



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 czerwca 2024 r.

Poz. 5837

UCHWAŁA NR 29 RADY MIASTA KONINA

z dnia 19 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Alei Róż w Koninie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 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:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem na terenie, utwardzeniami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Koninie, przy ulicy Alei Róż, na działkach o numerach: 1754, 1755, 1756 (obręb Nowy Dwór), jednostka ewidencyjna: miasto Konin.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1200 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1800 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 25;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 28.

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

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

- 1) działki na których planowana jest inwestycja, są niezagospodarowane, teren jest płaski, niezabudowany, nie występują na nim utwardzenia,
- 2) na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) przyłącza do sieci; wodociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - c) miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) place parkingowe,
 - e) chodniki,

- f) teren wypoczynku i rekreacji,
- 3) w celu realizacji inwestycji oraz usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, nie można wykluczyć konieczności przebudowy infrastruktury technicznej, z którą zachodzi kolizja,
- 4) pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią urządzoną w postaci trawników i drzew.

§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) projektowany budynek zostanie podłączony do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej i teletechnicznej, na podstawie uzyskanych od zarządców sieci warunków przyłączenia;
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie zjazdem z drogi publicznej – ul. Alei Róż.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
 - a) zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 9 m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 130 kW,
 - c) planowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) planowany sposób ogrzewania budynku – za pomocą węzła cieplnego, zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - e) niezbędna liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - f) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zaprojektowano miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane na obszarze utwardzonym,
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie prostopadłościowej o czterech kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia. Projektowany obiekt mieści do 28 indywidualnych lokali mieszkalnych. Oprócz mieszkań, w budynku projektuje się pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Na terenie inwestycji przewidziano parking naziemny z betonowej kostki brukowej. Dach płaski ze spadkiem technologicznym w celu odprowadzenia wód deszczowych. Prosta kompozycja architektoniczna, jaką stanowi projektowany budynek w formie modernistycznej, jest naturalną kontynuacją zabudowy istniejącej wokół terenu inwestycji. Projektowana prostopadłościenna bryła, z czytelnym podziałem na kondygnacje, prostą w wyrazie tynkowaną elewacją, dużymi oknami, dobrze doświetlającymi mieszkania, przestrzennymi balkonami, przeszkloną klatką schodową, stanowi wyraz idei, gdzie forma wprost wynika z funkcji, a budynek, w tym przypadku mieszkalny, jest przede wszystkim funkcjonalny, co jest jego najważniejszą cechą i zadaniem. Obiekt zaprojektowano w taki sposób, aby był on przyjazny dla jego mieszkańców. Budynek wyposażono w windę przemieszczającą się pomiędzy wszystkimi kondygnacjami, dojścia i dojazdy do budynku zaprojektowano z małymi, miękkimi spadkami, tak aby ułatwić dostęp osobom niepełnosprawnym. Wokół budynku zaprojektowano również chodniki, ogródki przy-mieszkaniowe, urządzonej zieleni - powierzchnię biologicznie czynną z której co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonej teren wypoczynku oraz teren rekreacji,
 - b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem: - 2 680,00 m²
 - b) powierzchnia zabudowy: - do 650,00 m²
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: - min. 670,00 m² (w tym teren wypoczynku i rekreacji stanowiący co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej)

- d) wysokość zabudowy: - do 12,70 m
- e) liczba kondygnacji nadziemnych: - do 4
- f) liczba kondygnacji podziemnych: - 0
- g) kształt dachu: - dach płaski
- h) miejsca postojowe: - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
- i) inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

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

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 1754 (obręb Nowy Dwór), księga wieczysta nr KN1N/00108612/4;
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 1755 (obręb Nowy Dwór), księga wieczysta nr KN1N/00108612/4;
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 1756 (obręb Nowy Dwór), księga wieczysta nr KN1N/00108612/4;

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

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

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

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

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

Rozdział 2. Postanowienia końcowe

§ 13. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Konina
(-) Wiesław Steinke

