

Konin, dnia 21.07.2025

Dane identyfikacyjne	Pełnomocnika	Wnioskodawcy
imię i nazwisko		SIGMA Mazurkiewicz Spółka z o.o.
adres		Ul. Bielawska 2, 62-400 Słupca
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu		elka@elkasłupca.pl 502 349 994
Nr KRS lub NIP		6671786290

Rada Miasta Konin
Ratusz Miejski
ul. Wiosny Ludów 6
62-500 Konin
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Konin

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na:

a. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego, nr ewid. działek 73, 74/2, 74/7 obręb 0018 Starówka,

nr ksiąg wieczystych:

73 – KN1N/00094019/5

74/2 – KN1N/ KN1N/00114472/5

74/7 – KN1N/KN1N/00000223/3

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

- 2.1 Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej)
Załącznik nr 1 – Granice terenu objętego wnioskiem
- 2.2 Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
minimalna: 2400,00 m²
maksymalna: 3000,00 m²
- 2.3 Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań
minimalna: 42
maksymalna: 45
- 2.4 Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową:
Nie dotyczy
- 2.5 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
Załącznik nr 2 – Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
- 2.6 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:
Załącznik nr 3 – Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.
- 2.7 Charakterystyka inwestycji obejmująca 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
 - woda z wodociągu miejskiego $Q_d = 10,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$
 - ścieki do kanalizacji miejskiej $Q_d = 10,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$
 - ciepło z sieci miejskiej $Q_{co} = 174 \text{ kW}$
 - energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej 100kW - ENERGA S.A..
 - wody opadowe do kanalizacji deszczowej o wydajności odpływu $= 14,67 \text{ l/s}$
 - Liczba miejsc parkingowych:
 - na lokal mieszkalny 68 miejsc postojowych
 - na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) nie dotyczy
 - na każde rozpoczęte 50 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą nie dotyczy
 - na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową nie dotyczy
 - b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie:

- wykonania przyłączy do sieci wodnej, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, sieci ciepłej i elektroenergetycznej na terenie inwestycji,
- budowy śmietników podziemnych na odpady stałe,
- budowy placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych,
- zagospodarowania zieleni przy obiektowej.
- oświetlenia zewnętrznego terenu

W tym:

- - przeznaczenie budynku/ budynków:
- Projektowany budynek przeznaczony jest na cele mieszkalne wielorodzinne. Program użytkowy przewiduje funkcję mieszkalną na 3 kondygnacjach nadziemnych budynku – w sumie 42-45 mieszkań, z dostępem z trzech klatek schodowych
W kondygnacji podziemnej zaprojektowano parking dla samochodów osobowych. Program użytkowy części mieszkalnej przewiduje funkcję rozszerzoną o funkcje uzupełniające (pomieszczenia techniczne).

Planowany budynek jest obiektem mieszkalnym, czterokondygnacyjnym z kondygnacją podziemną.

Komunikacja pionowa w budynku zapewniona jest przez trzy klatki schodowe oraz windy dostosowane dla osób niepełnosprawnych przy każdej z nich.

Załącznik nr 4 Planowany sposób zagospodarowania terenu

Parametry projektowanej inwestycji:
powierzchnia terenu inwestycji
z podziałem na:

- | | |
|--|--|
| – Powierzchnia terenu obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego | 4239 m ² w tym:
Dz. nr 73 = 2552m ²
Część działki 74/7 = 63m ²
Cześć działki 74/2 = 1624m ² |
| – powierzchnię zabudowy: | 1178,50 m ² |
| – powierzchnię biologicznie czynną: | 1445 m ² |
| – wysokość zabudowy: | 10,65 m |
| – powierzchnie utwardzone: | 1615,50 m ² |
| – wysokość zabudowy: | 4 kondygnacje |
| – liczba kondygnacji : | w tym 1 podziemna |
| – kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych | płaski 1% - 15% |
| – kubatura | 14 300,00m ³ |
| – powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) | nie dotyczy |
| – przewidywana liczba miejsc parkingowych | 68, z czego 43miejsca w garażu podziemnym i 25 |

miejsc na poziomie terenu

Bilans terenu biologicznie czynnego terenu obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego:	
Powierzchnia biologicznie czynna zieleni niska trawnik:	1445 m ²
SUMA	1445 m ²
Bilans terenu biologicznie czynnego terenu obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznaczonego do wypoczynku i sportu:	
Powierzchnia biologicznie czynna zieleni niska trawnik:	723,00 m ²
SUMA	723,00m ²
Stosunek terenu biologicznie czynnego do wypoczynku i sportu do całego terenu biologicznie czynnego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego	723 /1445 =0,5003 tj. ~50 %

- c) Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół nich.

Przedsięwzięcie w całości tj. w części obejmującym budowę budynku oraz w części obejmującej budowę parkingu zewnętrznego, drogi wewnętrznej oraz miejsca przeznaczonego na cele rekreacji oraz sportu, zlokalizowane jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”

Przedsięwzięcie w części obejmującej parking zewnętrzny, drogę wewnętrzną oraz miejsce przeznaczone na cele rekreacji oraz sportu zlokalizowane jest dodatkowo na obszarze specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania budowlane przyjęte w przedmiotowej inwestycji nie przyczynia się do negatywnego oddziaływania na w/w obszary.

- d) określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej;

Na terenie inwestycji powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1445 m² co

stanowi 34,10% powierzchni terenu inwestycji,
Powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku wynosi 723 m².

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

73 – KN1N/00094019/5
74/2 – KN1N/ KN1N/00114472/5
74/7 – KN1N/KN1N/00000223/3

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

Nie dotyczy

- 2.10 Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:
Nie dotyczy

- 2.11 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:
Załącznik nr 5 Zakresy nieuwzględnienia zapisów planu miejscowego

- 2.12 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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:
Załącznik nr 6 Brak sprzeczności ze studium uwarunkowań, zgodność z planem ogólnym gminy, brak sprzeczności z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

- 2.13 Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)
Załącznik nr 7 Analiza standardów lokalizacji

3. Załączniki do wniosku:

Do wniosku dołączam:		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na mapie do celów projektowych w skali 1:500)	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 5	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.	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 6	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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:	2 egz.
	opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	2 egz.
	informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w	

	szczegółności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	
	informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	
	informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	
	wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	2 egz.
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.	Nie dotyczy
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	Nie dotyczy
	Dokumenty dodatkowe	Ilość
	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego	2 egz.

	architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	
	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	2 egz.

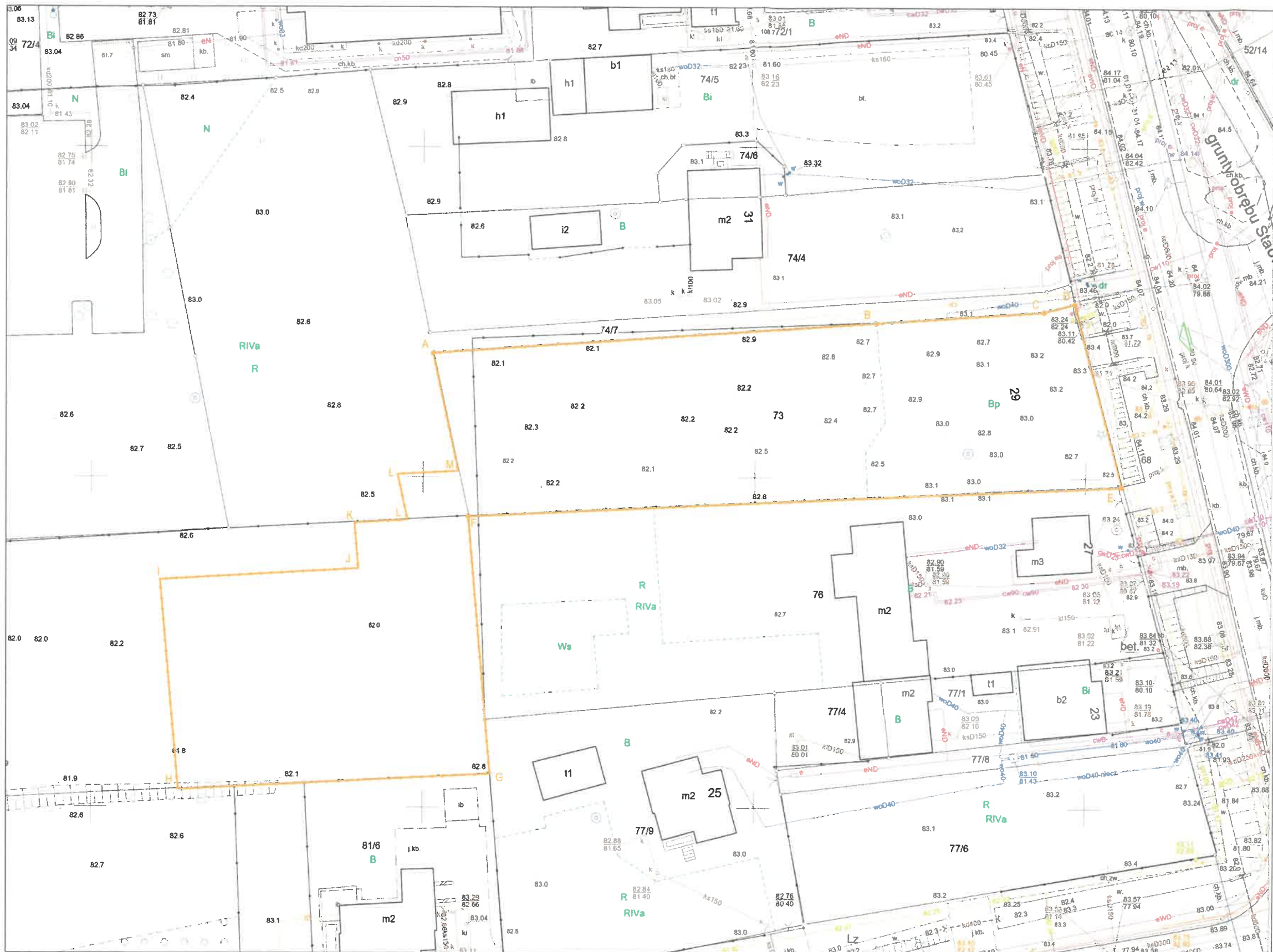
Uwaga:

Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.


.....
Podpis wnioskodawcy

ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na mapie do celów projektowych w skali 1:500)
----------------	--

Z1



LEGENDA



LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI

TEMAT:	BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
INWESTOR:	SIGMA Mazurkiewicz sp. z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA		
ADRES BUDOWY	Konin, ul. Wojska Polskiego NR EWID. 73, część działek 74/2 i 74/7 OBRĘB EWID. 0018 STARÓWKA, JEDN. EWID.: MIASTO KONIN		
GENERAŁNY PROJEKTANT	BPI PROJEKT SP. Z O.O. 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpi.eu.pl		
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
RYSUNEK	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNOSKIEM		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI			
BRANŻA	IME, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ		PODS.
ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Marian Lis UW.5563492/25/7 Architektura		
DATA OPRACOWANIA		SKALA	NR RYS.
04.2025		1:500	ZAŁ.1

ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
----------------	--

Obecnie na terenie inwestycji, na działce nr 73, realizowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, zgodnie uzyskaną decyzją o pozwolenie na budowę, obejmująca budowę budynku z garażem poziomym oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury uzbrojenia terenu tj. sieci wodnej, kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej, budowy podziemnego śmietnika na odpadki stałe, placu parkingowego z drogą wewnętrzną oraz chodników, zagospodarowania zieleni przy obiektowej oraz oświetlenia zewnętrznego.

Planowany zakres projektowanej inwestycji obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie:

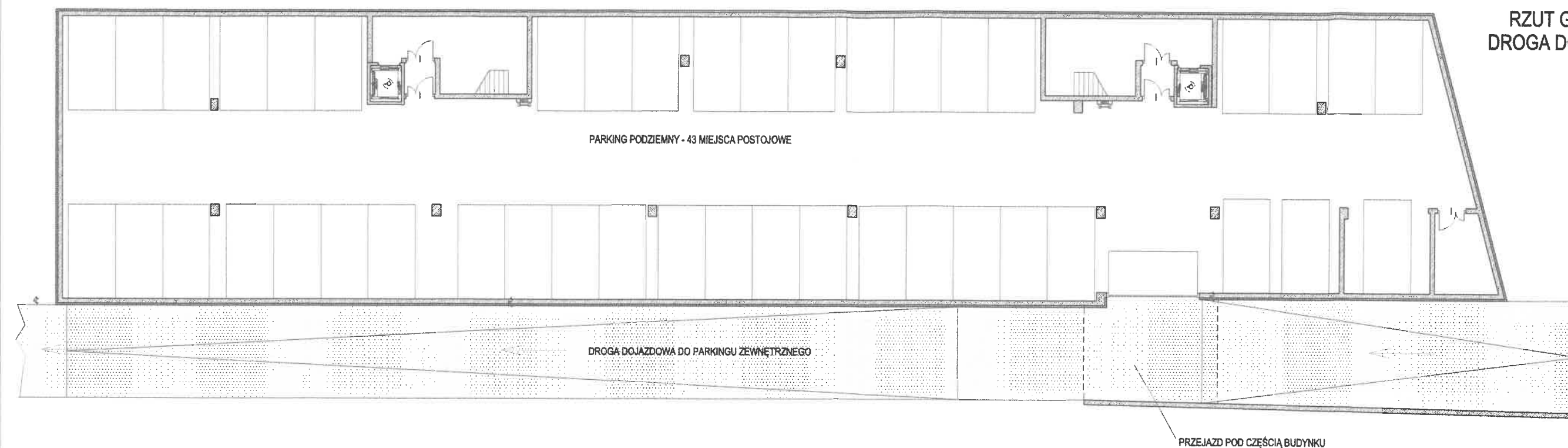
- wykonania sieci wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie inwestycji,
- budowy podziemnego śmietnika na odpadki stałe,
- budowy placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych,
- zagospodarowania zieleni przy obiektowej.
- oświetlenia zewnętrznego terenu

Zakres inwestycji ulegający rozszerzeniu w stosunku do posiadanego pozwolenia na budowę obejmuje części działek nr 74/2 i 74/7. Na tych działkach planowana jest budowa placu parkingowego, drogi dojazdowej oraz terenu przeznaczonego do sportu.

Dojazd do parkingu realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną, wspólną z komunikacją prowadzącą do garażu podziemnego, dalej, od przejazdu pod częścią budynku, wzdłuż jego boku, na tył budynku a dalej do parkingu zewnętrznego. Szczegółowe rozwiązanie drogi wewnętrznej przedstawione zostało na rzucie garażu przedstawiającym rozmieszczenie miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku wraz z rozwiązaniem komunikacji na terenie inwestycji.

RZUT GARAŽU

RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO
DROGA DOJAZDOWA DO PARKINGU



Planowany budynek przyłączony zostanie do istniejących sieci uzbrojenia terenu i tak:

- kanalizacja deszczowa (kdD600) w ulicy Wojska Polskiego. Uzyskano warunki techniczne przyłączenia do sieci.
- kanalizacja sanitarna (dn400) w ulicy Wojska Polskiego. Uzyskano warunki przyłączenia do sieci.
- sieć wodociągowa (DN300) w ulicy Wojska Polskiego. Uzyskano warunki przyłączenia do sieci.
- sieć ciepła (cwD250) w ulicy Wojska Polskiego. Uzyskano warunki przyłączenia do sieci ciepłej.
- sieć elektroenergetyczna. Uzyskano zapewnienie dostaw energii elektrycznej.

Nie planuje się zmian w istniejącym układzie uzbrojenia terenu.

Wszystkie sieci uzbrojenia terenu związane z przedmiotową inwestycją uwzględnione zostały w pozwoleniu na budowę w zakresie realizowanej inwestycji na działce nr 73.

ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.
----------------	--

Planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie:

- wykonania sieci wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie inwestycji,
- budowy podziemnego śmietnika na odpadki stałe,
- budowy placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych,
- zagospodarowania zieleni przy obiektowej.
- oświetlenia zewnętrznego terenu

Na terenie inwestycji zapewniony jest dostęp do następujących sieci uzbrojenia terenu:

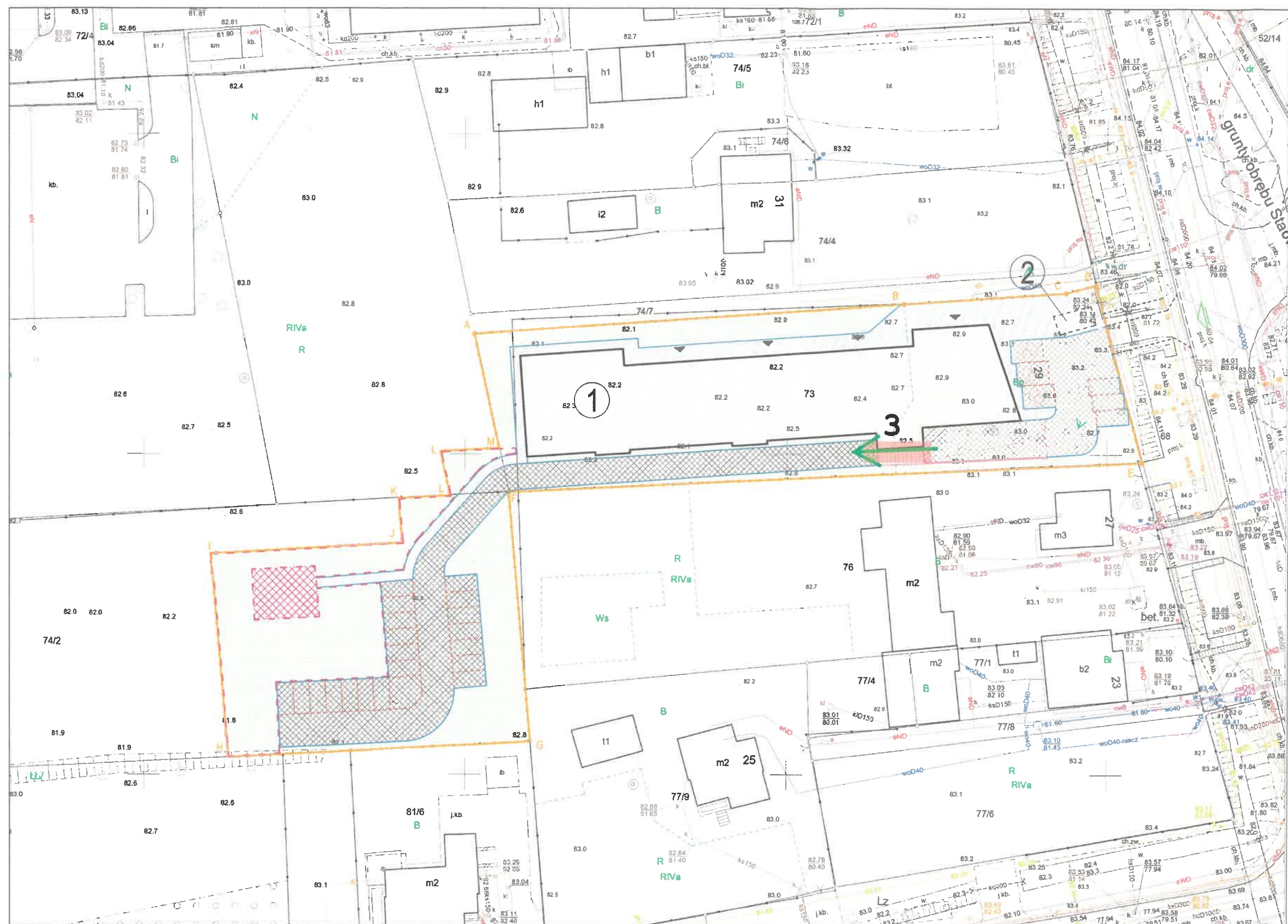
- Sieć wodociągowa
- Kanalizacja sanitarna
- Sieć elektroenergetyczna
- Sieć ciepła
- Sieć kanalizacji deszczowej

Obsługa komunikacyjna działki –obejmuje wjazd na działkę z drogi publicznej od strony wschodniej – ulicy Wojska Polskiego. Wjazd na teren inwestycji uwzględniony został w pozwoleniu na budowę obecnie realizowanej inwestycji na działce nr 73.

Na terenie działki zaplanowana została komunikacja wewnętrzna w postaci dróg i chodników.

Niniejszy wniosek obejmuje rozszerzenie inwestycji o plac parkingowy wraz z droga wewnętrzną oraz miejsce do wypoczynku oraz sportu, zaplanowane na działkach 74/2 i 74/7

Z4



LEGENDA

- ① PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- ② PROJEKTOWANY ŚMIETNIK PODZIEMNY
- LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI, PARKINGI
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY ZIELEŃ NISKA-TRAWNIK
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY PRZEZNACZONY DO WYPOCZYNKU
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY PRZEZNACZONY DO SPORTU
- ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI

3 PRZEJAZD DO PARKINGU ZEWNĘTRZNEGO
POPROWADZONY POD BUDYNKIEM (CZĘŚĆ WSPÓLNA
DOJAZDU DO GARAŻU PODZIEMNEGO I PARKINGÓW
ZEWNĘTRZNYCH)

TEMAT:	BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
INWESTOR:	SIGMA Mazurkiewicz sp. z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA		
ADRES BUDOWY	Konin, ul. Wojska Polskiego NR EWID. 73, część działek 74/2 i 74/7 OBRĘB EWID. 0018 STARÓWKA, JEDN. EWID.: MIASTO KONIN		
GENERALNY PROJEKTANT	BPI PROJEKT SP. Z O.O. 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpi.eu.pl		
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
RYSUNEK	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI			
BRANŻA	IMIE, NAZWISKO, NR UPŁ. SPECJALNOŚĆ		PODPISE
ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Marian Lis UNIAJEDNOSZENIE Architekci		
DATA OPRACOWANIA		SKALA	NR RYS.
04.2025		1:500	ZAŁ.4

ZAŁĄCZNIK NR 5	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.
----------------	---

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr 504 Rady Miasta Konina z dnia 31.05.2017r. obszar terenu oznaczonym symbolem

1U

Na tej części zaplanowano parking drogę wewnętrzną oraz miejsce przeznaczone do sportu.

W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.

W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

Planowana inwestycja zakłada na terenie oznaczonym symbolem 1U parking, drogę wewnętrzną oraz teren do sportu, czyli funkcje związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną realizowaną na działce nr 73 na terenie oznaczonym 1MW/U

Niezgodność z zapisami planu miejscowego w części przewidzianej na parking, dotyczy przeznaczenia na parking w celu spełnienia wymagań budynku mieszkalnego wielorodzinnego a nie zabudowy usługowej.

1 MW/U

Na tym obszarze zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny

W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura, b) zieleni,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.

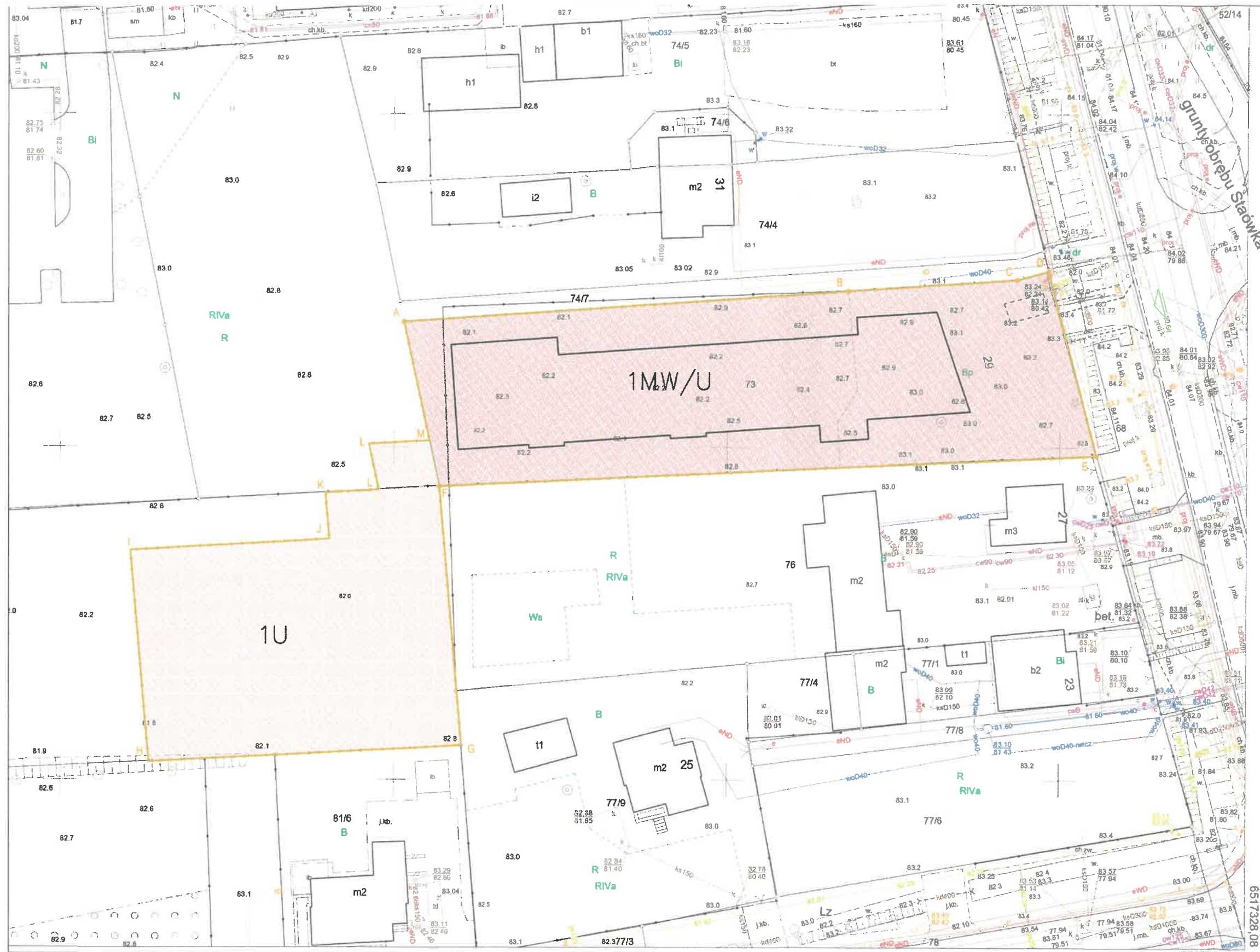
W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla zabudowy frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m;
- 2) dopuszcza się wysokość zabudowy mniejszą niż 8 m dla zabudowy innej niż zabudowa frontowa;
- 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 5) dopuszczenie dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci większym niż 45°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie;

- 7) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 8) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 9) lokalizację budynków usługowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 8 i 9;
- 11) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

Niezgodność z zapisami planu miejscowego w części inwestycji przewidzianej na budynek dotyczy braku wymaganej ilości miejsc postojowych.

Z5



LEGENDA

- LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- 1MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- 1U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEMAT:	BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
INWESTOR:	SIGMA Mazurkiewicz sp. z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA		
ADRES BUDOWY	Konin, ul. Wojska Polskiego NR EWID. 73, część działek 74/2 i 74/7 OBRĘB EWID. 0018 STARÓWKA, JEDN. EWID.: MIASTO KONIN		
GENERALNY PROJEKTANT	BPI PROJEKT SP. Z O.O. 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpi.eu.pl		
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
RYSEK:	ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI			
BRANŻA	IMI, NAZWISKO, NR LPR, SPECJALNOŚĆ		PODMI
ARCHITEKTURA	Mgr Inż. arch. Marian Lis UW. 2583498/2587 Architektura		
DATA OPRACOWANIA		SKALA	NR RYS.
04.2025		1:500	ZAŁ.5

ZAŁĄCZNIK NR 6	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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.
----------------	---

Inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust.4 (specustawy) Dz. U. 2024 poz. 195, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Teren inwestycji obejmuje Uchwała nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Zgodnie z załącznikiem nr 9 Uchwały nr 717, Rysunek nr 7 Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazuje że Inwestycja znajduje się na obszarze nr WP2 (Wyspa Pocijowo) przeznaczonym pod usługi i zamieszkanie

Porównanie parametrów wymaganych w Studium do parametrów inwestycji

Źródło danych	Kategoria przeznaczenia terenu	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
Studium	mieszkalnictwo wielorodzinne	16	2	45	30
Inwestycja	mieszkalnictwo wielorodzinne	10,85	0.9	36	30

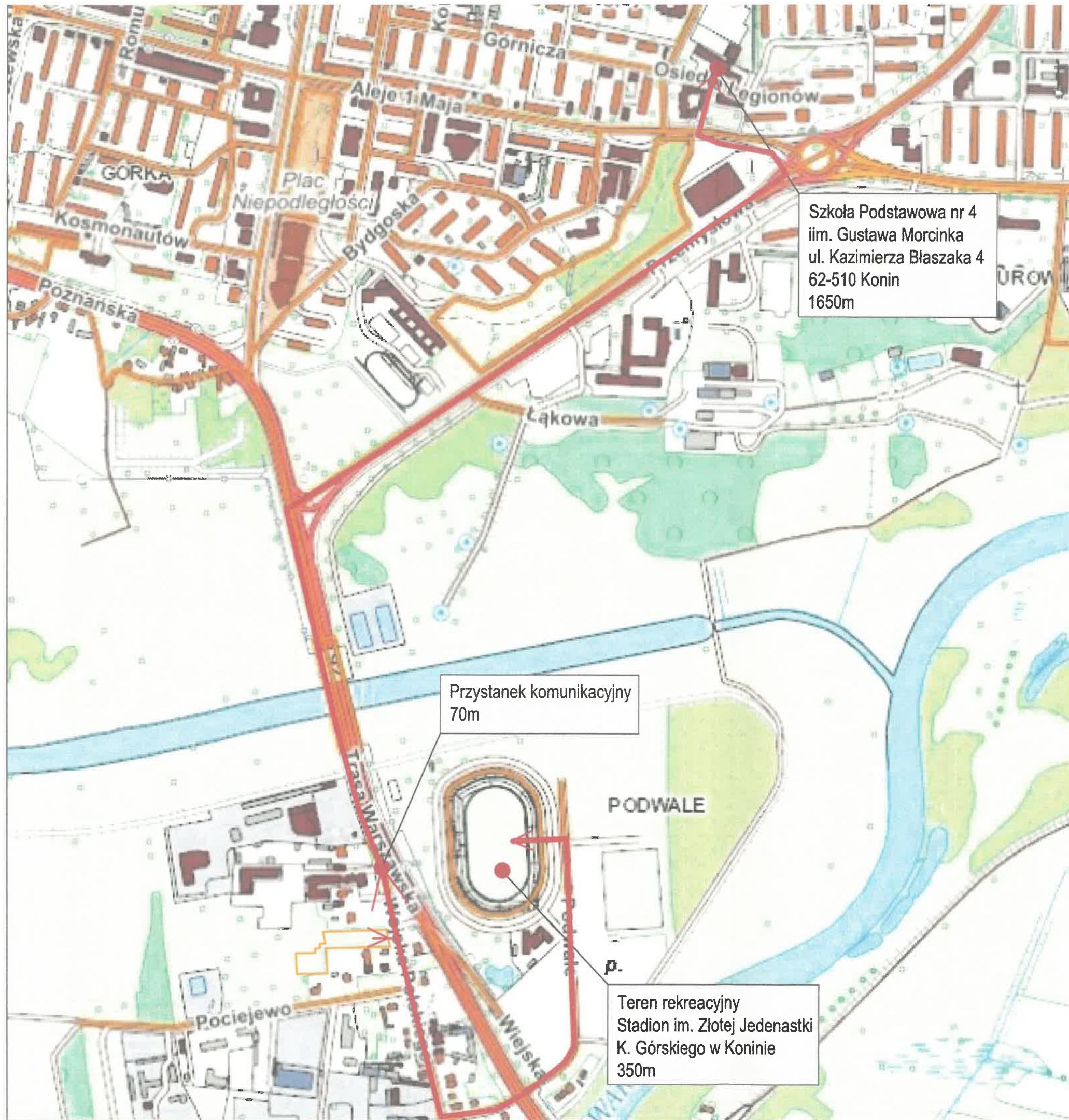
Załącznik nr 7	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy),
----------------	---

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) zgodnie art. 17-19 (specustawy) Dz. U. 2024 poz. 195.

Art. 17. 1. 1) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej	Warunek spełniono Inwestycja ma bezpośredni dostęp z ul. Wojska Polskiego. Droga wjazdowa spełnia wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej. Wjazd z ul. Wojska Polskiego oraz droga wewnętrzna mają szerokość 6m. Warunek spełniono.
Art. 17. 1. 2) Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	Działka jest uzbrojona. Ma dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
Art. 17. 1. 3) Dostęp do sieci elektroenergetycznej	Działka jest uzbrojona. Ma dostęp do sieci elektroenergetycznej
Art. 17. 2. 1) Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 500 m, od przystanku komunikacyjnego	Warunek spełniono. Odległość do przystanku wynosi 70m
Art. 17. 2. 2) Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w 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.	Warunek spełniono. Inwestycja znajduje się w odległości do 1650 m od Szkoły Podstawowej nr 4 im. Gustawa Morcinka zlokalizowanej przy ul. Kazimierza Błaszaka, 62-510 Konin
Art. 17. 4. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 3000 m, w odległości od terenu zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu	Warunek spełniono. Przy ul. Podwale znajduje się teren rekreacyjny nr o powierzchni 5 000 m ² . Inwestycja znajduje się w odległości do 350 m od terenu rekreacyjnego. (Stadion im. Złotej Jedenastki K. Górskiego w Koninie) Planowana liczba mieszkańców zgodnie z Art. 17. 9: $2500/28 \text{ m}^2 = 90$ mieszkańców Wymagana powierzchnia terenów do wypoczynku $90 \times 4 \text{ m}^2 = 360 \text{ m}^2$ Warunek spełniono.
Art. 17. 4a pkt 1 udział powierzchni terenu biologicznie czynnego z uwzględnieniem terenu wypoczynku oraz sportu	Na terenie inwestycji powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1445m ² co stanowi 34,10 % powierzchni terenu inwestycji, $34,10 \% \geq 25 \%$ Warunek spełniono. Powierzchnia przeznaczona pod ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i sportu wynosi 723 m ² co stanowi 50% powierzchni biologicznie czynnej

	50 % $\geq$ 50% Warunek spełniono
Art. 17. 6. 1)	Warunek spełniono. Budynek ma 3 kondygnacje nadziemne.
Art. 17. 6. 2)	Nie dotyczy

27



TEMAT:	BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
INWESTOR:	SIGMA Mazurkiewicz sp. z o.o. UL. BIELAWSKA 2 62-400 SŁUPCA		
ADRES BUDOWY	Konin, ul. Wojska Polskiego NR EWID. 73, część działek 74/2 i 74/7 OBREB EWID. 0018 STARÓWKA, JEDN. EWID.: MIASTO KONIN		
GENERALNY PROJEKTANT	BPI PROJEKT SP. Z O.O. 61-518 POZNAŃ, UL. JANA UMIŃSKIEGO 25/6 www.bpi.eu.pl		
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT BUDOWLANY		
RYSUNEK	WYKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA ODPOWIADA STANDARDOM O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 3 (SPECUSTAWY)		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY - PROJEKTANCI			
BRANŻA	IMIE, NAZWISKO, NR UPR., SPECJALNOŚĆ		PODPIS
ARCHITEKTURA	Mgr inż. arch. Marian Lis UAN.85/8346/N/25/87 Architektoniczne		
DATA OPRACOWANIA		SKALA	NR RYS.
04.2025		-----	ZAŁ.7

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy):

- a) informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Projektowany budynek przeznaczony jest na cele mieszkalne wielorodzinne. Program użytkowy przewiduje funkcję mieszkalną na 3 kondygnacjach nadziemnych budynku z dostępem z trzech klatek schodowych.

W kondygnacji podziemnej zaprojektowano parking dla samochodów osobowych. Program użytkowy części mieszkalnej przewiduje funkcję rozszerzoną o funkcje uzupełniające (pomieszczenia techniczne).

Planowany budynek jest obiektem mieszkalnym, czterokondygnacyjnym z kondygnacją podziemną.

Komunikacja pionowa w budynku zapewniona jest przez trzy klatki schodowe oraz windy dostosowane dla osób niepełnosprawnych przy każdej z nich.

Dostęp do budynku zapewniony jest z poziomu terenu po kilku stopniach zewnętrznych. Dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach zaprojektowane zostały rampy. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych może zostać dostosowane większość mieszkań w budynku, na dowolnej kondygnacji. W takim lokalu mieszkalnym dostawane będą korytarze o odpowiedniej powierzchni manewrowej, łazienkę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych – sprzęt przystosowany dla osób niepełnosprawnych oraz przy urządzeniach sanitarnych przewidziano właściwą powierzchnię manewrową i uchwyty.

Na terenie, poza budynkiem, zaprojektowano budowę placów parkingowych, układu dróg i chodników wewnętrznych, podziemny śmietnik na odpadki stałe, oświetlenie zewnętrzne terenu, zagospodarowanie zieleni przyobektowej oraz wykonanie sieci wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

- b) informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Zaprojektowano wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny. Obiekt na planie prostokąta dopasowany do kształtu działki. Bryła budynku zwieńczona dachem płaskim z 1% spadkiem i wysokością 10,50m..

- c) informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Sieci uzbrojenia terenu dla przedmiotowego budynku obejmują:

- przyłącze wody z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Wojska Polskiego
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego
- przyłącze kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci deszczowej w ulicy Wojska Polskiego,
- przyłącze do sieci ciepłej zlokalizowanej w ulicy Wojska Polskiego,
- przyłącze elektroenergetyczne - lokalizacja przyłącza określona zostanie w warunkach technicznych przyłączenia do sieci ENERGA S.A.
- przyłącze teletechniczne, zgodnie z warunkami technicznymi operatora telekomunikacyjnego, którego wybór nastąpi na dalszym etapie realizacji inwestycji.

d) informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Planuje się jednoetapową realizację inwestycji.

e) informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Gabaryty nowo projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowią kontynuację formy architektonicznej, charakteru, wielkości oraz wysokości otaczających go obiektów jak budynki wielorodzinne oraz budynki usługowe.

f) wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej



Elewacje: północna i południowa



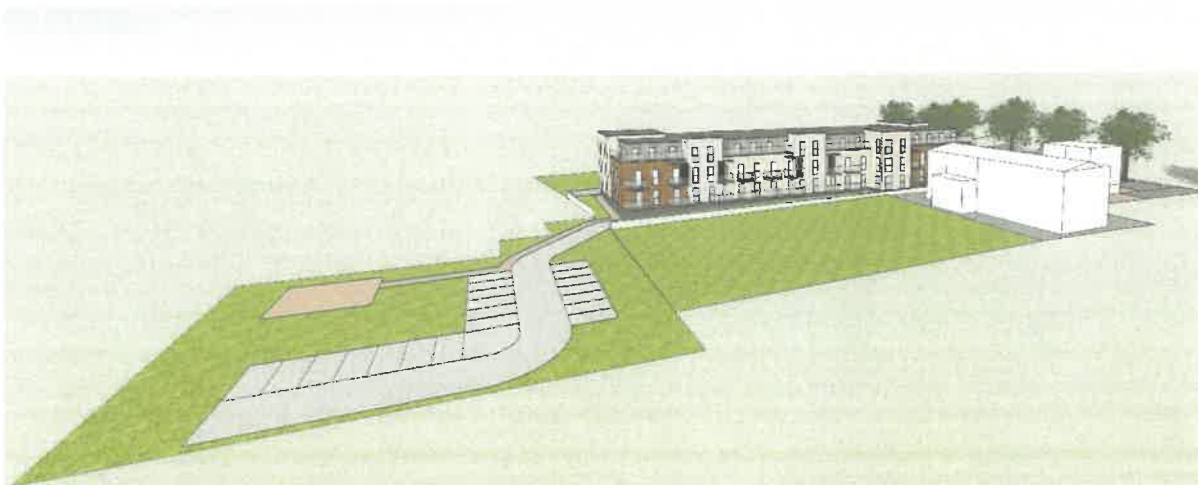
Elewacje: wschodnia i zachodnia



Widok z lotu ptaka 1



Widok z lotu ptaka 2



Widok z lotu ptaka 3



Widok z lotu ptaka 4

ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).
----------------	---

Oświadczenie Inwestora

Ja niżej podpisany Andrzej Mazurkiewicz będącym właścicielem firmy SIGMA Mazurkiewicz Spółka z o.o. z siedzibą ul. Bielawska 2, 62-400 Słupca oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego nr ewid. działek 73, 74/7, 74/2, obręb 0018 Starówka w Koninie z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy) Dz. U. 2024 poz. 195.



Andrzej Mazurkiewicz

	Dokumenty dodatkowe
--	---------------------

Oświadczam, że projekt koncepcyjny budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Koninie na dz. nr ew. 73, 74/7, 74/2 został opracowany w sposób zgodny obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANCI			
Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień,	Podpis
ARCHITEKTURA	<i>mgr inż. arch. Marian Lis</i>	UAN.85/8346/II/ 25/87 <i>Architektoniczna</i>	



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. Marian Lis

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej : w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN.85/8346/II/25/87**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0116**.

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-02-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0116-7AY9-YE19-AY74-C269

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.

Urząd Wojewódzki

KONINIE

Wydział Planowania Przestrzennego

Urbanistyki, Architektury

i Nadzoru Budowlanego

ul. Armii Czerwonej 21

tel. 295-51, 295-50,

62-500 Konin

Konin

dnia 1987 - 04 - 14

Nr UAN.85/8346/II/25/87

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1; 4 ust.1 i 2; 7 i § 13 ust.1 pkt 1 lit. --

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Marian Lis

(imię i nazwisko)

Magister inżynier architekt

(tytuł zawodowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 10 stycznia 1954 r. w Poznaniu

ponada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczna-specjalność)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

Marian Lis

Obywatel (ka) _____ jest upoważniony (a) do:

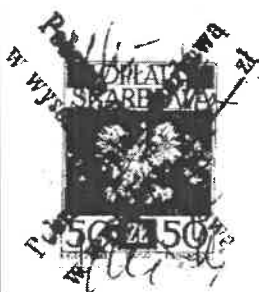
(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych;
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Od decyzji niniejszej przysługuje Obywatelowi odwołanie do Ministra Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej za pośrednictwem Głównego Architekta Wojewódzkiego w Koninie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymuje:

Ob. Marian Lis
62-510 Konin
ul. Okólna Nr 41 m 3



Główny Architekt
mgr inż. arch. Bohdan Mackiewicz

(podpis i pieczęć)

URZĄD MIEJSKI W KONINIE

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

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

wpł 1.8.25

**PREZYDENT
MIASTA KONINA**



WO.4424.41.SM.2025

Konin, 29 lipca 2025 r.

SIGMA Mazurkiewicz Sp. z o.o

ul. Bielawska 2
62-400 Słupca

Zaświadczam, że w związku z planowaną inwestycją mieszkaniową w Koninie przy ul. Wojska Polskiego, na podstawie 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), 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).

z up. Prezydenta Miasta Konina

[Signature]
Małgorzata Hopen
Kierownik Wydziału Oświaty

KONIN

tu płynie energia