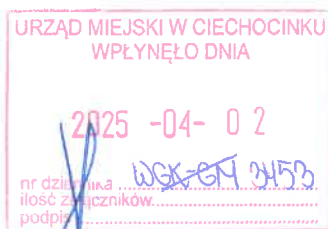


Dane wnioskodawcy:
Polna 66 sp. z o.o.
ul. Polna 100/6b, 87-100 Toruń
Regon 386109255, Nip: 879-272-22-49
tel. 604 476 340

Ciechocinek, 01.04.2025r.



Dane pełnomocnika*:
Daniel Białka
zam. ul. Oceaniczna 13, 86-031 Osielsko
(korespondencja do biura ul. Polna 100/6b, 87-100 Toruń)
tel. 798 783 482

BURMISTRZA CIECHOCINKA
za pośrednictwem
REFERATU GOSPODARKI TERENAMI I OCHRONY ŚRODOWISKA
Pani Magdalena Zwierzchowska-Drożdża
ul. Kopernika 19,
87-720 Ciechocinek

UZUPEŁNIENIE WNIOSEKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

W odpowiedzi na pismo nr GT.670.2.8.2024.2025 z dnia 12.03.2025r. dot. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej działki nr 636/2, 636/3 (zwanej dalej „naszą” inwestycją) oraz inwestycji towarzyszącej działki nr 635/7, przy ul. Bema w Ciechocinku uzupełniam wniosek o następujące elementy zgodnie z punktami w w/w pisma:

1. Numery ksiąg wieczystych podano w uzupełnieniu pierwszym z dnia 25.04.2024r.
Działka nr 635/7, w której znajdują się istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej będzie miejscem przyłączenia instalacji do wszystkich wymienionych w tym zdaniu sieci.

Należy jednak sprostować pojęcia. Na 1 stronie wniosku w punkcie I **błędnie użyliśmy słów „sieci” zamiast „instalacje”**. W ramach postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę *inwestycji mieszkaniowej* (działki nr 636/2, 636/3) oraz *inwestycji towarzyszącej* (działka nr 635/7) nie przewiduje się konieczności projektowania nowych sieci.

Dla jasności:

Przez sieć, na podstawie art. 2 pkt 7) ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków rozumie się:

Sieć - przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Na potrzeby „naszej” inwestycji konieczne będzie wykonanie jedynie instalacji i przyłączy tj:

przyłączy kanalizacyjne – odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej;

przyłączy wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;

Natomiast przez sieć, na podstawie art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne rozumie się:

sieci – instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego;

Na potrzeby „naszej” inwestycji konieczne będzie wykonanie jedynie instalacji i przyłączy tj.

(pkt.10): instalacje – urządzenia z układami połączeń między nimi

Zatem przewody na działkach 636/2 i 636/3 czyli terenie „naszej” inwestycji mieszkaniowej w myśl technicznej nomenklatury tytułuje się „instalacją” lub „instalacją wewnętrzną”. Odcinki prowadzące od końcowych studni instalacji do istniejących sieci w ulicy Bema dz. 635/7 to „przyłącza”, które podlegają osobnym opracowaniom i pozwoleniom na późniejszym etapie projektowym i nie są częścią pozwolenia na budowę „naszej” inwestycji ani inwestycji towarzyszącej.

Korygujemy zatem brzmienie punktu I na pierwszej stronie wniosku na:

I. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 1538 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą”) oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka uchwałą nr XXV/195/2017 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 maja 2017r., z późniejszymi zmianami (zwanej dalej „Studium”) zwracam się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej * polegającej na:

Inwestycja mieszkaniowa:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym

Wraz z niezbędnymi elementami:

- parking naziemny wraz z drogami manewrowymi i dojazdem do parkingu podziemnego;
- plac zabaw;
- wiatę śmietnikową;
- instalacje: wod-kan – w tym studnie i *instalacje* podziemne na terenie inwestycji
energetyczna – w tym *instalacje* podziemne i oświetlenie terenu (słupy oświetleniowe
gazowa - w tym studnie i *instalacje* podziemne na terenie inwestycji

Inwestycja towarzysząca/Inwestycje towarzyszące *:

Przebudowa drogi dojazdowej celem spełnienia art. 17 ust. 1. Pkt 1 „ustawy”.

2. W konsekwencji sprostowania w pkt.1 koncepcję urbanistyczno-architektoniczną uzupełnia się o wskazanie przebiegu istniejących elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych tj. wyróżnia się kolorem istniejące już na czarno-białej mapie podłożonej pod koncepcję osi sieci wraz z ich oznaczeniem przebiegające przez działkę 635/7. Przerywanymi liniami oznacza się orientacyjny przebieg instalacji i przyłączy, które jednak zostaną opracowane i uzgodnione z zarządcami sieci dopiero na późniejszych etapach projektowych. Projekty przyłączy nie są wymagane nawet na etapie udzielania pozwolenia na budowę i są zazwyczaj przedmiotem odrębnego postępowania.

3. Oświadczamy, że inwestycja prowadzona będzie jednoetapowo w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 z późn. zm. Prawo Budowlane, co jest dodatkowo wpisane do opisu uzupełniającego koncepcję Urbanistyczno – Architektoniczną.

4. Uzupełnia się wskazanie przebiegu sieci w koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej. Ponownie jednak przypominamy, nie przewidujemy rozbudowy sieci, jedynie przyłączenie do nich na podstawie odrębnych uzgodnień i projektów, niekoniecznie dokonywanych przez inwestora (będzie to wynikać z ustaleń z gestorem sieci).

Zapisy art. 35 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie obowiązują, dostaliśmy załączoną pierwotnie w dokumentach zgodę na dysponowanie terenem dz. 635/7 w celu rozbudowania ul. Bema

Zapisy art. 38 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie dotyczy, gdyż sieci są istniejące.

5. Inwestycja towarzysząca polegająca na rozbudowie drogi (poszerzeniu jej do 6m) zostaje przedstawiona bardziej szczegółowo w koncepcji Urbanistyczno-Architektonicznej i dostaje swój osobny rysunek. Droga pod względem Urbanistyczno-Architektonicznym nie zmieni znacząco swojego charakteru, podobnie jak obecnie będzie to utwardzenie z kostki betonowej. Ze względu jednak na naciski z wydziału Urzędu Miasta Ciechocinka zajmującego się drogami uzupełniamy koncepcję o 5 miejsc parkingowych wzdłuż tej drogi, co zostaje oznaczone na w/w rysunkach oraz korygujemy zapis w pkt. 7 podpunkt d) wniosku.

d) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej:

Droga utwardzona szerokości 6m utwardzona kostką betonową typu behaton o nośności drogi 100 kN/oś i nachyleniu nie przekraczającym 5%. Łuki drogi zgodne z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Możliwość zawracania wozu bojowego zostaje zapewniona na terenie inwestycji mieszkaniowej. Wzdłuż drogi odtworzone zostanie 5 miejsc post. równoległych.

- 1) Całkowita powierzchnia terenu (teren inwestora) objętego wnioskiem: **448m²**
- 2) Powierzchnia utwardzona: koncepcja zakłada ok. **397m² tj. 88,62%;**

Ponadto na adres planowanie@ciechocinek.pl wysłana zostaje elektroniczna wersja koncepcji urbanistyczno-architektonicznej wraz z załącznikami graficznymi.

mgr inż. arch. Daniel Białka

upr. bud. w specjalności architektonicznej

do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019

członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej

Izby Architektów nr KP-0355

podpis