

Adres do korespondencji:

Brodnica 14.04.2024

Maciej Witczak
87-300 Brodnica
ul. Mostowa 14/p 4/lokal 3
biuro@ruum.pl
tel 501125397

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany Remigiusz Waldowski nr dowodu AZS 978056., reprezentujący P.P.U.H EURO-PLAST REMIGIUSZ WALDOWSKI, 87-720 Ciechocinek, ul. Bema 146, niniejszym udzielamy pełnomocnictwa Panu:

Maciejowi Witczakowi
87-300 Brodnica
ul. Mostowa 14/ lok 3/ piętro 4
nr dowodu osobistego: [REDACTED]

Do występowania, reprezentowania, składania wszelkich oświadczeń i wniosków wobec urzędów, instytucji, osób prawnych i fizycznych, zarządów dróg, organów samorządowych, wszelkich gestorów sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, ciepła systemowego. Pełnomocnictwo upoważnia również do odbioru dokumentów, przesyłek i korespondencji, z prawem pokwitowania w zakresie, którego dotyczy.

Niniejsze pełnomocnictwo dotyczy postępowania związanego z projektem budynku mieszkalnego, na działkach 623/39; 623/40 w Ciechocinku, ul. Zdrojowa/Bema.

[REDACTED]
[Signature]

P.P.U.H. „EURO-PLAST”
REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
ul. gen. Józefa Bema 146
87-720 Ciechocinek

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁKACH
DZ. NR 623/39;623/40 , POŁOŻONYCH PRZY UL. ZDROJOWEJ
W CIECHOCINKU

2024 -12- 09

GT 10788

Szanowni Państwo,

jako wnioskodawca, Remigiusz Wałdowski, reprezentujący, P.P.U.H „EURO-PLAST” REMIGIUSZ WAŁDOWSKI, ul. gen. Józefa Bema 146 87-720 Ciechocinek, [REDACTED], zwracam się do Rady Miasta Ciechocinka o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 623/39;623/40 obręb Ciechocinek, o łącznym obszarze 2317 m 2, objętych Księgą Wieczystą NR:

- działka nr 623/39, - WLA A / 000 31 995 / 0
- działka nr 623/40 - WLA A / 000 31 995 / 0

prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim, w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. Z 2020 r.poz.219).

Z poważaniem
[Signature]

Ciechocinek, dnia 13.05.2024 r.

GM.6740.5.Z.2024

DECYZJA Nr 5/Z/24

Na podstawie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.04.2024 r. (data wpływu) złożonego przez Pana Macieja Witczaka ul. Mostowa 14/p 4/lokal 3, 87-300 Brodnica działającego w imieniu Pana Remigiusza Waldowskiego ul. Bema 146, 87-720 Ciechocinek

z e z w a l a m

Wnioskodawcy na lokalizację na czas nieokreślony zjazdu zwykłego z drogi gminnej ul. Zdrojowej (dz. nr 715/4) na działkę nr 623/39 w miejscowości pod następującymi warunkami:

1. Zjazd należy zaprojektować zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).
2. Koszty budowy zjazdu oraz modernizacji urządzeń w pasie drogowym związanych z realizacją zadania ponosi inwestor.
3. W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami lub sieciami infrastruktury technicznej w pasie drogowym, inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci w uzgodnieniu z właścicielem urządzenia lub sieci. W przypadku budowy, przebudowy, modernizacji drogi ewentualne koszty przebudowy wjazdu na terenie swojej posesji (w celu nawiązania się do wysokości pasa drogowego) ponosi właściciel nieruchomości.
4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy przedłożyć organowi 2 egzemplarze projektu budowlanego celem uzgodnienia. (1 egzemplarz pozostaje w tut. organie).
5. Przed rozpoczęciem prac związanych z budową zjazdu należy wystąpić do zarządcy drogi z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym.
6. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa drogowego oraz uiszczenia stosownych opłat przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z budową zjazdu.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Pouczenie

Niniejsza decyzja zezwalająca na lokalizację zjazdu wygasa jeżeli w ciągu 3 lat od jej wydania zjazd nie zostanie wybudowany.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania się za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

P.P.U.H. „EURO-PLAST”
REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
ul. gen. Józefa Bema 146
87-720 Ciechocinek

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

Oświadczenie

Oświadczam, że planowana inwestycja dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach dz. nr **623/39;623/40**, położonych przy ul. Zdrojowej w Ciechocinku, nie koliduje z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Podpis

INSPEKTOR

mgr inż. Justyna Korzeniewska



BURMISTRZ

Jarosław Jucewicz

Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

| % poboru rocznego | | | | Razem |
|-------------------|------------|-------------|------------|-------|
| I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | |
| 35 | 15 | 15 | 35 | 100% |

6. Moc przyłączeniowa: 19 [m³/h].
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
- 7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100,00 [kPa] maksymalne: 400,00 [kPa]
- 7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa] maksymalne: 2,50 [kPa]
8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
- 8.1. Gazociąg średniego ciśnienia
- 8.2. Materiał: STAL, DN 250 [mm]
- 8.3. Lokalizacja: Ciechocinek Zdrojowa
- 8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

| Ciśnienie | Materiał-rodzaj, typ, typoszereg | Średnica [mm] | Długość [m] |
|-------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy |

- 9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:
10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:
Liczba przyłączy: 1 szt.

| Ciśnienie | Moc przyłączenia | Materiał-rodzaj, typ, typoszereg | Średnica [mm] | Długość [m] | Granica własności i jej lokalizacja |
|-----------|------------------|----------------------------------|---------------|-------------|---|
| średnie | 19 | Materiał Rura PE | 32 | 25 | Kurek główny w punkcie gazowym w linii ogrodzenia |

- 10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego:
11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy odbioru paliwa gazowego:
- 11.1. Miejsce dostawy i odbioru: Ciechocinek, ul. Zdrojowa, nr działki: 623/39 629/40
- 11.2. Miejsce usytuowania gazomierza: zgodnie z pkt. 11.3.
- 11.3. Charakterystyka układu pomiarowego:
- 11.3.1. Typ gazomierza: Gazomierz miechowy G16 - 1 [szt.], rozstaw króćców: R280, lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;
- 11.3.2. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia norm ZN-G-4001+4010.
- 11.4. Wymagania dotyczące redukcji:
- 11.4.1. montaż urządzenia: reduktor ciśnienia o przepustowości do [m³/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;
- Gazomierz miechowy wraz z rejestratorem zabudować na ciśnieniu niskim do 2,5 kPa.
Reduktor R25 z możliwością regulacji powinien mieć ustawione ciśnienie wyjściowe nominalne na poziomie 2,2 – 2,3 kPa
Należy bezwzględnie zlokalizować dodatkowy zawór odcinający na ścianie budynku po stronie instalacyjnej.
12. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączanego: zgodnie z pkt. 10.
13. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego:
14. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane Prawem budowlanym.
15. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy
ul. Jagiellońska 42, 85-097 Bydgoszcz

Dział Obsługi Klienta
ul. Jagiellońska 42, 85-097 Bydgoszcz
tel. 22 444 33 33
e-mail: bydgoszcz@psgaz.pl

P.P.U.H. „EURO - PLAST” REMIGIUSZ
WALDOWSKI
ul. gen. Józefa Bema 146
87-720 Ciechocinek

Bydgoszcz, 08.05.2024

Nasz znak: W800/0000074641/00001/2024/00000

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m³/h/
gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m³/h

W odpowiedzi na wniosek z dnia 29.04.2024 r. w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2010 r., nr 133, poz. 891 ze zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

- Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):
budynek wielorodzinny, adres: Ciechocinek, ul. Zdrojowa, nr działki: 623/39 629/40
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
Przygotowanie CWU
Ogrzewanie pomieszczeń
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

| Urządzenie | Moc urządzenia [kW] | Liczba urządzeń [szt.] | Moc urządzeń [kW] |
|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Kocioł od 30 kW | 80 | 2 | 160 |
| Łączna moc [kW] | | | 160 |

5. Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego:

| W roku | Min. godzinowy [m ³ /h] | Maks. godzinowy [m ³ /h] | Min. dobowy [m ³ /doba] | Maks. dobowy [m ³ /doba] | Min. roczny [m ³ /rok] | Maks. roczny [m ³ /rok] |
|----------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 2026 | 5 | 19 | 60 | 200 | 15.000 | 20.000 |
| 2027 | 5 | 19 | 60 | 200 | 30.000 | 45.000 |
| Docelowo | 5 | 19 | 60 | 200 | 30.000 | 45.000 |

z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.

28.6. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.

28.7. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.

28.8. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.

28.9. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: Punkt warunków mówiący o "Projekt instalacji winien obejmować lokalizację szafki telemetrycznej wraz z doprowadzeniem linii zasilającej w energię elektryczną oraz trasę przewodów sygnałowych od szafki telemetrycznej do przelicznika." w tym przypadku NIE OBOWIĄDUJE.

L.p. Numer POD Kod kreskowy

1. 801859036550095273391 

Adres: Ciechocinek ul. Zdrojowa dz. nr 623/39,623/40

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA
Dokument został zaakceptowany przez:
MARCIN WOJNAROWSKI, Kier. Sekcji Przyłączenia
PIOTR CZERNIEJEWSKI, Kier. Działu Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Nr. Klienta: 10921303

Opracował(a): Dagmara Kusiewicz w dniu 08.05.2024

Otrzymują:

1.Klient

2.W800

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm. w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.

16. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta. Obowiązkiem Klienta, jako Inwestora instalacji gazowej jest zapewnienie, zgodnie z Prawem Budowlanym, powierzenia prac projektowych i budowlanych osobom posiadającym wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającym przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

17. Wewnętrzna instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.

18. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.

19. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.

20. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.

21. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 8.405,90 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 10.339,26 zł.

22. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.

23. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:

23.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.

23.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.

23.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.

24. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 12 miesięcy od zawarcia umowy o przyłączenie.

25. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.

26. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesięcy od dnia ich wydania.

27. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.

28. Klauzule:

28.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnątrznych opracowaniach PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.

28.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt. 8, 9, 10 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.

28.3. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.

28.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.

28.5. Niniejsze warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zobowiązania PSG sp. z o.o. do rezerwacji przepustowości technicznej sytemu dystrybucyjnego ani do zawarcia Umowy o przyłączenie do sieci gazowej. Umowy o przyłączenie są zawierane po złożeniu wniosku o zawarcie tej Umowy w miarę istniejących warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy Prawo Energetyczne. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane

a) wodociągowym – należy zamontować wodomierz w studziencie wodomierzowej przy granicy działki lub w wydzielonym pomieszczeniu budynku

b) kanalizacyjnym (ścieków sanitarnych, wód deszczowych lub drenażowych) – należy w odległości do 2,0 m od granicy nieruchomości (na terenie nieruchomości) wykonać studnię rewizyjną jako granicę przyłącza z typowym włącznikiem żeliwnym.

Armatura jak i materiały użyte do budowy sieci lub przyłącza wodno – kanalizacyjnego winne posiadać opinię Państwowego Zakładu Higieny, stwierdzającą, że nie pogarszają jakości wody, odpowiadać Polskim Normom lub posiadać aprobatę techniczną o dopuszczeniu wyrobu do stosowania.

Ustalone warunki techniczne wodno – kanalizacyjne nie rodzą na rzecz wnioskodawcy praw do terenu oraz nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu lub zgody osób trzecich na wykonanie i włączenie urządzeń wodno-kanalizacyjnych, nie przysługuje roszczenie do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Ciechocinku o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymanymi warunkami technicznymi.

8. Projekt techniczny powinien zawierać:

- niniejsze warunki techniczne,
- zgodę osób trzecich w przypadku prowadzenia urządzeń wod.-kan. po terenie nie będącym własnością wnioskodawcy,
- opis technicznym,
- plan sytuacyjny w skali 1:500 lub 1:1000 (opracowany przez służby geodezyjne dla celów projektowych) z naniesieniem projektowanego przyłącza,
- przekrój podłużny podłączenia w skali 1:100 lub 1:500 z uwidocznieniem urządzeń podziemnych istniejących i projektowanych,
- rysunki miejsca montażu wodomierza (rzut i przekrój),
- oświadczenie o służebności przesyłu.

9. Okres ważności warunków technicznych wynosi 2 lata.

Inwestor złoży oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu dla urządzeń projektowanych.

Opracowany projekt techniczny podlega uzgodnieniu przez zespół koordynacyjny Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Aleksandrowie Kujawskim. Przed przystąpieniem do projektowania inwestor uzyska zgodę właścicieli gruntów na trasie przesyłu mediów na umieszczenie urządzeń.

Inwestor uzyska zgodę właściciela drogi na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym (na etapie projektowania) dz. nr 715/4 – własność Gmina Miejska Ciechocinek.

Do odbioru robót dołączyć:

- inwentaryzację powykonawczą,
- badanie wody,
- oświadczenie wykonawcy robót (zakładu koncesjonowanego).

Otrzymują:

1. Inwestor
2. MPWiK Ciechocinek
- 3.

KIEROWNIK TECHNICZNY
inż. Piotr Zabłocki

Nr 42/WK/2024

Ciechocinek dnia 30.04.2024r.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o.
w Ciechocinku
ul. Niezawisk 23, tel. 64 (054) 283 62 24
ul. 101 23 25 REGON 910 059 5

P.P.H.U. EURO-PLAST
Remigiusz Waldowski
ul. Bema 146
87-720 Ciechocinek

Dotyczy: **warunki techniczne przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej dla działek nr 623/39 i 623/40 położonych przy ul. Zdrojowej w Ciechocinku**

Załatwiając wniosek z dnia 25.04.2024r. Znak 830/2024 wyrażam zgodę na:

1. Doprowadzenie wody z włączeniem do sieci miejskiej Ø 275 mm przy ul. Zdrojowej o ciśnieniu do 2,5 Atm poprzez nawiertkę typu NN Ø 275/80 mm – 1szt., zasuwa Ø 80 mm wraz z obudową – 1szt., skrzynką – 1szt. Przyłączy z rur PCV Ø 90 mm zgodnie z bilansem wody sporządzonym przez projektanta. Przyłączy zakończone zaworem lub zasuwą w studni wodomierzowej. Inwestor zabezpieczy wodę na potrzeby ppoż. Na przyłączy za wodomierzem zamontować zawór antyskażeniowy i punkt do poboru wody. Projekt uzgodnić z MPWiK Ciechocinek.

2. Inny sposób podłączenia: nie dotyczy.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, przemysłowych spełniających wymogi ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz.747 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 17.07.2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. nr 136 poz. 964 z późn. zm.) do sieci kanalizacji sanitarnej Ø 300mm poprzez istniejącą studnię na kanale w ul. Zdrojowej. Przyłączy z rur PCV Ø 200 mm. Przy granicy nieruchomości studnia pośrednia Ø 400 mm. Dobór spadków wg wyliczeń projektanta. Projekt uzgodnić z MPWiK Ciechocinek.

4. Inny sposób podłączenia: nie dotyczy.

5. Odprowadzanie wód opadowych spełniających wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311)) do sieci kanalizacji deszczowej Ø 400 w ul. Zdrojowej poprzez istniejącą studnię na kanale. Przyłączy kanalizacji deszczowej z rur PCV Ø 200 mm zakończone studnią PCV Ø 400 mm przy granicy nieruchomości. Przed włączeniem do studni zamontować osadnik (separator piasku) z części utwardzonej. Dobór spadków wg wyliczeń projektanta.

6. Inny sposób podłączenia: nie dotyczy.

7. Jednocześnie podajemy, że na podłączeniu

- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:
Zgodnie z załącznikiem nr 1 zainstalowane na tablicach pomiarowych.
- 9.3. Sposób pomiaru: Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 9.5. Przystosowanie układów pomiarowo-rozliczeniowych do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych: Zgodnie z systemem zdalnego odczytu liczników ENERGA-OPERATOR SA.
- 9.6. Wymagania dodatkowe:

- a) Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
- b) Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
- c) Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do opłombowania.
- d) Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
- e) Zaleca się zgrupowanie układów pomiarowych w tablicach rozdzielczych budynku lub w wydzielonych w tym celu pomieszczeniach dostępnych dla służb Operatora.
- f) W celu zapewnienia możliwości instalacji systemu zdalnego odczytu układów pomiarowych należy
- W miejscach grupowania liczników lub w tablicach rozdzielczych budynku przewidzieć miejsce do zainstalowania koncentratorów.
- Od liczników do koncentratorów oraz od koncentratorów do tablicy głównej, złącza kablowego oraz anten systemu zdalnego odczytu należy ułożyć dodatkowe rury przeznaczone do zainstalowania przewodów komunikacyjnych łączących układy pomiarowe z układem transmisji danych pomiarowych.
- g) inne:

10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej

10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:

- | | |
|---|---------------------------------|
| a) Układ sieci | TN-C |
| b) Napięcie znamionowe sieci | 0,4 kV |
| c) Maksymalny prąd zwarciovowy w sieci | 26 kA |
| Rzeczywistą wartość prądu zwarciovowego oblicza projektant. | |
| d) System ochrony od porażeń | Samoczynne wyłączenie zasilania |

10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:

- | | |
|--|-------|
| a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci | - |
| b) Napięcie znamionowe sieci | - kV |
| c) Prąd zwarcia doziemnego | - A |
| d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego | - s |
| e) Moc zwarciovowa na szynach 15 kV | - MVA |
| f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - s |

w stacji 110/15 kV GPZ Ciechocinek

Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciovowej.

- g) System ochrony od porażeń: uziemienie ochronne

10.3. Inne:

11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy

| Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci | Napięcie znam. [kV] | Moc znam. [kW] | Prąd rozruchu [A] |
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|

12. Inne ustalenia:

12.1. Dotyczy projektu budowlanego:

Pełny, który zostanie opracowany na podstawie warunków budowy sieci nr B/24/044060.

12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:

Nie jest wymagana.

12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:



| | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Numer P/24/035736 | Miejscowość Radziejów | Data 25-06-2024 |
|-------------------|-----------------------|-----------------|

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Toruniu

- Przyłączany obiekt:
Nazwa: budynek mieszkalny - wielorodzinny
Adres (Nr działki): Ciechocinek, ul. Zdrojowa
gm. Ciechocinek, działka numer Ciechocinek-623/39, Ciechocinek-623/40
- Grupa przyłączeniowa: grupa IV
- Moc przyłączeniowa: 180 kW
W tym:
kablowa rozdzielnica szafowa naziemna 180 kW
- Miejsce przyłączenia:
GPZ - Ciechocinek [GPZ6-0034]
Linia 15 kV GPZ Ciechocinek - Zdrojowa [SN 6-0034-12]
Stacja SN/nn CIECHOCINEK ZDROJOWA [STA6-0276]
Obwód nn []
Obiekt Stacja SN/nn [SN] CIECHOCINEK ZDROJOWA [STA6-0276]
Projektowany obwód nr 600
- Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w kablowej rozdzielnicy szafowej naziemnej, w kierunku instalacji odbiorcy;
- Rodzaj przyłącza: kablowe
- Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
7.1.1. Urządzenia WN i SN:
-
7.1.2. Stacja transformatorowa:
-
7.1.3. Urządzenia nn:
Budowa kabla nn zakończonego kablową rozdzielnicą szafową naziemną zgodnie z warunkami budowy sieci B/24/044060.
7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane: sieć/instalację odbiorczą należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami
7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy: urządzenia i instalacje Odbiorcy nie mogą powodować zakłóceń sieci
7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
-
7.1.7. Demontaże:
-
7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:
Od projektowanej kablowej rozdzielnicy szafowej naziemnej objętej warunkami budowy sieci nr B/24/044060 wybudować wewnętrzną linię zasilającą oraz zalicznikowe linie zasilające mieszkania, administrację 1 i 2 oraz lokal usługowy w budynku mieszkalnym-wielorodzinnym na dz. nr 623/39 i 623/40. Całość dostosować do przewidywanego poboru mocy. Odbiorca wykona instalacje przyłączeniowe w obiektach przyłączanych do poborów mocy, od miejsca rozgraniczenia własności stron. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniach o gotowości instalacji przyłączanych".
- Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:
tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0
- Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- Miejsce zainstalowania:
Zgodnie z załącznikiem nr 1.

| | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Numer P/24/035736 | Miejscowość Radziejów | Data 25-06-2024 |
|-------------------|-----------------------|-----------------|

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Toruniu
ZAŁĄCZNIK nr 1

Zestawienie mocy przyłączeniowych i zabezpieczeń przedlicznikowych w lokalach.

1. Przyłączany obiekt:

Nazwa: budynek mieszkalny - wielorodzinny

Adres (Nr działki): Ciechocinek, ul. Zdrojowa
gm. Ciechocinek, działka numer Ciechocinek-623/39, Ciechocinek-623/40

| Numer budynku | Miejsce dostarczenia | Typ odbioru | Ilość | Rodzaj instalacji | Wielkość zabezpieczenia | Rodzaj zabezpieczenia | Moc przyłączeniowa dla lokalu | Miejsce zainstalowania pomiaru | Rodzaj pomiaru | Funkcje pomiarowe licznika |
|---------------|---------------------------------------|--------------------|-------|-------------------|-------------------------|--|-------------------------------|---|----------------|--|
| | | - | Szt. | - | A | | kW | | | |
| | kablowa rozdzielnica szafowa naziemna | mieszkanie | 43 | 3 fazy | 25 | wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy z charakterystyką "B" 3-fazowy | 12.5 | wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym | bez-pośredni | Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/pomijalnie małe |
| | kablowa rozdzielnica szafowa naziemna | administracja nr 2 | 1 | 3 fazy | 40 | wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy z charakterystyką "B" 3-fazowy | 25 | wewnątrz budynku w miejscu bez ogólnego dostępu | bez-pośredni | Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/pomijalnie małe |
| | kablowa rozdzielnica szafowa naziemna | administracja nr 1 | 1 | 3 fazy | 40 | wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy z charakterystyką "B" 3-fazowy | 25 | wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym | bez-pośredni | Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/pomijalnie małe |
| | kablowa rozdzielnica szafowa naziemna | lokal usługowy | 1 | 3 fazy | 63 | wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy z charakterystyką "B" 3-fazowy | 40 | wewnątrz budynku w miejscu ogólnodostępnym | bez-pośredni | Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/pomijalnie małe |

- 12.4 Inne wymagania:
13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.
14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.
15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).
ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Toruniu
16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.
Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.
Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Michał Mańkowski
Mańkowski Michał

OPRACOWAŁ
tel. 56 470 63 78

Zbigniew Stawinski
Kierownik Działu
Zarządzania Eksploatacją

ZATWIERDZIŁ
Zbigniew Stawinski

- Otrzymują:
1. Wnioskodawca
 2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Toruniu Rejon Dystrybucji w Radziejowie ul. Brzeska 19, 88-200 Radziejów

I. PODSTAWOWE DANE INWESTYCJI

- 1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;**

Granice terenu zostały określone na koncepcji zagospodarowanie terenu Rys. A01 i Rys. A02 w skali 1:500, na kopii mapy zasadniczej przejętej o państwowego zasobu geodezyjnego. Granice terenu opracowania oznaczono linią przerywaną w kolorze fioletowym i literami ABCDE.

- 2. określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań**

Wnioskuję się minimalną powierzchnią użytkową mieszkań wynoszącą : 1700 m²
Wnioskuję się maksymalną powierzchnią użytkową mieszkań wynoszącą : 3000 m²

Przedstawiona koncepcja architektoniczna zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego z powierzchnią użytkową mieszkalną wynoszącą : 2350 m².

- 3. określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;**

Wnioskuję się minimalną liczbę mieszkań : 30 mieszkań
Wnioskuję się maksymalną liczbę mieszkań : 50 mieszkań

Wnioskuję się mieszkania o powierzchni użytkowej : od 25 – 80 m²

Przedstawiona koncepcja architektoniczna zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego z 43 mieszkaniami o zróżnicowanej strukturze t.j. mieszkania jedno/,dwo, trzy, czteropokojowe. Projektowana powierzchnia mieszkań w proponowanej koncepcji od 35,90 – 68,75 m².

- 4. określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;**

Koncepcja nie zakłada budowy pomieszczeń handlowych i usługowych.

- 5. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;**

Teren opracowania to niezabudowane działki budowlane o nieznacznej różnicy wysokości wahającej się w granicach 0,5 m. Najniższa rzędna terenu wynosi 45,6 m n.p.m. , najwyższy punkt 46,0 m n.p.m.

Przedstawiony projekt zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednopiętrowym garażem podziemnym. Projekt zakłada budowę jednego zjazdu na teren działki z drogi 715/4 ul. Zdrojowa. Dodatkowo wprowadza się dojście do budynków w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, plac zabaw, miejsce postojowe dla samochodów osobowych na terenie.

Pozostała część stanowić będzie tereny biologicznie czynne (trawniki) oraz powierzchnie przepuszczalne.

Teren posiada częściowe uzbrojenie, które zostanie zlikwidowane lub przebudowane. Projekt zakłada doprowadzenie nowych przyłączy z sieci przebiegających w ul. Zdrojowej, w tym : elektroenergetycznego, gazowego, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

- 6. analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;**

Do projektowanych obiektów należy doprowadzić infrastrukturę techniczną w postaci przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kanalizacji teletechnicznej, instalacji gazu oraz przyłącze elektroenergetyczne.

Wszystkie trasy przyłączy prowadzone będą z istniejących i projektowanych sieci przebiegających wzdłuż ul. Zdrojowej. Szczegóły zobrazowano na Rys. A02 – koncepcja uzbrojenia terenu.

P.P.U.H. „EURO-PLAST”
REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
ul. gen. Józefa Bema 146
87-720 Ciechocinek

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁKACH DZ. NR 623/39;623/40 , POŁOŻONYCH PRZY UL. ZDROJOWEJ W CIECHOCINKU

1. Dokumenty Formalne
2. Podstawowe dane inwestycji
3. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna - rzuty
4. Wizualizacje

Dane inwestycji wg przedstawionej koncepcji:

Powierzchnia zabudowy budynku wg proponowanej koncepcji
873 m² = 37,67 %

Powierzchnia biologiczna 100% - 334,55 m² , 50% - 241,31 m² , powierzchnia placu zabaw – 54,24 m², łącznie 628,28 m². = 27,11 %.
w tym 628,28 m² tj. 100% pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

Powierzchnia utwardzona 815,72 m² – 35,2 %

Powierzchnia całkowita łączna : 5283 m²

Wskaźnik intensywności zabudowy wg koncepcji : 5283/2317 = 2,28

Zestawienie łączne przedstawione w koncepcji architektonicznej:

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań = 2350 m²
Powierzchnia komunikacji ogólnej (kondygnacje mieszkalne + garaż) = 359,01 m²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń technicznych = 46,59 m²
Powierzchnia użytkowa komórek lokatorskich = 130,4 m²
Powierzchnia garażu podziemnego = 1478,48 m²

Powierzchnia użytkowa łącznie = 4362,48 m²

Obiekty ogrzewane będą gazem z projektowanych indywidualnych kotłowni gazowych.
Proponowane będą kotły kondensacyjne w układach kaskadowych. Do ogrzania ciepłej wody użytkowej projektuje się zewnętrzne pompy ciepła powietrze-powietrze, zlokalizowane przy kotłowniach gazowych.

Z uwagi na wykorzystane technologie z zakresu ogrzewania budynku oraz wykorzystanie kotłów gazowych o wysokiej sprawności, inwestycja nie będzie wносить ujemnego wpływu na środowisko. Emisja zanieczyszczeń, dźwięku i hałasu nie będzie przekraczać dopuszczonych prawem norm.

Z przeprowadzonej w maju wstępnej opinii rozpoznawczej podłoża gruntowego wynika, że na terenie występują wody gruntowe na poziomie ok 3,0 m p.p.t. W związku z powyższym realizacja garażu podziemnego nie wniesie negatywnego wpływu na stan wód podziemnych (przewiduje się wykonanie płyty garażu powyżej zwierciadła wód gruntowych).

7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej.

Projektowana inwestycja przewiduje wykorzystanie powierzchni 628,28 m² tj. 100% z pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

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

Nieruchomości, na których zlokalizowane będą obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

1. działka nr 623/39 - *WLIA/100034995/0*
2. działka nr 623/40 - *u*

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

7. charakterystykę 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 – dobowe – 15,4 m³/d z projektowanych przyłączy do sieci miejskiej fi 275 w ul. Zdrojowej.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – 180 kW

Zapotrzebowanie na gaz – maksymalne roczne zapotrzebowanie na gaz dla budynku 45000 m³/rok – projektowanym przyłączem z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Zdrojowej.

Odprowadzenie ścieków – do projektowanej kanalizacji sanitarnej fi 300 w ul. Zdrojowej na podstawie warunków przyłączeniowych – ilość odprowadzonych ścieków 15,4 m³/d

Odprowadzenie wód opadowych z budynków – do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Zdrojowej fi 400 – w ilości 18,81 l/s w czasie deszczu nawalnego

Sposób zagospodarowania odpadów – odpady pochodzące z gospodarstw domowych będą przechowywane w wyznaczonych, miejscach gromadzenia odpadów , w śmietniku wbudowanym w budynek. Odpady składowane w pojemnikach do selektywnej segregacji i odbierane przez koncesjonowaną firmę.

Ilość miejsc postojowych – w koncepcji projektuje się 65 miejsc postojowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych, wg przelicznika 1,5 miejsca na jednostkę mieszkalną. 43 mieszkania x 1,5 = 65 miejsc postojowych. Zaprojektowano 48 miejsc postojowych w garażu podziemnym I 7 na terenie.

b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,

Planowane jest wybudowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową. Do hali garażowej przynależą będą pomieszczenia pomocnicze takie jak: komórki lokatorskie, pom. techniczne i gospodarcze. Projekt zakłada budowę jednego zjazdu na teren działek 623/39 i 623/40 z działki drogowej 715/4 ul. Zdrojowej. Dodatkowo wprowadza się dojścia do budynków w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, miejsca postojowe na terenie oraz utwardzenia w postaci pieszo-jezdni. Wejścia do klatek schodowych projektowanymi ciągami pieszymi (chodnikami), które będą powiązane z chodnikiem wykonanym w pasie drogowym ul. Zdrojowej. Na terenie przewiduje się lokalizację placu zabaw . Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidziano jako pomieszczenie w projektowanym obiekcie.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

Powierzchnia działki = 2317 m² = 100%

Wnioskowane parametry inwestycji:

1. Wnioskowana powierzchnia zabudowy od 20 do 40 % powierzchni działki
2. Wnioskowana powierzchnia biologicznie czynna od 25 do 60 % , rozumiana jako : teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin
3. Wnioskowana powierzchnia utwardzona : od 10% do max. 40 %
4. Wysokość budynków do atyki : do 12 m licząc od poziomu terenu przed wejściem głównym do obiektów
5. Wysokość budynków do kalenicy : do 12m *0,1h*
6. Wnioskowana liczba kondygnacji nadziemnych : do 4 kondygnacji
7. Wnioskowana geometria dachu : dachy płaskie, o kącie od 1-5 stopni, w formie stropodachów, kryte papą lub projektowane jako stropodachy zielone kwalifikowane jako powierzchnia biologicznie czynna
8. wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek pow. całkowitej (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) projektowanych budynków do powierzchni działki : Od 1 – do 2,5

- 4) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych, bez poddaszy użytkowych, o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu, **-nie dotyczy, budynki gospodarcze nie są planowane do realizacji** szczególnie w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownia opału, kuchnie letnie, spiżarnie,
- 5) wprowadza się zakaz przebudowy istniejących budynków gospodarczych usytuowanych w we wnętrzu istniejących działek na funkcję mieszkalną, **- nie dotyczy**
- 6) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielania współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1500m², oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0m, **- nie dotyczy**
- 7) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należeć do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, **- warunek spełniony**
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem Nr 3, 4, 5, 6 i 7:
- a) ulica Gen. Bema i ul. Kopernika posiadają uzbrojenie, do którego podłączone są istniejące budynki, a także po uzgodnieniach z gestorami sieci – nowe obiekty, **- warunek niespełniony, realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej z ul. Zdrojowej**
- b) w ulicy Kopernika istnieje sieć: kanalizacyjna o średnicy K Ø 300, wodociągowa o średnicy W Ø 150, gazociąg o średnicy Ø 100 PE oraz linia telekomunikacyjna i sieć elektryczna, **- nie dotyczy**
- c) zaopatrzenie w ciepło rozwiązywane jest indywidualnie, należy dążyć do zmiany opału z węglowego na płynny lub gazowy, **- warunek spełniony**

12. wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego; **oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;**

W związku z realizowanymi pracami ws. uchwalenia planu ogólnego gminy, nie jest możliwe wskazanie zgodności planu z założeniami inwestycji. Zgodnie z art. 70 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wprowadza zmianę w art. 7 ust. 7 pkt 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dla spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d specustawy mieszkaniowej, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

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

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Warunek spełniony – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przebudowywanym zjazdem na ul. Zdrojową. tj. ul. Juliusza Słowackiego. Projektuje się jeden zjazd na działkę. Projekt nie zakłada budowy dróg wewnętrznych.

Zgodnie z treścią Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, rozdział 6; paragraf 12; art.1; pkt 1:

Budynki ZL IV (mieszkalne wielorodzinne), niskie tj. do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wymagają doprowadzenia dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd wozów straży pożarnej do budynków. Projektowany garaż podziemny zaliczany do strefy PM (produkcyjno-magazynowej) o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m², wykonany z elementów NRO (nierozprzestrzeniających ognia), niekapiących i nieopadających pod

oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

Sieć uzbrojenia terenu będzie wymagała dostępności przez tereny dróg:

- działka nr 715/1 ul. Zdrojowa w Ciechocinku - *o.l.h.* WLA/00031023/8

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;

Na terenie opracowania obowiązuje Uchwała nr V/34/98 Rady Miasta w Ciechocinku z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 34.

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, określonego symbolem MN/U, zawartymi w § 6 pkt 5. ww Uchwały, projektowana inwestycja mieszkaniowa nie spełnia poniższych warunków:

5. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszaru objętego planem Nr 7:

- 1) cały teren objęty planem Nr 7 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usługi nieuciążliwej, **- warunek niespełniony, planowana budowa budynku wielorodzinnego**
- 2) plan obejmuje nieruchomości: nr 632/1, /3 i /4, gdzie istnieje możliwość wydzielenia 3 – ch działek, wraz z wjazdem szer. 10,0 m w głąb nieruchomości dla wydzielenia trzech działek, po jednej z każdej z nieruchomości o nr: 633, 634, 635/1, **- nie dotyczy**
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej wzdłuż ul. Gen. Bema na budownictwo jednorodzinne w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb danej nieruchomości, **- nie dotyczy**
- 4) w terenie budownictwa jednorodzinnego dopuszcza się zabudowę usługami nieuciążliwymi; zakaz budowy hurtowni i magazynów z substancjami ropopochodnymi, **- warunek spełniony, w ramach inwestycji nie planuje się wprowadzania usług uciążliwych**
- 5) pomiędzy nieruchomościami nr 631 i 632 istnieje ul. Stawowa, dla której ustala się symbol „KD1” z pasem regulacyjnym szerokości 10,0 m, **- nie dotyczy**
- 6) następne nieruchomości objęte planem Nr 7 to nr 623/3 (z istniejącym obiektem o wartościach kulturowych lokalnych oraz z obiektami szklarniowymi), a także nieruchomość nr 623/8 - gdzie ustala się zmianę funkcji z obecnego użytkowania rolniczego na funkcję budownictwa mieszkaniowo – usługowego, **- nie dotyczy**
- 7) ustalenia dla zabudowy: budynki dwukondygnacyjne z wysokim dachem i poddaszem użytkowym; linia zabudowy od ul. Zdrojowej 15,0 m od krawędzi jezdni; wielkość działek budowlanych ustala się na ca 1000 m², o szerokości frontu ca 20,0 m,

- warunek niespełniony w zakresie dachów wysokich, poddaszy użytkowych i ilości kondygnacji. Inwestycja zakłada realizację budynku czterokondygnacyjnego, z dachem płaskim, bez poddasza użytkowego.

- Inwestycja spełnia warunek odległości linii zabudowy min. 15m od ul. Zdrojowej. Planowana inwestycja na załączonej koncepcji w odległości ok. 18m.

8) budynki zaliczone do obiektów „o wartościach kulturowych lokalnych” oznaczone nr porządkowym wg wytycznych nr 25 i 27, które projektuje się do adaptacji dla funkcji usługowo - mieszkalnej wymagają uzyskania warunków zabudowy od Konserwatora Zabytków, **- nie dotyczy**

6. Ustalenia ogólne zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla planów Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, i Nr 7.

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi muszą w realizacji uwzględniać ustalenia:

- 1) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy 6,0 m od granicy z ulicą jeżeli opis szczegółowy nie stanowi inaczej, **- warunek spełniony, nowy budynek realizowany w odległości powyżej 6m od granicy z ulicą**
- 2) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym, **- warunek niespełniony**
- 3) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców, **- nie dotyczy**

wplywem ognia, zgodnie z rozdział 6; paragraf 12; art. 1; pkt 3 : nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Niezależnie od przedstawionego stanu prawnego, zakłada się wykorzystanie ul. Zdrojowej ,do przeciwpożarowej obsługi projektowanych budynków. Szerokość minimalna drogi przeciwpożarowej min. 4m – warunek spełniony, nośność 100 kN – warunek spełniony, nachylenie do 5% - warunek spełniony.

- 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. z 2018 r. poz. 1152);

Zapewniony zostanie dostęp do sieci ks i wodociągowej z istniejących i projektowanych instalacji przebiegających w ul. Zdrojowej, na podstawie warunków nr 42/WK/2024.

- 3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną zapewnione z projektowych złączy kablowych na działce. Przyłącze z istniejącej sieci w ul. Zdrojowej, na podstawie warunków : P/24/035736

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

Warunek spełniony najbliższy przystanek w odległości – 391 m od granicy działki 623/40. Przystanek położony przy ul. Zdrojowej 39.

- 2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

Szacowana liczba mieszkańców 84 osób, w tym 10% = 9 dzieci w wieku szkolnym

2348 m² / 28m² = 84 osób.

Odległość do najbliższej szkoły SP nr 3 im. Polskich Olimpijczyków ul. Woj. Polskiego 37 – 2,6 km
Odległość do szkoły SP nr 1 im. Piłsudskiego ul. Mikołaja Kopernika 18 – 1,2 km

- b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Szacowana liczba mieszkańców 84 osób, w tym 3,5 % = 3 dzieci w wieku przedszkolnym
Odległość do najbliższego przedszkola samorządowego nr 1, ul. Widok 9 - 1,0 km

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wg. załącznika.

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.

Park Sosnowy ul. Woj. Polskiego 5 – odległość 2 km – wymagana powierzchnia wg wskaźnika

84 osób x 4m² = 336 m²

Powierzchnia Parku Sosnowego – 5,5 ha

4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

W ramach inwestycji zapewniono : Powierzchnia biologiczna 628,28 m² – 27,11 % , w tym 628,28 m² tj. 100 % pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Ilość miejsc postojowych – w koncepcji projektuje się 65 miejsc postojowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych, wg przelicznika 1,5 miejsca na jednostkę mieszkalną. 43 mieszkania x 1,5 = 65 miejsc postojowych. Zaprojektowano 58 miejsc postojowych w garażu podziemnym i 7 na terenie.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Projektuje się budynki o czterech kondygnacjach nadziemnych, wysokość 12 m.

7. Dla przedmiotowej inwestycji nie występuje konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z treścią U S T AWA 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 , art. 71. pkt 1. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z w treścią rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , paragraf 3, ust. 1 pkt 53 :

a) konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podlega zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2,0 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy. Przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie o powierzchni łącznej wynoszącej 2317 m². Na potrzeby koncepcji przyjęto , że powierzchnia zabudowy przytoczona w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będzie równa z powierzchnią terenu zainwestowania.

2317 m² < 20000 m² – nie zachodzą przesłanki do uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

b) konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podlegają garaże, parkingi



URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU

ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

Tel (54) 416 18 00
Fax (54) 283 64 23

e-mail: ratusz@ciechocinek.pl

OW.4450.2.2024

P.P.U.H „EURO-PLAST”
Remigiusz Waldowski
ul. Gen. Józefa Bema 146
87-720 Ciechocinek

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycjach towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 poz. 195 ze zm.)

zaświadczam, że:

- dla planowanej inwestycji na dz. 623/39; 623/40 w Ciechocinku przy ulicy Zdrojowej szkołą obwodową według uchwały Nr XXXII/172/17 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 15 marca 2017 w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego jest Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Ciechocinku, szkoła ta jest w stanie przyjąć 9 nowych uczniów na rok szkolny 2025/2026 i następne lata szkolne.

BURMISTRZ
Jarosław Jucewicz

Sprawę prowadzi :
Tomasz Latopolski 54 281 86 52

samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Do projektowanej powierzchni użytkowej parkingu przyjęto powierzchnię miejsc postojowych, powierzchnię komunikacji związanej obsługą miejsc postojowych (dojazdy), zjazd do garażu podziemnego.

Powierzchnia łączna hal garażowych (drogi i miejsca postojowe) wynosi 1478,48 m². 1478,48 + 67,70 m² (zjazd do garażu) + 282,67 m² (utwardzenia drogowe na terenie + miejsca postojowe na terenie) = 1828,85 m² < 5000 m² - nie zachodzą przesłanki do uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z poważaniem



KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ

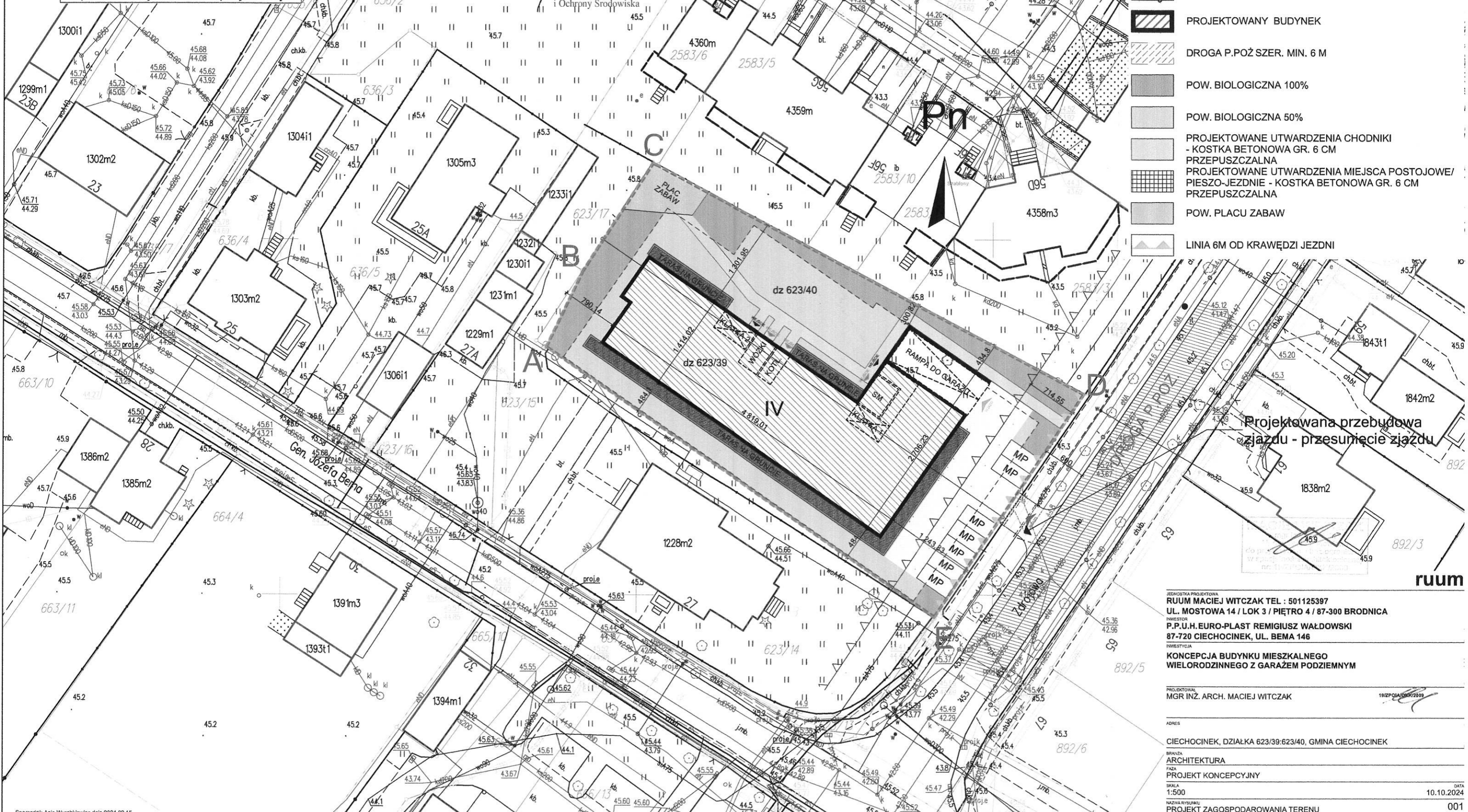
1:500

Województwo: **KUJAWSKO-POMORSKIE**
 Powiat: **ALEKSANDROWSKI**
 Gmina/Miasto: **CIECHOCINEK**
 Obręb: **CIECHOCINEK**
 Ulica: **WG. WSKAZANEGO ZAKRESU**
 Rejestr: **GN.Go.6642.295.2024**

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

| | |
|--|--|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA ALEKSANDROWSKI |
| Nazwa materiału zasobu | MAPA ZASADNICZA |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | GN.Go.6642.295.2024 |
| Data wykonania kopii | 15-02-2024 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Z up. STAROSTY <i>Anita Myrabkiewicz</i> |

Mapa nie służy dla celów projektowych



LEGENDA:

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY
- IV** ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBSZAR OPRACOWANIA
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA DZIAŁKI
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- DROGA P.POŻ SZER. MIN. 6 M
- POW. BIOLOGICZNA 100%
- POW. BIOLOGICZNA 50%
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA CHODNIKI - KOSTKA BETONOWA GR. 6 CM PRZEPUSZCZALNA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA MIEJSCA POSTOJOWE/PIESZO-JEZDNI - KOSTKA BETONOWA GR. 6 CM PRZEPUSZCZALNA
- POW. PLACU ZABAW
- LINIA 6M OD KRAWĘDZI JEZDNI

Projektowana przebudowa zjazdu - przesunięcie zjazdu

JECHOSTKA PROJEKTOWA
RUUM MACIEJ WITCZAK TEL : 501125397
 UL. MOSTOWA 14 / LOK 3 / PIĘTRO 4 / 87-300 BRODNICA
 INWESTOR
P.P.U.H.EURO-PLAST REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
87-720 CIECHOCINEK, UL. BEMA 146
 INWESTYCJA
KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 PROJEKTOWAŁ
 MGR INŻ. ARCH. MACIEJ WITCZAK
 ADRES
 CIECHOCINEK, DZIAŁKA 623/39;623/40, GMINA CIECHOCINEK
 BRANŻA
 ARCHITEKTURA
 FAZA
 PROJEKT KONCEPCYJNY
 SKALA
 1:500
 NAZWA RYSUNKU
 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ruum

DATA 10.10.2024
001



KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ

1:500

Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE
 Powiat: ALEKSANDROWSKI
 Gmina/Miasto: CIECHOCINEK
 Obręb: CIECHOCINEK
 Ulica: WG. WSKAZANEGO ZAKRESU
 Rejestr: GN.Go.6642.295.2024

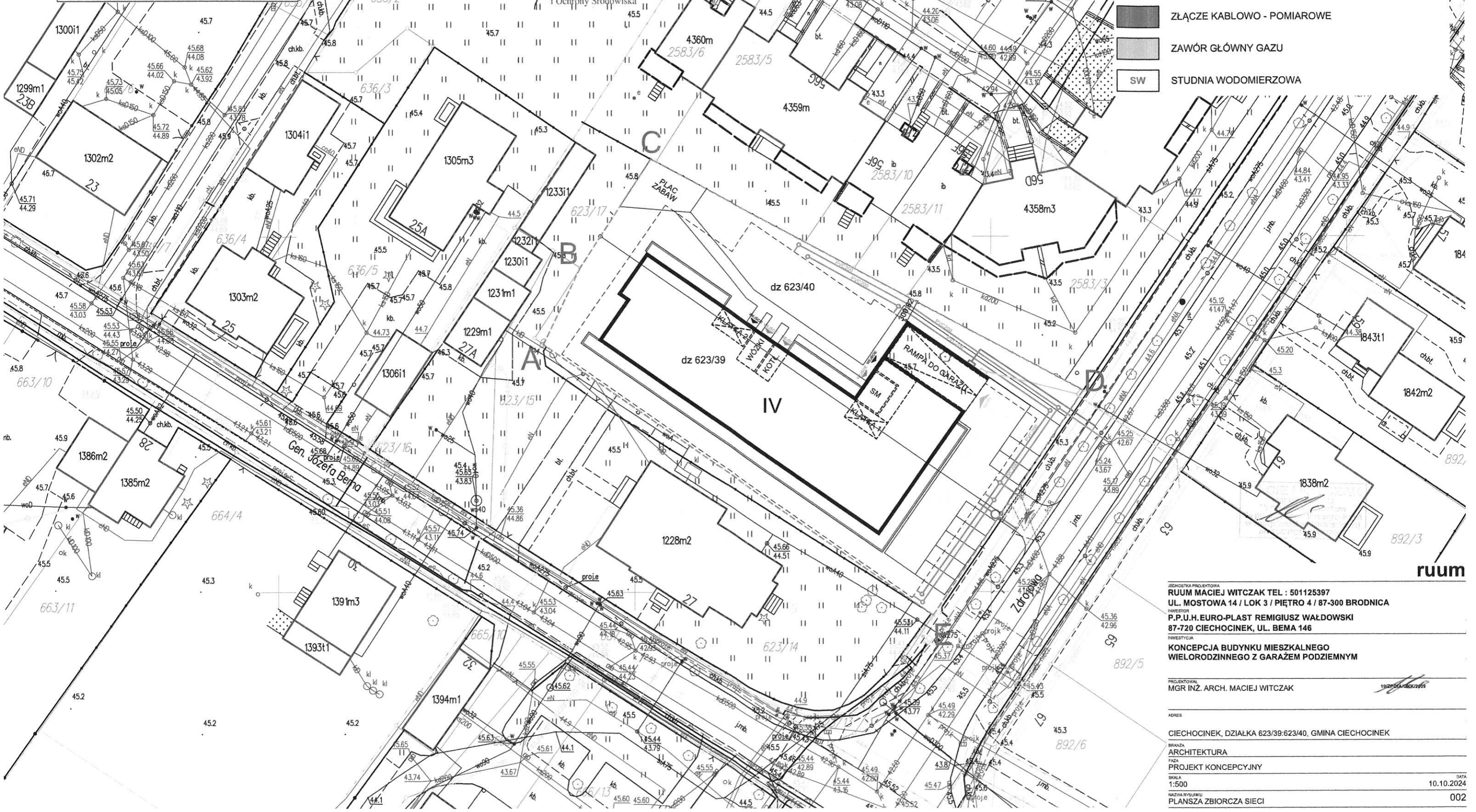
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

| | |
|--|---|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA ALEKSANDROWSKI |
| Nazwa materiału zasobu | MAPA ZASADNICZA |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | GN.Go.6642.295.2024 |
| Data wykonania kopii | 15-02-2024 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Z up. STAROSTY Anita Myrąbkiewicz Inspektor |

LEGENDA:

- INSTALACJA ZEW. KAN. DESZCZOWEJ PVC 200
- INSTALACJA ZEW. KAN. SANITARNEJ PVC 200
- INSTALACJA ZEW. ENERGII ELEKTRYCZNEJ
- PROJ. ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY PE75
- PROJ. ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KAN.SANITARNEJ
- ZŁĄCZE KABLOWO - POMIAROWE
- ZAWÓR GŁÓWNY GAZU
- SW STUDNIA WODOMIERSZOWA

Mapa nie służy dla celów projektowych



JEDNOSTKA PROJEKTYWNA
RUUM MACIEJ WITCZAK TEL : 501125397
 UL. MOSTOWA 14 / LOK 3 / PIĘTRO 4 / 87-300 BRODNICA
 INWESTOR
 P.P.U.H. EURO-PLAST RELIGIUSZ WALDOWSKI
 87-720 CIECHOCINEK, UL. BEMA 146
 INWESTYCJA
 KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
 WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM

PROJEKTOWA
 MGR INŻ. ARCH. MACIEJ WITCZAK

ADRES
 CIECHOCINEK, DZIAŁKA 623/39;623/40, GMINA CIECHOCINEK

BRANŻA
 ARCHITEKTURA

FAZA
 PROJEKT KONCEPCYJNY

SKALA
 1:500

DATA
 10.10.2024

NAZWA RYSUNKU
 PLANSZA ZBIORCZA SIECI

002

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GARAZU: 1478,47 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KOMUNIKACJI:

KLATKA 1 - 10,1 m²
KOMUNIKACJA - 8,06 m²
PRZEDSIONEK 1 - 2,82 m²
PRZEDSIONEK 1 - 4,66 m²

KLATKA 2 - 10,1 m²
KOMUNIKACJA - 8,18 m²
PRZEDSIONEK 1 - 2,79 m²
PRZEDSIONEK 1 - 4,46 m²

ŁĄCZNIE KOMUNIKACJA: 51,17 m²

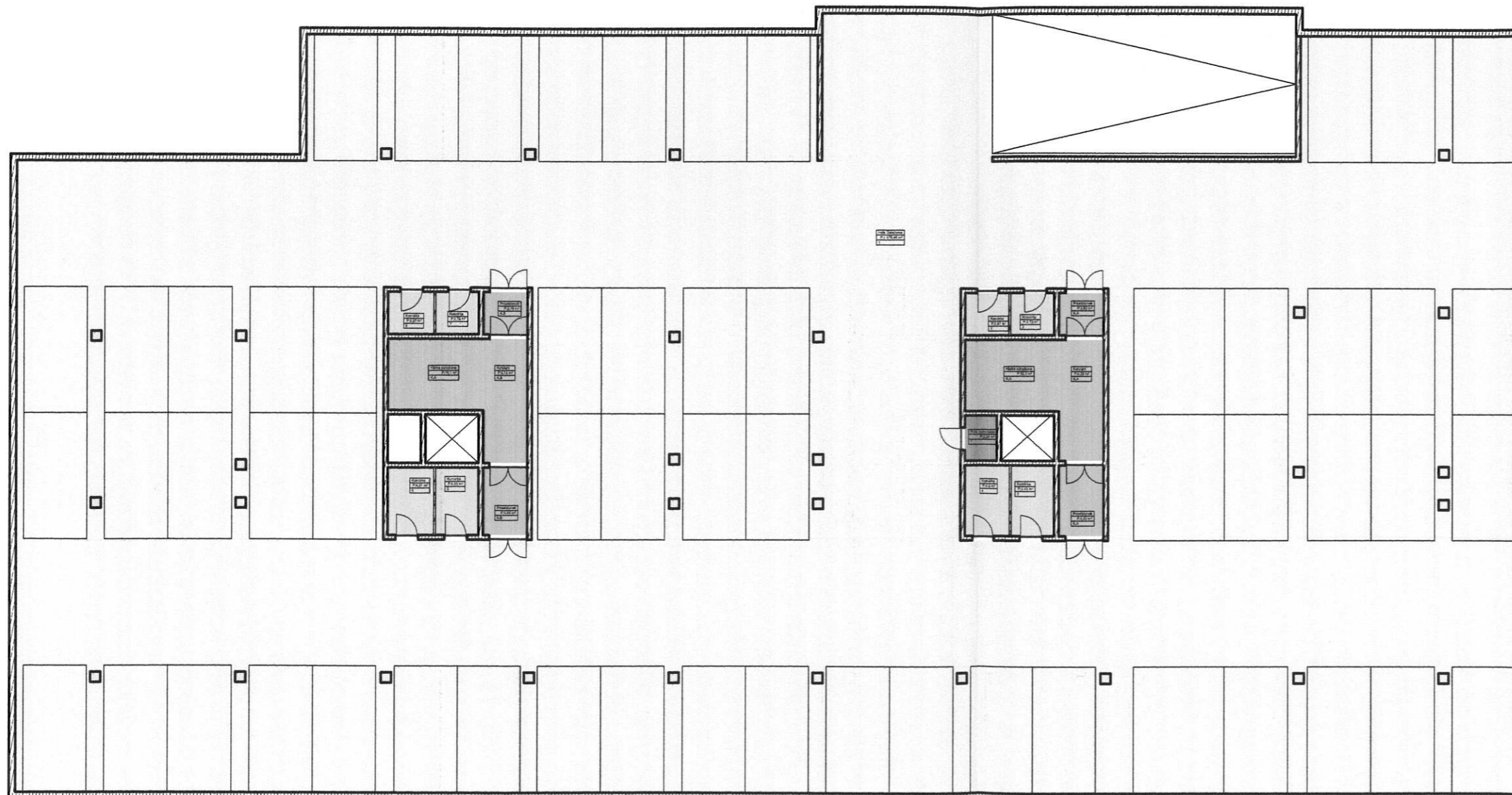
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KOMÓREK:

KOMÓRKA - 2,87 m²
KOMÓRKA - 2,73 m²
KOMÓRKA - 4,43 m²
KOMÓRKA - 4,8 m²
KOMÓRKA - 4,61 m²
KOMÓRKA - 4,33 m²
KOMÓRKA - 2,87 m²
KOMÓRKA - 2,73 m²

POM.TECH - 2,24 m²

ŁĄCZNIE TECHNICZNE: 31,61 m²

ŁĄCZNIE POW. KONDYGNACJI: 1561,25 m²



ruum

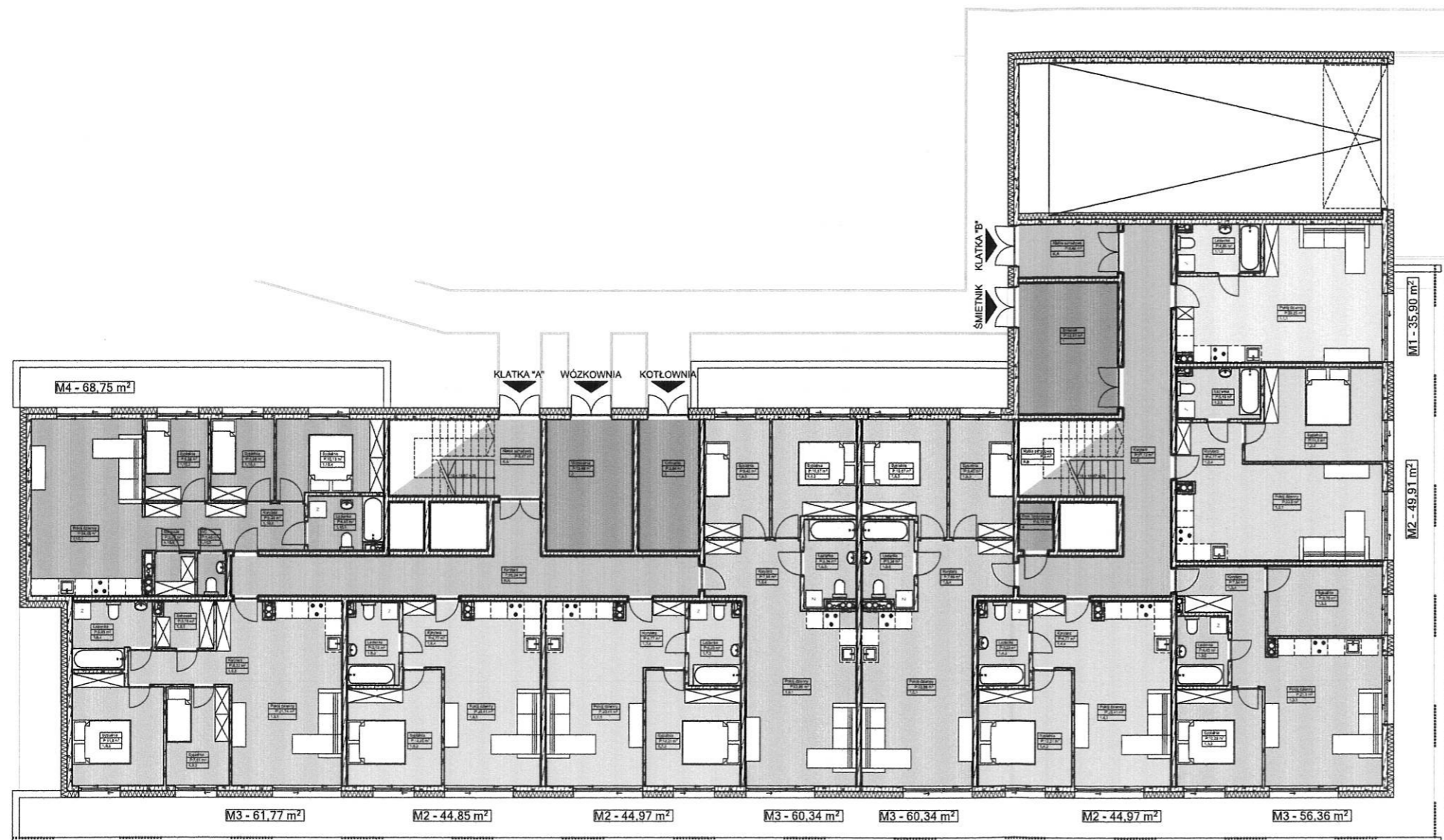
JEDNOSTKA PROJEKTOWA
RUUM MACIEJ WITCZAK TEL. : 501125397
UL. MOSTOWA 14 / LOK 3 / PIĘTRO 4 / 87-300 BRODNICA
INWESTOR
P.P.U.H. EURO-PLAST REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
87-720 CIECHOCINEK, UL. BEMA 146
INWESTYCJA
KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM

PROJEKTOWAŁ
MGR INŻ. ARCH. MACIEJ WITCZAK

ADRES
CIECHOCINEK, DZIAŁKA 623/39:623/40, GMINA CIECHOCINEK

BRANŻA
ARCHITEKTURA
FAZA
PROJEKT KONCEPCYJNY

SKALA
1:200
DATA
10.10.2024
NAZWA RYSUNKU
GARAZ
01



LICZBA MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI:

- JEDNOPOKOJOWE 1 SZT.
- DWUPOKOJOWE 4 SZT.
- TRZYPOKOJOWE 4 SZT.
- CZTEROPOKOJOWE 1 SZT.

ŁĄCZNIE NA PARTERZE : 10 SZT.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI MIESZKAN:

- M1 0/01- 35,90 m²
- M2 0/02 - 44,97 m²
- M2 0/03 - 44,97 m²
- M2 0/04 - 44,85 m²
- M2 0/05 - 49,91 m²
- M3 0/06 - 56,36 m²
- M3 0/07 - 61,77 m²
- M3 0/08 - 60,34 m²
- M3 0/09 - 60,34 m²
- M4 0/10 - 68,75 m²

ŁĄCZNIE PUM PARTERU: 528,16 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KOMUNIKACJI:

- PRZEDSIONEK - 6,48 m²
- KLATKA 1 - 5 m²
- KLATKA 2 - 9,47 m²
- KOMUNIKACJA 1 - 27,12 m²
- KOMUNIKACJA 2 - 26,04 m²

ŁĄCZNIE KOMUNIKACJA: 74,11 m²

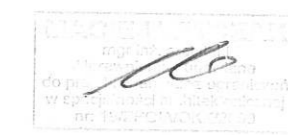
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TECH/GOSP:

- WÓZKOWNIA - 13,99 m²
- ŚMIETNIK - 16,17 m²
- KOTŁOWNIA - 9,84 m²
- POM.TECH. - 2,13 m²

ŁĄCZNIE TECHNICZNE: 42,13 m²

ŁĄCZNIE POW. UŻYTKOWA KONDYGNACJI : 644,4 m²

ŁĄCZNIE POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ W BUDYNKU :
 PARTER : 528,16 m²
 PIĘTRO I-III : 3 x 644,4 m² = 1821,9 m²
 2350 m²



ruum

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
RUUM MACIEJ WITCZAK TEL : 501125397
 UL. MOSTOWA 14 / LOK 3 / PIĘTRO 4 / 87-300 BRODNICA
 INWESTOR
 P.P.U.H. EURO-PLAST REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
 87-720 CIECHOCINEK, UL. BEMA 146
 INWESTYCJA
KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM

PROJEKTOVAŁ
 MGR INŻ. ARCH. MACIEJ WITCZAK

18.10.2024

ADRES

CIECHOCINEK, DZIAŁKA 623/39:623/40, GMINA CIECHOCINEK

BRANDA
 ARCHITEKTURA

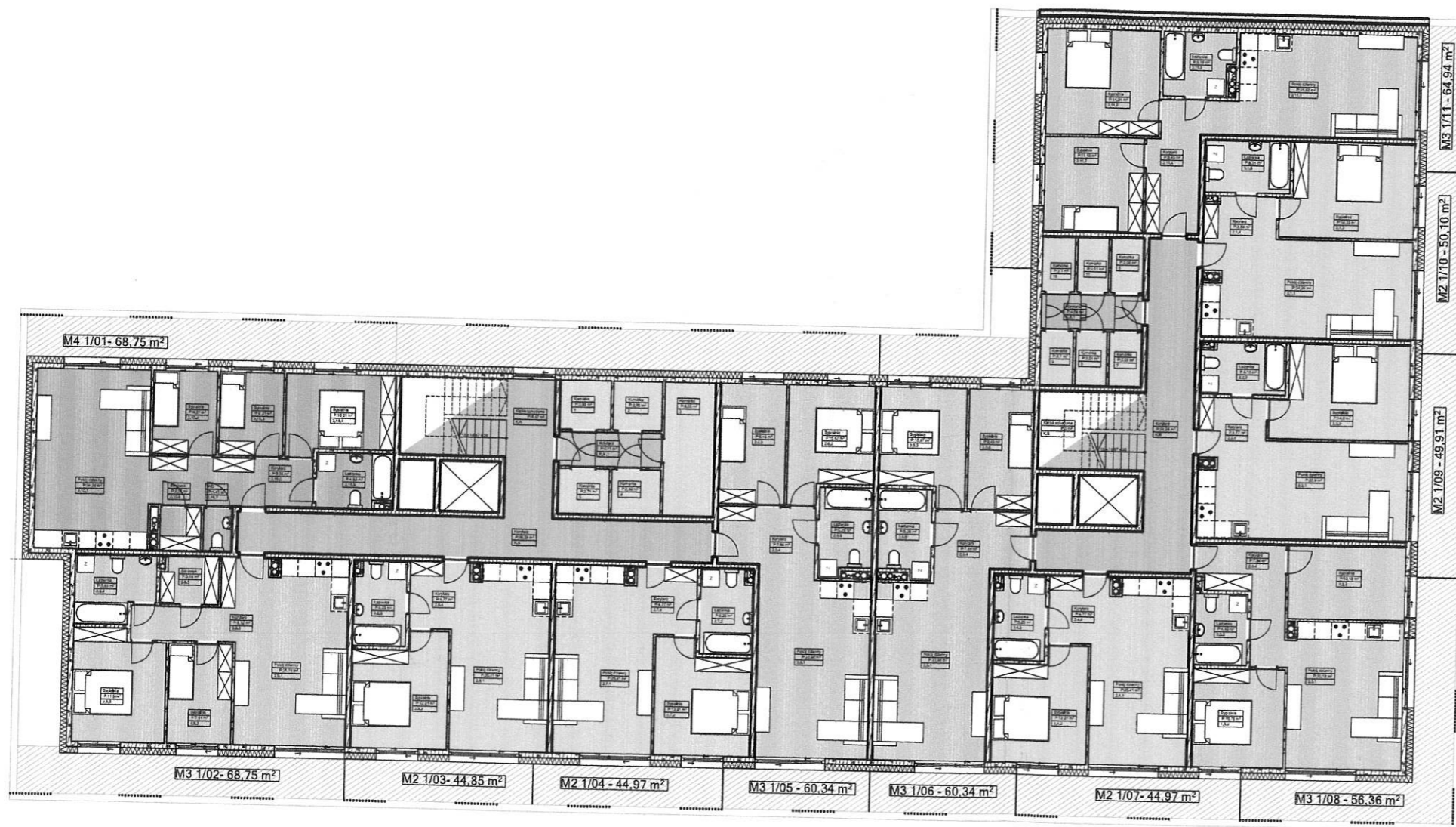
FAZA
 PROJEKT KONCEPCYJNY

SKALA
 1:200

DATA
 10.10.2024

NAZWA RYSUNKU
 KONDYGNACJA PARTERU

02



LICZBA MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI POWTARZALNEJ:

- DWUPOKOJOWE 5 SZT.
- TRZYPOKOJOWE 5 SZT.
- CZTEROPOKOJOWE 1 SZT.

ŁĄCZNIE NA PARTERZE : 11 SZT.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI MIESZKAN:

- M4 1/01- 68,75 m²
- M3 1/02- 61,77 m²
- M2 1/03- 44,85 m²
- M2 1/04 - 44,97 m²
- M3 1/05 - 60,34 m²
- M3 1/06 - 60,34 m²
- M2 1/07- 44,97 m²
- M3 1/08 - 56,36 m²
- M2 1/09 - 49,91 m²
- M2 1/10 - 50,10 m²
- M3 1/11 - 64,94 m²

ŁĄCZNIE PUM PARTERU: 607,3 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KOMIUNIKACJI:

- KORYTARZ - 4,08 m²
- KLATKA 1 - 5 m²
- KLATKA 2 - 9,47 m²
- KOMUNIKACJA 1 - 24,56 m²
- KOMUNIKACJA 2 - 26,39 m²
- KORYTARZ - 6,48 m²

ŁĄCZNIE KOMUNIKACJA: 75,98 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KOMÓREK:

- KOMÓRKA - 2,93 m²
- KOMÓRKA - 2,83 m²
- KOMÓRKA - 8,03 m²
- KOMÓRKA - 2,62 m²
- KOMÓRKA - 2,71 m²
- KOMÓRKA - 2,09 m²
- KOMÓRKA - 2,09 m²
- KOMÓRKA - 2,01 m²
- KOMÓRKA - 2,01 m²
- KOMÓRKA - 2,1 m²
- KOMÓRKA - 2,1 m²

ŁĄCZNIE TECHNICZNE: 31,52 m²

ŁĄCZNIE POW. NA KONDYGNACJI POWTARZALNEJ : 714,8 m²



ruum

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
RUUM MACIEJ WITCZAK TEL : 501125397
 UL. MOSTOWA 14 / LOK 3 / PIĘTRO 4 / 87-300 BRODNICA
 INWESTOR
P.P.U.H. EURO-PLAST REMIGIUSZ WAŁDOWSKI
87-720 CIECHOCINEK, UL. BEMA 146
 INWESTYCJA
KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM

PROJEKTOWAŁ
MGR INŻ. ARCH. MACIEJ WITCZAK

ADRES
CIECHOCINEK, DZIAŁKA 623/39:623/40, GMINA CIECHOCINEK

BRANŻA
ARCHITEKTURA
 FAZA
PROJEKT KONCEPCYJNY

SKALA
1:200

NAZWA RYSUNKU
KONDYGNACJA POWTARZALNA

DATA
10.10.2024

03



