu:
projektowany budynek ma domykać całe przedsięwzięcie Osiedla Diamentowego. Dzięki podobnym cechom architektury i dzięki podobnym parametrom technicznym ma być dopełnieniem osiedla w zakresie ładu przestrzennego i architektonicznego tej części miasta.
- charakterystyka zabudowy:
projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny o zróżnicowanej ilości kondygnacji: trzykondygnacyjny (skrzydło południowo-wschodnie), czterokondygnacyjny oraz z dominantą w postaci piątej kondygnacji (skrzydło południowo-zachodnie). Budynek będzie podpiwniczony. Kondygnacja piwnicy będzie całkowicie zagłębiona względem poziomu terenu. W piwnicy zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. W planowanej inwestycji nie przewidziano lokali handlowych i usługowych.

Całość zadania inwestycyjnego realizowana będzie w jednym etapie.

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

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

- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

Lp.	Przedmiot zestawienia	Dane liczbowe	Jedn.
1.	Powierzchnia terenu inwestycji	7431,88	m2
2.	Powierzchnia zabudowy:		
2.1.	Zabudowy podziemnej	4863,48	m2
2.2.	Zabudowy nadziemnej	2918,84	m2
3.	Powierzchnia biologicznie czynna	2255,2	m2
4.	Liczba kondygnacji naziemnych	3 (klatka H-I, część klatki A)	

[Handwritten signatures and marks]

		4 (klatka A-G) 5 (dominanta w częściach klatek A i B)	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych	1	
6.	Wysokość budynku	10,26 (3 kondygnacje) 13,32 (4 kondygnacje) 16,38 (dominanta)	m
7.	Wskaźnik intensywności zabudowy	2,0	

- dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

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

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

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

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

Nie dotyczy.

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

Nr ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Uwagi
1625/1 1625/3 1625/4	KN1N/00039007/5	zarządca: Miasto Konin
1694/7	KN1N/00052404/5	
1688/8 1675/85 1675/95	KN1N/00054202/3	
1675/160	KN1N/00069528/2	zarządca: JHM DEVELOPMENT S.A.

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

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

MPZP*	PLANOWANA INWESTYCJA	UWAGI
Przeznaczenie terenu		
MW/U: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej	MW: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Na terenie inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej.
Wysokość zabudowy		
Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m Maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje	Maksymalna wysokość zabudowy: 13,32 m (16,38 m w dominancie) Maksymalna ilość kondygnacji: 4 kondygnacje (5 w dominancie)	Planowana inwestycja posiadać będzie 3 i 4 kondygnacje naziemne. W części budynku planuje się realizację dominanty urbanistycznej i architektonicznej w postaci piątej kondygnacji, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy Osiedla Diamentowego (zlokalizowanego w najbliższym sąsiedztwie budynku nr 9 o wysokości 5 kondygnacji i wysokości 17,84 m).

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

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

STUDIUM*	PLANOWANA INWESTYCJA	UWAGI
Maksymalna wysokość zabudowy (m)		
16	Maksymalna wysokość zabudowy: 13,32 m (16,38 m w dominancie)	Zgodnie z zapisem STUDIUM: Cz. IV.3, pkt 6: Dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danego obszaru w przypadku dominant, w tym m.in. dla wież kościelnych, budynku elektrowni itp., dla których wysokość winna być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 8.
Maksymalna intensywność zabudowy		
2,0	2,0	Wskaźnik liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: gdzie: powierzchnia całkowita zabudowy zdefiniowana zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07: Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych: jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku.
Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)		
45	39	Po obrysie części nadziemnej
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)		
30	30	-

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

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

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

13.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- 13.1.1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogi wewnętrzne: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa, których parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 13.1.2. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2023.537 t.j. z dnia 2023.03.21);
- 13.1.3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- 13.2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:
- 13.2.1. w odległości 250 m i 290 m do przystanku komunikacji miejskiej, czyli spełniony jest wymóg odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U.2022.1343 t.j. z dnia 2022.06.27);
- 13.2.2. w odległości 490 m do szkoły podstawowej, czyli spełniony jest wymóg odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.
- 13.3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 13.2 pkt 13.2.2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej oceniony został na podstawie zaświadczenia wydanego przez prezydenta miasta Konina (w załączniku do przedmiotowego wniosku);
- 13.4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m. Tereny rekreacyjne zlokalizowane są w odległości (pierwszy) 160m i (drugi) 550m od planowanej inwestycji.
- 13.5. Wymogi, o których mowa w pkt 13.1, 13.2 i 13.4, są spełnione zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji:
- Istniejące drogi: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa;
 - Istniejące sieci: wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną;
 - Istniejącą sieć komunikacji miejskiej;
 - Istniejącą szkołę publiczną;
 - Istniejące tereny rekreacji, wypoczynku i sportu;
 - Planowany na terenie inwestycji plac zabaw dla dzieci.
- 13.6. Budynek objęte inwestycją mieszkaniową:
- Budynek objęty planowaną inwestycją mieszkaniową będzie posiadał 3 i 4 kondygnacje oraz dominantę realizowaną w postaci 5 kondygnacji w nawiązaniu do sąsiadującej architektury:
- zgodnie z art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: *jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie*
 - zgodnie z zapisem STUDIUM: Cz. IV.3, pkt 6: *Dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danego obszaru w przypadku dominant, w tym m.in. dla wież kościelnych, budynku elektrowni itp., dla których wysokość*



winna być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 8.

- 13.7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie:
Budynek objęty planowaną inwestycją mieszkaniową będzie posiadał 3 i 4 kondygnacje oraz dominantę realizowaną w postaci 5 kondygnacji w nawiązaniu do sąsiadującej architektury. Maksymalną wysokość budynku wyznacza wysokość budynku mieszkalnego w bezpośrednim sąsiedztwie: budynek nr 9 Osiedla Diamentowego, którego wysokość wynosi 17,84 m.
- 13.8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- 13.9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m²:
Planowana liczba mieszkańców wynosi: 270.
- 13.10. Odległości, o których mowa w pkt 13.2 i 13.4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji:
Dostęp do obiektów o których mowa w pkt 13.2 i 13.4 będzie realizowany ciągami pieszymi, do których będzie zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji
- 13.11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

II. Ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

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

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

Towarzysząca Inwestycja Drogowa zlokalizowana będzie na następujących działkach: 1625/1, 1625/3, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz części działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161, 1675/148.

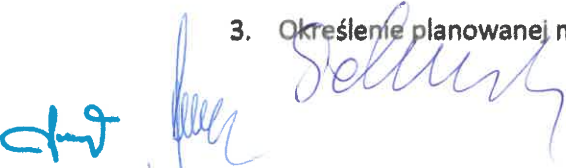
Oddziaływanie inwestycji zamykać się będzie w granicach działek objętych inwestycją: 1625/1, 1625/3, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz części działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161, 1675/148.

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

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

Nie dotyczy.

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



Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

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

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

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania dotyczyć będą:

- budowy i przebudowy miejsc postojowych i chodników w pasie drogowym ulic: Cyrkoniowej, Nefrytowej, Topazowej;
- budowy drogi z chodnikami i miejscami postojowymi na działce 1675/148 łączącej ulicę Cyrkoniową z ulicą Nefrytową wraz z niezbędną infrastrukturą;
- budowy stacji TRAFO na działce wydzielonej z działek 1675/148 i 1675/161
- budowy i przebudowy oświetlenia;
- budowy i przebudowy kanalizacji deszczowej;
- budowy kanału technologicznego jeżeli będzie to niezbędne.

Istniejące uzbrojenie w obrębie terenu inwestycji:

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

W zakresie planowanej inwestycji projektowane i realizowane będą rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej oraz energetycznej.

6. Analiza powiązania inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu:

W związku z projektowaną drogą konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

W związku z przeniesieniem stacji TRAFO konieczna będzie przebudowa sieci energetycznej, na zasadach opisanych w pkt 9 w dalszej treści wniosku.

W związku z planowanym układem inwestycji towarzyszącej konieczna będzie zmiana lokalizacji istniejących hydrantów zewnętrznych oraz lamp ulicznych.

7. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej, obejmującą określenie:

- a) Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:
- zapotrzebowanie na wodę na cele pożarowe wynosić będzie 10,0 dm³/s dla hydrantów zewnętrznych i 3,0 dm³/s dla hydrantów wewnętrznych;
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną – 1kW;



- odprowadzenie wód deszczowych będzie realizowane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- w ramach towarzyszącej inwestycji drogowej realizowane będą miejsca postojowe w pasie drogowym ulicy Cyrkoniowej, Topazowej i Nefrytowej. Realizowane miejsca postojowe będą publiczne ogólnodostępne, ale wliczane w projekcie budowlanym dla Inwestycji Mieszkaniowej w bilans miejsc postojowych niezbędnych na potrzeby realizacji Inwestycji Mieszkaniowej.
Ilość miejsc postojowych realizowana w ramach inwestycji towarzyszącej: 116.
Ilość miejsc postojowych wliczanych dla Inwestycji Mieszkaniowej: 89.
- odpady typu komunalnego, gromadzone będą w wyznaczonych pojemnikach i odbierane przez właściwe firmy porządkowe, na podstawie stosownych umów zawartych z Zarządcą.

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

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

Całość zadania inwestycyjnego realizowana będzie w jednym etapie.

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

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

- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

Lp.	Przedmiot zestawienia	Parametry techniczne
1.	Powierzchnia terenu inwestycji	4574 m ²
2.	Powierzchnia projektowanej drogi	558 m ²
3.	Powierzchnia parkingów	1482 m ²
4.	Powierzchnia chodników	1073 m ²
5.	Powierzchnia biologicznie czynna	344 m ²
6.	Szerokości nawierzchni chodników	do 2,00 m
7.	Wymiar miejsca postojowego	2,5 x 5,0 m
8.	Wymiar miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych	3,6 x 5,0 m
9.	Ilość miejsc postojowych, w tym:	116

2-9
Sob...

9.1	Ilość miejsc postojowych wliczanych dla Inwestycji Mieszkaniowej	89
9.2	Ilość miejsc postojowych ogólnodostępnych	27
10.	Parametry projektowanej drogi:	
10.1.	klasa techniczna drogi projektowanej	D - dojazd
10.2.	kategoria administracyjna drogi projektowanej	droga gmina i wewnętrzna
10.3.	prędkość projektowa	30 km/h
10.4.	kategoria ruchu	KR1
10.5.	szerokość drogi dojazdowej	5,00 m
10.6.	szerokość zjazdu do garażu w piwnicy	5,00 m

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

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

Nr ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Uwagi
1625/1 1625/2 1625/3 1625/4	KN1N/00039007/5	zarządca: Miasto Konin
1694/7	KN1N/00052404/5	
1688/8 1675/85 1675/95 1675/148	KN1N/00054202/3	
1675/19 1675/160 1675/161 1675/162	KN1N/00069528/2	zarządca: JHM DEVELOPMENT S.A.
1694/8 1688/9	KN1N/00069529/9	zarządca: JHM DEVELOPMENT S.A.

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

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

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



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

Nr ewidencyjny działki	Nr księgi wieczystej	Uwagi
1625/1 1625/3 1625/4	KN1N/00039007/5	zarządca: Miasto Konin
1694/7	KN1N/00052404/5	
1694/7 1688/8 1675/85 1675/95	KN1N/00054202/3	
1675/160	KN1N/00069528/2	zarządca: JHM DEVELOPMENT S.A.

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

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

MPZP*	PLANOWANA INWESTYCJA	UWAGI
Przeznaczenie terenu (części terenu, który ma zostać włączony do obszaru inwestycji towarzyszącej przy realizacji Inwestycji Mieszkaniowej)		
MW/U: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej	KDD: Tereny dróg publicznych dojazdowych	Tereny dróg publicznych dojazdowych mają być powiększone aby umożliwić budowę miejsc postojowych i chodników
Powierzchnia biologicznie czynna		
30%	Bez wymagań	Określenie wymagań jak dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami (1÷6)KDD

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

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

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

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

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

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

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

- 13.1.1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogi wewnętrzne: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa, których parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 13.1.2. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2023.537 t.j. z dnia 2023.03.21);
- 13.1.3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- 13.2. Nie dotyczy.
- 13.3. Nie dotyczy.
- 13.4. Nie dotyczy.
- 13.5. Wymogi, o których mowa w pkt 13.1 są spełnione zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji:
- Istniejące drogi: ul. Cyrkoniowa, Topazowa, Nefrytowa;
 - Istniejące sieci: wodociagową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną;
- 13.6. Nie dotyczy.
- 13.7. Nie dotyczy.
- 13.8. Nie dotyczy.
- 13.9. Nie dotyczy.
- 13.10. Nie dotyczy.
- 13.11. Nie dotyczy.

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski
Sławomir Siedlarski

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupsko
Regina Biskupsko

Podpis Wnioskodawcy

JHM
DEVELOPMENT

JHM DEVELOPMENT S.A.
96-100 Skiemiewice, ul. Unii Europejskiej 18A
tel. +48 46 833 95-89, fax +48 46 833-61-20
NIP 836171270, REGON 140522155

Załączniki:

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

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej

GM.6640.314.2022

Położenie obszaru opracowania

KONIN

Nazwa gminy

KONIN

Obręb ewidencyjny

0018

identyfikator nazwa

PRZYDZIAŁKI

Skala mapy

1: 500

Oznaczenie układu współrzędnych

prostokątnych płaskich

układ wysokości

EVRF 2007

Data opracowania mapy

26.05.2022r

Biurowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny

VERTICAL

WOJA POCZĘTA, ul. Malinowa 11, 62-510 Konin

NIP 6651420976, Regon 311616499

Nazwa wykonawcy prac geodezyjnych

Włodzisław Kubacki

Jako wykonawca prac geodezyjnych i kartograficznych Włodzisław Kubacki nr uprawnień zawodowych 1807 oświadcza, że wykonana przez siebie praca geodezyjna zgłoszona Prezydentowi Miasta Konina pod nr GM.6640.259.2021 została pozytywnie zweryfikowana dnia 26-05-2022r protokołem nr 1

Identyfikator ewidencyjny materiału z zasobu – operatu technicznego Nr P.3062.2022.255

Data wpisania operatu do ewidencji materiałów zasobu 26-05-2022r

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

100.9

100.7

100.8

100.6

100.5

100.4

100.3

100.2

100.1

100.0

99.9

99.8

99.7

99.6

99.5

99.4

99.3

99.2

99.1

99.0

98.9

98.8

98.7

98.6

98.5

98.4

98.3

98.2

98.1

98.0

97.9

97.8

97.7

97.6

97.5

97.4

97.3

97.2

97.1

97.0

96.9

96.8

96.7

96.6

96.5

96.4

96.3

96.2

96.1

96.0

95.9

95.8

95.7

95.6

95.5

95.4

95.3

95.2

95.1

95.0

94.9

94.8

94.7

94.6

94.5

94.4

94.3

94.2

94.1

94.0

93.9

93.8

93.7

93.6

93.5

93.4

93.3

93.2

93.1

93.0

92.9

92.8

92.7

92.6

92.5

92.4

92.3

92.2

92.1

92.0

91.9

91.8

91.7

91.6

91.5

91.4

91.3

91.2

91.1

91.0

90.9

90.8

90.7

90.6

90.5

90.4

90.3

90.2

90.1

90.0

89.9

89.8

89.7

89.6

89.5

89.4

89.3

89.2

89.1

89.0

88.9

88.8

88.7

88.6

88.5

88.4

88.3

88.2

88.1

88.0

87.9

87.8

87.7

87.6

87.5

87.4

87.3

87.2

87.1

87.0

86.9

86.8

86.7

86.6

86.5

86.4

86.3

86.2

86.1

86.0

85.9

85.8

85.7

85.6

85.5

85.4

85.3

85.2

85.1

85.0

84.9

84.8

84.7

84.6

84.5

84.4

84.3

84.2

84.1

84.0

83.9

83.8

83.7

83.6

83.5

83.4

83.3

83.2

83.1

83.0

82.9

82.8

82.7

82.6

82.5

82.4

82.3

82.2

82.1

82.0

81.9

81.8

81.7

81.6

81.5

81.4

81.3

81.2

81.1

81.0

80.9

80.8

80.7

80.6

80.5

80.4

80.3

80.2

80.1

80.0

79.9

79.8

79.7

79.6

79.5

79.4

79.3

79.2

79.1

79.0

78.9

78.8

78.7

78.6

78.5

78.4

78.3

78.2

78.1

78.0

77.9

77.8

77.7

77.6

77.5

77.4

77.3

77.2

77.1

77.0

76.9

76.8

76.7

76.6

76.5

76.4

76.3

76.2

76.1

76.0

75.9

75.8

75.7

75.6

75.5

75.4

75.3

75.2

75.1

75.0

74.9

74.8

74.7

74.6

74.5

74.4

74.3

74.2

74.1

74.0

73.9

73.8

73.7

73.6

73.5

73.4

73.3

73.2

73.1

73.0

72.9

72.8

72.7

72.6

72.5

72.4

72.3

72.2

72.1

72.0

71.9

71.8

71.7

71.6

71.5

71.4

71.3

71.2

71.1

71.0

70.9

70.8

70.7

70.6

70.5

70.4

70.3

70.2

70.1

70.0

69.9

69.8

69.7

69.6

69.5

69.4

69.3

69.2

69.1

69.0

68.9

68.8

68.7

68.6

68.5

68.4

68.3

68.2

68.1

68.0

67.9

67.8

67.7

67.6

67.5

67.4

67.3

67.2

67.1

67.0

66.9

66.8

66.7

66.6

66.5

66.4

66.3

66.2

66.1

66.0

65.9

65.8

65.7

65.6

65.5

65.4

65.3

65.2

65.1

65.0

64.9

64.8

64.7

64.6

64.5

64.4

64.3

64.2

64.1

64.0

63.9

63.8

63.7

63.6

63.5

63.4

63.3

63.2

63.1

63.0

62.9

62.8

62.7

62.6

62.5

62.4

62.3

62.2

62.1

62.0

61.9

61.8

61.7

61.6

61.5

61.4

61.3

61.2

61.1

61.0

60.9

60.8

60.7

60.6

60.5

60.4

60.3

60.2

60.1

60.0

59.9

59.8

59.7

59.6

59.5

59.4

59.3

59.2

59.1

59.0

58.9

58.8

58.7

58.6

58.5

58.4

58.3

58.2

58.1

58.0

57.9

57.8

57.7

57.6

57.5

57.4

57.3

57.2

57.1

57.0

56.9

56.8

56.7

56.6

56.5

56.4

56.3

56.2

56.1

56.0

55.9

55.8

55.7

55.6

55.5

55.4

55.3

55.2

55.1

55.0

54.9

54.8

54.7

54.6

54.5

54.4

54.3

54.2

54.1

54.0

53.9

53.8

53.7

53.6

53.5

53.4

53.3

53.2

53.1

53.0

52.9

52.8

52.7

52.6

52.5

52.4

52.3

52.2

52.1

52.0

51.9

51.8

51.7

51.6

51.5

51.4

51.3

51.2

51.1

51.0

50.9

50.8

50.7

50.6

50.5

50.4

50.3

50.2

50.1

50.0

49.9

49.8

49.7

49.6

49.5

49.4

49.3

49.2

49.1

49.0

48.9

48.8

48.7

48.6

48.5

48.4

48.3

48.2

48.1

48.0

47.9

47.8

47.7

47.6

47.5

47.4

47.3

47.2

47.1

47.0

46.9

46.8

46.7

46.6

46.5

46.4

46.3

46.2

46.1

46.0

45.9

45.8

45.7

45.6

45.5

45.4

45.3

45.2

45.1

45.0

44.9

44.8

44.7

44.6

44.5

44.4

44.3

44.2

44.1

44.0

43.9

43.8

43.7

43.6

43.5

43.4

43.3

43.2

43.1

43.0

42.9

42.8

42.7

42.6

42.5

42.4

42.3

42.2

42.1

42.0

41.9

41.8

41.7

41.6

41.5

41.4

41.3

41.2

41.1

41.0

40.9

40.8

40.7

40.6

40.5

40.4

40.3

40.2

40.1

40.0

39.9

39.8

39.7

39.6

39.5

39.4

39.3

39.2

39.1

39.0

38.9

38.8

38.7

38.6

38.5

38.4

38.3

38.2

38.1

38.0

37.9

37.8

37.7

37.6

37.5

37.4

37.3

37.2

37.1

37.0

36.9

36.8

36.7

36.6

36.5

36.4

36.3

36.2

36.1

36.0

35.9

35.8

35.7

35.6

35.5

35.4

35.3

35.2

35.1

35.0

34.9

34.8

34.7

34.6

34.5

34.4

34.3

34.2

34.1

34.0

33.9

33.8

33.7

33.6

33.5

33.4

33.3

33.2

33.1

33.0

32.9

32.8

32.7

32.6

32.5

32.4

32.3

32.2

32.1

32.0

31.9

31.8

31.7

31.6

31.5

31.4

31.3

31.2

31.1

31.0

30.9

30.8

30.7

30.6

30.5

30.4

30.3

30.2

30.1

30.0

29.9

29.8

29.7

29.6

29.5

29.4

29.3

29.2

29.1

29.0

28.9

28.8

28.7

28.6

28.5

28.4

28.3

28.2

28.1

28.0

27.9

27.8

27.7

27.6

27.5

27.4

27.3

27.2

27.1

27.0

26.9

26.8

26.7

26.6

26.5

26.4

26.3

26.2

26.1

26.0

25.9

25.8

25.7

25.6

25.5

25.4

25.3

25.2

25.1

25.0

24.9

24.8

24.7

24.6

24.5

24.4

24.3

24.2

24.1

24.0

23.9

23.8

23.7

23.6

23.5

23.4

23.3

23.2

23.1

23.0

22.9

22.8

22.7

22.6

22.5

22.4

22.3

22.2

22.1

22.0

21.9

21.8

21.7

21.6

21.5

21.4

21.3

21.2

21.1

21.0

20.9

20.8

20.7

20.6

20.5

20.4

20.3

20.2

20.1

20.0

19.9

19.8

19.7

19.6

19.5

19.4

19.3

19.2

19.1

19.0

18.9

18.8

18.7

18.6

18.5

18.4

18.3

18.2

18.1

18.0

17.9

17.8

17.7

17.6

17.5

17.4

17.3

17.2

17.1

17.0

16.9

16.8

16.7

16.6

16.5

16.4

16.3

16.2

16.1

16.0

15.9

15.8

15.7

15.6

15.5

15.4

15.3

15.2

15.1

15.0

14.9

14.8

14.7

14.6

14.5

14.4

14.3

14.2

14.1

14.0

13.9

13.8

13.7

13.6

13.5

13.4

13.3

13.2

13.1

13.0

12.9

12.8

12.7

12.6

12.5

12.4

12.3

12.2

12.1

12.0

11.9

11.8

11.7

11.6

11.5

11.4

11.3

11.2

11.1

11.0

10.9

10.8

10.7

10.6

10.5

10.4

10.3

10.2

10.1

10.0

9.9

9.8

9.7

9.6

9.5

9.4

9.3

9.2

9.1

9.0

8.9

8.8

8.7

8.6

8.5

8.4

8.3

8.2

8.1

8.0

7.9

7.8

7.7

7.6

7.5

7.4

7.3

7.2

7.1

7.0

6.9

6.8

6.7

6.6

6.5

6.4

6.3

6.2

6.1

6.0

5.9

5.8

5.7

5.6

5.5

5.4

5.3

5.2

5.1

5.0

4.9

4.8

4.7

4.6

4.5

4.4

4.3

4.2

4.1

4.0

3.9

3.8

3.7

3.6

3.5

3.4

3.3

3.2

3.1

3.0

2.9

2.8

2.7

2.6

2.5

2.4

2.3

2.2

2.1

2.0

1.9

1.8

1.7

1.6

1.5

1.4

1.3

1.2

1.1

1.0

0.9

0.8

0.7

0.6

0.5

0.4

0.3

0.2

0.1

0.0

-0.1

-0.2

-0.3

-0.4

-0.5

-0.6

-0.7

-0.8

-0.9

-1.0

-1.1

-1.2

-1.3

-1.4

-1.5

-1.6

-1.7

-1.8

-1.9

-2.0

-2.1

-2.2

-2.3

-2.4

-2.5

-2.6

-2.7

-2.8

-2.9

-3.0

-3.1

-3.2

-3.3

-3.4

-3.5

-3.6

-3.7

-3.8

-3.9

-4.0

-4.1

-4.2

-4.3

-4.4

-4.5

-4.6

-4.7

-4.8

-4.9

-5.0

-5.1

-5.2

-5.3

-5.4

-5.5

-5.6

-5.7

-5.8

-5.9

-6.0

-6.1

-6.2

-6.3

-6.4

-6.5

-6.6

-6.7

-6.8

-6.9

-7.0

-7.1

-7.2

-7.3

-7.4

-7.5

-7.6

-7.7

-7.8

-7.9

-8.0

-8.1

-8.2

-8.3

-8.4

-8.5

-8.6

-8.7

-8.8

-8.9

-9.0

-9.1

-9.2

-9.3

-9.4

-9.5

-9.6

-9.7

-9.8

-9.9

-10.0

-10.1

-10.2

-10.3

-10.4

-10.5

-10.6

-10.7

-10.8

-10.9

-11.0

-11.1

-11.2

-11.3

-11.4

-11.5

-11.6

-11.7

-11.8

-11.9

-12.0

-12.1

-12.2

-12.3

-12.4

-12.5

-12.6

-12.7

-12.8

-12.9

-13.0

-13.1

-13.2

-13.3

-13.4

-13.5

-13.6

-13.7

-13.8

-13.9

-14.0

-14.1

-14.2

-14.3

-14.4

-14.5

-14.6

-14.7

-14.8

-14.9

-15.0

-15.1

-15.2

-15.3

-15.4

-15.5

-15.6

-15.7

-15.8

-15.9

-16.0

-16.1

-16.2

-16.3

-16.4

-16.5

-16.6

-16.7

-16.8

-16.9

-17.0

-17.1

-17.2

-17.3

-17.4

-17.5

-17.6

-17.7

-17.8

-17.9

-18.0

-18.1

-18.2

-18.3

-18.4

-18.5

-18.6

-18.7

-18.8

-18.9

-19.0

-19.1

-19.2

-19.3

-19.4

-19.5

-19.6

-19.7

-19.8

-19.9

-20.0

-20.1

-20.2

-20.3

-20.4

-20.5

-20.6

-20.7

-20.8

-20.9

-21.0

-21.1

-21.2

-21.3

-21.4

-21.5

-21.6

-21.7

-21.8

-21.9

-22.0

-22.1

-22.2

-22.3

-22.4

-22.5

-22.6

-22.7

-22.8

-22.9

-23.0

-23.1

-23.2

-23.3

-23.4

-23.5

-23.6

-23.7

-23.8

-23.9

-24.0

-24.1

-24.2

-24.3

-24.4

-24.5

-24.6

-24.7

-24.8

-24.9

-25.0

-25.1

-25.2

-25.3

-25.4

-25.5

-25.6

-25.7

-25.8

-25.9

-26.0

-26.1

-26.2

-26.3

-26.4

-26.5

-26.6

-26.7

-26.8

-26.9

-27.0

-27.1

-27.2

-27.3

-27.4

-27.5

-27.6

-27.7

-27.8

-27.9

-28.0

-28.1

-28.2

-28.3

-28.4

-28.5

-28.6

-28.7

-28.8

-28.9

-29.0

-29.1

-29.2

-29.3

-29.4

-29.5

-29.6

-29.7

-29.8

-29.9

-30.0

-30.1

-30.2

-30.3

-30.4

-30.5

-30.6

-30.7

-30.8

-30.9

-31.0

-31.1

-31.2

-31.3

-31.4

-31.5

-31.6

-31

JHM DEVELOPMENT S.A.
96-100 Skierniewice
ul. Unii Europejskiej 18A
Tel. +48 46 833-95-89
Fax +48 46 833-61-28
sekretariat@jhmdevelopment.pl

REGON: 100522155
NIP: 836 181 24 27

Nr KRS 0000372753
SĄD REJONOWY
DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI
XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
Kapitał zakładowy i wpłacony
173 000 000,00 zł

Inwestor:

JHM DEVELOPMENT S.A.

ul. Unii Europejskiej 18 A

96-100 Skierniewice

reprezentowana łącznie przez dwie z niżej wymienionych osób:

1. Regina Biskupska – Prezes Zarządu,
2. Jerzy Mirgos – Wiceprezes Zarządu,
3. Kaja Mirgos-Kwiatkowska – Członek Zarządu,
4. Sławomir Siedlarski – Członek Zarządu,
5. Dorota Grzeczyńska – Prokurent,

OŚWIADCZENIE INWESTORA

W imieniu JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach będącego właścicielem/użytkownikiem wieczystym działek o numerach ewidencyjnych 1688/9, 1694/8, 1675/19, 1675/161, 1675/162, 1675/160 oświadczamy, że nie zachodzi kolizja lokalizacji objętej wnioskiem inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycjach towarzyszących.

CZŁONEK ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Kaja Mirgos-Kwiatkowska

Regina Biskupska

URZĄD MIEJSKI W KONINIE
Wydział Oświaty

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

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

JHM WS



4MLBWrB

WO.4424.4.2021

Konin, 11 marca 2022 r.

JHM Development S.A.
ul. Unii Europejskiej 18A
96-100 Skierniewice

Zaświadczam, że inwestycja polegająca na realizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną i parkingami w Koninie przy ul. Cyrkoniowa/Topazowa/Nefrytowa”, 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 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.) 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 2021 poz. 1084).

z up. Prezydenta Miasta Konina

Małgorzata Popen
Małgorzata Popen
Kierownik Wydziału Oświaty

KONIN

tu płynie energia



Nr uprawnień :

GPB.1.7342 - 28/98

KONIN, 1998 - 12 - 01



Wojewoda Koniński

DECYZJA

o nadaniu uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, 5 i 6 art. 13 ust. 1 pkt. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z p. zm.), w związku z § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38) stwierdza się, że :

Pan Andrzej Marek BIELEWSKI

magister inżynier architekt

syn Stanisława i Barbary

urodzony 27 stycznia 1959 r. w Koninie

zdał w dniu 18 listopada 1998 r. egzamin przed Komisją Egzaminacyjną i otrzymał uprawnienia budowlane :

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Pan Andrzej Marek Bielewski w zakresie swojej specjalności jest uprawniony do :

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- wykonywania państwowego nadzoru budowlanego,
- do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Konińskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



z up. WOJEWODY

Marek Jędrzak

Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Budownictwa

ZA ZGODNOŚC Z ORYGINAŁEM

dnia 08.12.2023

Andrzej Bielewski

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BIELEWSKI ARCHITERCI - Andrzej Bielewski, 62-571 MODLA KOŃCOWSKA, UL. BURSZTYNOWA 37



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. Andrzej Bielewski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **GPB.1.7342-28/98**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0275**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-02-2023 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Karolina Groszek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0275-4A5E-7615-Y576-94E8

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.