



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 498

### UCHWAŁA NR 321 RADY MIASTA KONINA

z dnia 17 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wojska Polskiego 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 2025 r., poz. 1153) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 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 ze zm.), Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach o numerach ewidencyjnych 73, 74/2, 74/7 (obręb Starówka) położonych przy ul. Wojska Polskiego w Koninie.

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

**§ 3.** Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 2400,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3000,00 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 42;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 45.

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

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

- 1) na terenie planowanej inwestycji (działka nr 73 obręb Starówka) realizowana jest obecnie budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, zgodnie z uzyskaną decyzją pozwolenia na budowę, obejmującą budowę budynku z garażem podziemnym oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury uzbrojenia terenu, tj. sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej, budowy podziemnego śmietnika na odpady, placu parkingowego z drogą wewnętrzną oraz chodników, zagospodarowania zieleni oraz oświetlenia zewnętrznego. Zakres inwestycji ulega rozszerzeniu w stosunku do uzyskanego pozwolenia na budowę i obejmuje części działek nr 74/2 i 74/7 (obręb Starówka), na których planowana jest budowa placu parkingowego, drogi dojazdowej oraz ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzanego terenu wypoczynku oraz sportu. Dojazd do parkingu realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną, wspólną z komunikacją prowadzącą do parkingu podziemnego i dalej od przejazdu pod częścią budynku, wzdłuż jego boku, na tył budynku i dalej do parkingu zewnętrznego;
- 2) na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
  - a) budynek mieszkalny wielorodzinny,

- b) przyłącze wodociągowe, kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- c) podziemny śmietnik na odpady,
- d) place parkingowe, układ dróg i chodników wewnętrznych,
- e) parking podziemny,
- f) elementy zagospodarowania zieleni przyobiektowej,
- g) ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz sportu,
- h) oświetlenie zewnętrzne terenu.

**§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:**

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

**§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:**

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
  - a) zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 10,5 m<sup>3</sup>/dobę,
  - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 100 kW,
  - c) zapotrzebowanie na energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej: 174 kW,
  - d) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: 10,5 m<sup>3</sup>/dobę,
  - e) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej: 14,67 l/s,
  - f) niezbędna liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - g) sposób zagospodarowania odpadów: zaprojektowano śmietniki podziemne na odpady stałe;
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
  - a) budynek mieszkalny wielorodzinny o 3 kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Program użytkowy przewiduje funkcję mieszkalną na 3 kondygnacjach nadziemnych z dostępem z 3 klatek schodowych. W kondygnacji podziemnej zaprojektowano parking dla samochodów osobowych. Budynek z dachem płaskim ze spadkiem 1-15%. Poza budynkiem na terenie objętym inwestycją zaprojektowano budowę placów parkingowych, dróg i chodników, podziemnego śmietnika na odpady, oświetlenia zewnętrznego, zieleni przyobiektową oraz ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz sportu;
  - 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: 4239,00 m<sup>2</sup>
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie do 1178,50 m<sup>2</sup>
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 1445,00 m<sup>2</sup>
  - d) powierzchnia utwardzona: maksymalnie do 1615,50 m<sup>2</sup>
  - e) kubatura budynku: maksymalnie do 14300,00m<sup>3</sup>
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie do 10,65 m
  - g) liczba kondygnacji: 4 kondygnacji, w tym 1 podziemna
  - h) kształt dachu i kąt nachylenia połaci: dach płaski 1-15%

- i) liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
- j) inwestycja znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” oraz częściowo położona jest w obszarze specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska”. Przyjęte rozwiązania budowlane nie przyczynią się do negatywnego oddziaływania na wyżej wymienione obszary. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół nich. 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 73 (obręb Starówka), księga wieczysta nr KN1N/00094019/5
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 74/2 (obręb Starówka), księga wieczysta nr KN1N/00114472/5
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 74/7 (obręb Starówka), księga wieczysta nr KN1N/00000223/3.

**§ 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 znajduje się częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i częściowo w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu urbanistycznego. Realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki 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



# LEGENDA

 LINIA ROZGRANICZENIA TERENU INWESTYCJI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 321 Rady  
Miasta Konina z dnia 17 grudnia 2025 r.

Województwo wielkopolskie  
Powiat: Miasto Konin  
Jednostka ewidencyjna: 306201\_1 Miasto Konin  
Obszar ewidencyjny: 0018 STAROWKA

**Kopia mapy zasadniczej**  
Skala 1:500

Wykonanie: Andrzejka Woźniak  
Redukcja: mgr inż. Andrzej Woźniak i inż. Andrzej Woźniak  
materiał wykonany w oparciu o geodezyjne i kartograficzne

PREZYDENT MIASTA KONINA

101/RS/2025

101/RS/2025

P:2.062.20

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej

Przebieg linii rozgraniczającej



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 321 Rady  
Miasta Konina z dnia 17 grudnia 2025 r.