URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU
WPŁYNĘŁO DNIA
2025 -12- 05
Nr dziennika NOK - GT
ilość załączników DPW/3652/2025

Sposób dostawy: Dane dodatkowe:

Od: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO - EPIDEMIOLOGICZNA W BYDGOSZCZY BYDGOSZCZ KUJAWSKA (AE:PL-67719-88282-SBJJG-23)

Do: Urząd Miejski w Ciechocinku

PPSA-E-12356d03-06f8-4afe-8297-7f3eee0ceeea

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:
NNZ.9022.6.23.2025_Ciechocinek_-_opinia_05.12.pdf

PAŃSTWOWY
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
W BYDGOSZCZY

Znak sprawy: NNZ.9022.6.23.2025

Bydgoszcz, dnia 05.12.2025 r.
Egz. nr 1

OPINIA

Na podstawie art. 1 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 416) w związku z art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 195 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Ciechocinka w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek,

PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
W BYDGOSZCZY
opiniuje

powyższy wniosek, zgłaszając następującą uwagę:

- W przypadku przeznaczenia działek sąsiadujących bezpośrednio z projektowaną inwestycją: nr 1825/4, 1825/5, 1825/6, pod zabudowę mieszkaniową, należy uwzględnić § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), gdyż ze względu na projektowaną wysokość budynku (niezgodną z planem miejscowym), wystąpi przesłanianie, co może wykluczyć realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnej z planem miejscowym).

UZASADNIENIE

Burmistrz Ciechocinka pismem znak: GT.670.4.4.2025 z dnia 20.11.2025 r. zawiadomił Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy o możliwości wyrażenia opinii do wniosku firmy: CTBS Sp. z o.o. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na

teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach nadziemnych, z planowaną minimalną i maksymalną liczbą mieszkań: od 30 do 60 lokali, o powierzchni od 30 m^2 do 70 m^2.

W opiniowanym wniosku zawarto wymagane, w ww. ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, informacje, w tym określono: analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie zapotrzebowania na wodę (z miejskiej sieci wodociągowej), energię elektryczną i cieplną oraz sposób odprowadzania ścieków (do miejskiej sieci kanalizacyjnej) oraz sposób zagospodarowania odpadów.

Na obszarze objętym wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (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).

Przedmiotowa inwestycja nie uwzględnia ustaleń ww. planu m.in. w zakresie:

- rodzaju zabudowy (zamiast jednorodzinnej projektowania wielorodzinna),
- przekroczenia wysokości zabudowy (w miejscowym planie określono max. 12,0 m natomiast projektuje się wysokość zabudowy 14,5 m),
- liczby kondygnacji (zamiast 2 projektuje się 4 kondygnacje).

W ocenie tutejszego organu w przypadku przeznaczenia działek sąsiadujących bezpośrednio z projektowaną inwestycją, pod zabudowę mieszkaniową, należy uwzględnić § 13 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdyż ze względu na projektowaną wysokość budynku (niezgodną z planem miejscowym), wystąpi przesłanianie, co może wykluczyć realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnej z planem miejscowym).

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy po analizie ww. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej uznał, że po uwzględnieniu powyższej uwagi, nie będzie on w sprzeczności z wymaganiami sanitarnymi.

Wobec powyższego Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy wydał opinię jak w sentencji.

Z upoważnienia
Państwowego Wojewódzkiego
Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy
Z-ca Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy
Dorota JANUŻYK-RUTECKA

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Wyk. w 1 egz.
Otrzymują:
1. Pan Jarosław Jucewicz, Burmistrz Ciechocinka
   Urząd Miejski w Ciechocinku (AE:PL-31995-16586-UDAEE-21) – elektronicznie (e-Doręczenia)
2. a/a – egz. nr 1

URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU

ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
e-mail:ratusz@ciechocinek.pl

Telefon (54) 283 64 58
Fax (54) 283 64 23
www.ciechocinek.pl

Ciechocinek, dnia 19.12.2025 r.

GT.670.4.5.2025

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
w Bydgoszczy
ul. Kujawska 4
85-031 Bydgoszcz

W ślad za opinią z dnia 5 grudnia br. Znak NNZ.9022.6.23.2025 oraz zgłoszonej uwagi do wniosku Burmistrza 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 1825/1, 1825/2, 1825/3 ul. Słońsk Górny zaopiniowania wniosku wyjaśniam co następuje:

- załączona do wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, **koncepcja architektoniczno – urbanistyczna**, jest wstępną wytyczną projektową. Koncepcja przedstawia w sposób graficzny, szkicową symulację jednego z kilku możliwych wariantów realizacyjnych, który ma ułatwić osobom niezwiązanym z branżą projektową lepsze zrozumienie treści wniosku, opisującego wnioskowane parametry projektowe. We wniosku ws ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, opisuje się minimalne i maksymalne parametry zabudowy takiej jak: wysokość, powierzchnię zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy i inne. Wnioskowane parametry należy traktować jako ramy, w których po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku będzie poruszać się przyszły Inwestor oraz wybrany

do realizacji dokumentacji budowlanej, projektant. Załączona koncepcja nie jest projektem budowlanym. Oznacza to, że na etapie sporządzania projektu budowlanego, uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, zapewni sporządzenie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną.

Wówczas do obowiązków projektanta należeć będzie, wprowadzenie stosowanych rozwiązań, które zapewnią brak negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące. W toku procesu projektowego, na etapie projektu budowlanego, sprawdzane będą zagadnienia: wzajemnych relacji budynku, z otoczeniem z uwagi na przepisy pożarowe, sanitarne, jak również przytoczony w piśmie § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- w wyjaśnianiach, które wpłynęły do tut. Urzędu w dniu 19 grudnia br. złożonych przez pełnomocnika Wnioskodawcy wskazano, iż planowany budynek posiada cztery kondygnacje, a jego maksymalna wysokość zamknie się w przedziale 12-12,5m. Maksymalna wysokość, która została zawarta we wniosku tj. 14,5 m, jest górną granicą, która nie jest wysokością obligatoryjną. Projektowane parametry zabudowy, w tym jej wysokość, będą i muszą, zostać sprawdzone na etapie projektu budowlanego, sporządzanego przez projektanta specjalności architektonicznej. W załączeniu przedkładam wyjaśnienia pełnomocnika Wnioskodawcy.

Z up. Burmistrza
mgr Magdalena Zwierzchowska-Drożdża
Dyrektor
Wydziału Gospodarki Komunalnej

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-12-19

Dane nadawcy

Urząd Miejski w Ciechocinku
87-720 CIECHOCINEK
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 19
Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat: aleksandrowski
Gmina: Ciechocinek (gmina miejska)
Telefon: +48544161800
Email: ratusz@ciechocinek.pl

Dane adresata

WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W BYDGOSZCZY (85-031 BYDGOSZCZ, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

PISMO

PISMO GT.670.4.5.2025

W załączeniu przesyłam pismo.

Załączniki:

1. wyjaśnienia pismo PWIS GT.670.4.5.2025.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP174693153

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa adresata dokumentu: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W BYDGOSZCZY
Identyfikator adresata: WSSEwBydgoszczy
Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa nadawcy: Urząd Miejski w Ciechocinku
Identyfikator nadawcy: 5bpfvr9721
Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia
Data doręczenia: 2025-12-19T12:20:10.816
Data wytworzenia poświadczenia: 2025-12-19T12:20:10.816
Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK244526127

Dane uzupełniające (opcjonalne)
Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło
Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu
Wartość informacji uzupełniającej: 244526127

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja
Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39[1] par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie
Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39[1] par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu
Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu
Lista podpisanych elementów (referencji):
referencja ID-029072be9ecdfc79b197de1cdea55bee :
referencja ID-9a0deec10ab753f475e97cdc73f737f5 : PISMO%20GT.670.4.5.2025.xml
referencja : #xades-id-9600f95fa2114682ab578ae2ef69f340

CTBS sp z o.o.
ul. Bema 23a
87-720 Ciechocinek

Burmistrz Ciechocinka
ul. M.Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

Pełnomocnik:
Maciej Witczak
ul. Mostowa 14
87-300 Brodnica

ODPOWIEDŹ

Odpowiedź do opinii PWiS Bydgoszcz, znak NNZ.9022.6.23.2025, dotyczącej pisma Burmistrza Ciechocinka, znak GT.670.4.4.2025, z dnia 20.11.2025 r. w sprawie firmy CTBS Sp. z o.o. .

W nawiązaniu do opinii PWiS dotyczącej, uwzględnienia treści § 13 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczącego zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń, przy planowaniu inwestycji mieszkaniowej, dokładna treść § 13 :

„ 1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:
1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:
a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,
2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.
2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.
3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równolegle do płaszczyzny okna.
4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej."

Informuję, że :

1. Załączona do wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, **koncepcja architektoniczo – urabnistyczna**, jest wstępną wytyczną projektową. Koncepcja przedstawia w sposób graficzny, szkicową symulację jednego z kilku możliwych wariantów realizacyjnych, który ma ułatwić osobom niezwiązanym z branżą projektową lepsze zrozumienie treści wniosku, opisującego wnioskowane parametry projektowe.

2. We wniosku ws ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, opisuje się minimalne i maksymalne parametry zabudowy takiej jak : wysokość, powierzchnię zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy i inne. Wnioskowane parametry należy traktować jako ramy, w których po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku będzie poruszać się przyszły Inwestor oraz wybrany do realizacji dokumentacji budowlanej, projektant.

3. Załączona koncepcja nie jest projektem budowlanym. Oznacza to, że na etapie sporządzania projektu budowlanego, uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, zapewni sporządzenie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną. Do obowiązków projektanta należeć będzie, wprowadzenie stosowanych rozwiązań, które zapewnią brak negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące. W toku procesu projektowego, na etapie projektu budowlanego, sprawdzane będą zagadnienia : wzajemnych relacji budynku, z otoczeniem z uwagi na przepisy pożarowe, sanitarne, jak również przytoczony w piśmie § 13 Warunków Technicznych. W odniesieniu do wnioskowanej maksymalnej

wysokości budynku, wynoszącej 14,5 m, projektant może wprowadzić rozwiązania z zakresu detalu architektonicznego, takie jak : wycofanie ścian ostatniej kondygnacji, wykonanie wcięć w kubaturze ostatniej kondygnacji, realizację ostatniej kondygnacji w ograniczonym zakresie, w sposób spełniający warunki zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń w zabudowie jednorodzinnej tzw. przesłanianie. Jest możliwe takie zaprojektowanie kształtu rzutu ostatniej kondygnacji, budynku wielorodzinnego, które nie będzie wnosić ujemnego wpływu na teren działek sąsiednich, przy maksymalnej wysokości wnioskowanego budynku wynoszącej 14,5m. Sprawdzenie takiej możliwości, decyzja o wyborze projektowanej wysokości budynku, będzie realizowana w ramach projektu budowlanego. Wnioskowana maksymalna wysokość, tak samo , jak maksymalna powierzchnia zabudowy, ma określić jedynie możliwość i nie przesądza o jej pełnym wykorzystaniu.

4. Niezależnie od projektowych możliwości spełnienia warunku przesłaniania dla zabudowy jednorodzinnej, w kontekście maksymalnej wysokości budynku wielorodzinnego, wynoszącej 14,5 m, informuję, że taka wysokość nie będzie rozważana. Planowany jest budynek o czterech kondygnacjach, mieszkalny, wielorodzinny, którego maksymalna wysokość zamknie się w przedziale 12-12,5m. Powiązane jest to z ekonomią realizacji tego typu obiektów, gdzie dodatkowe 2,5 m wysokości, wiązałoby się ze znacznym, ponadstandardowym podniesieniem wysokości kondygnacji mieszkalnych, bez jakichkolwiek zysków inwestycyjnych.

Resumując. W ramach planowanej, przyszłej inwestycji mieszkaniowej, projektowany będzie budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych, o maksymalnej wysokości 12-12,5m. Maksymalna wysokość, która została zawarta we wniosku tj. 14,5 m, jest górną granicą, która nie jest wysokością obligatoryjną. Projektowane parametry zabudowy, w tym jej wysokość, będą i muszą, zostać sprawdzone na etapie projektu budowlanego, sporządzanego przez projektanta specjalności architektonicznej.

MACIEJ WITCZAK
mgr inż. architekt
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr. 19/ZPO/A/OKK/2009

PODPIS ZAUFANY
MACIEJ
WITCZAK
19.12.2025 10:28:02 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

DYREKTOR
OKRĘGOWEGO URZĘDU GÓRNICZEGO
W GDAŃSKU

RPW/4139/2025-1P
EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-12-15
Data wpływu: 2025-12-15

2025 -12- 15

Gdańsk, 10 grudnia 2025 r.

GDA.5120.129.2025.PB
RKW/4316-4317/2025

Postanowienie

Na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 20 i ust. 13 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 ze zm.) oraz art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Ciechocinek z dnia 20 listopada 2025 r., znak: GT.670.4.4.2025 (wpływ do tutejszego Organu w dniu 20 listopada 2025 r.), w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul. Słońsk Górny, w obrębie ewidencyjnym miasto Ciechocinek

opiniuję pozytywnie

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul. Słońsk Górny, planowanej w granicach terenu górniczego złoża wód leczniczych „Ciechocinek", wyznaczonego w koncesji nr 95/92 wydanej w dniu 10 listopada 1992 r. przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z terminem ważności do dnia 9 listopada 2042 r. dla Uzdrowiska Ciechocinek spółka akcyjna, w zakresie zagospodarowania terenów górniczych

przy uwzględnieniu na kolejnych etapach przygotowania inwestycji następujących warunków geologiczno-górniczych:

1) niewykonywania żadnych robót geologicznych, w tym odwiertów pod pionowe wymienniki gruntowej pompy ciepła;
2) w przypadku zamiaru prowadzenia robót geologicznych, niezależnie od głębokości i celu ich wykonania, wymagane jest posiadanie zatwierdzonego przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, planu ruchu zakładu wykonującego roboty geologiczne;
3) wykopy budowlane pod fundamenty nie spowodują mieszania się wód podziemnych różnych poziomów wodonośnych;
4) w przypadku konieczności odwodniania wykopów budowlanych odwodnieniu może podlegać jedynie czwartorzędowy poziom wodonośny.

Uzasadnienie

W dniu 20 listopada 2025 r. do Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Ciechocinek z dnia 20 listopada 2025 r., znak: GT.670.4.4.2025, w sprawie zaopiniowania wniosku ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul. Słońsk

ul. Biała 1, 80-435 Gdańsk
Tel. 58 34 00 730, faks: 58 34 00 734
e-mail: ouggdansk@wug.gov.pl ePUAP: /WUG/OUGGDANSK

Górny, którego treść znajduje się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ciechocinku w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce ogłoszenia miejskie.

Zgodnie z treścią art. 7 ust. 12 pkt 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących właściwy organ nadzoru górniczego może przedstawić opinię do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w zakresie zagospodarowania terenów górniczych.

W toku postępowania administracyjnego ustalono, że przedmiotowa inwestycja znajduje się w granicach terenu górniczego złoża wód leczniczych „Ciechocinek" oraz, że najbliżej położone ujęcie wody leczniczej nr 16 jest zlokalizowane ok. 1290 m na południowy-zachód od planowanej inwestycji. Eksploatacja jest prowadzona z piaskowców jury dolnej z głębokości 1363 m, a wyżej zalegające utwory geologiczne zapewniają izolację od powierzchni gruntu. Ujęcie charakteryzuje się samowypływem o ciśnieniu ok. 2,6 bar na głowicy ujęcia.

W dniu 28 listopada 2025 r. tut. Organ wystąpił do przedsiębiorcy Uzdrowisko Ciechocinek S.A., ul. Kościuszki 10, 87-720 Ciechocinek o sporządzenie i przedłożenie pisemnej opinii odnośnie warunków geologiczno-górniczych dla terenu objętego opracowaniem przedmiotowego projektu decyzji, a także możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do ruchu zakładu górniczego.

Organ nadzoru górniczego, po analizie projektu decyzji w odniesieniu do terenu górniczego oraz na podstawie opinii o warunkach geologiczno-górniczych kierownika ruchu zakładu górniczego „Ciechocinek", sporządzonej dla obszaru górniczego „Ciechocinek", otrzymanej drogą elektroniczną w dniu 10 marca 2022 r. oraz na podstawie opinii o warunkach geologiczno-górniczych kierownika ruchu zakładu górniczego „Ciechocinek" (znak: AEZG-5430.10.2025.LK z dnia 5 grudnia 2025 r.), sporządzonej dla obszaru górniczego „Ciechocinek", otrzymanej drogą elektroniczną w dniu 5 grudnia 2025 r. stwierdza, iż brak jest przeciwwskazań dla realizacji zamierzonej inwestycji na przedmiotowym obszarze, ponieważ nie wpłynie ona na warunki hydrogeologiczne, nie zagraża zanieczyszczeniem wód podziemnych i nie będzie miała wpływu na ruch zakładu górniczego „Ciechocinek" pod warunkiem: niewykonywania żadnych robót geologicznych, w tym odwiertów pod pionowe wymienniki gruntowej pompy ciepła, prowadzenia wykopów budowlanych pod fundamenty w taki sposób, aby nie wystąpiło mieszanie się wód podziemnych różnych poziomów wodonośnych, zaś w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, odwadniania jedynie czwartorzędowego poziomu wodonośnego. W przypadku zamiaru prowadzenia robót geologicznych w obszarze górniczym, niezależnie od głębokości i celu ich wykonania, wymagane jest posiadanie zatwierdzonego przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, planu ruchu zakładu wykonującego roboty geologiczne.

Organ nadzoru górniczego po analizie zgromadzonego materiału w odniesieniu do terenu górniczego oraz na podstawie pisemnej opinii przedsiębiorcy stwierdza, iż brak jest przeciwwskazań dla realizacji zamierzonej inwestycji pod warunkiem uwzględnienia na kolejnych etapach przygotowania inwestycji wszystkich w/w warunków geologiczno-górniczych. W przypadku zamiaru prowadzenia robót geologicznych w obszarze górniczym, niezależnie od głębokości i celu ich wykonania, wymagane jest posiadanie zatwierdzonego przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, planu ruchu zakładu wykonującego roboty geologiczne.

Wobec powyższego, należało pozytywnie zaopiniować przedłożony wniosek.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Inwestorowi zażalenie do Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach za pośrednictwem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, w terminie 7 dni od jego doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi

administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne. Cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do zażalenia jest niedopuszczalne.

DYREKTOR
Okręgowego Urzędu Górniczego
w Gdańsku

mgr inż. Jarosław Orłowski

Otrzymują (za potwierdzeniem odbioru):

1. Burmistrz Ciechocinka, ul. Mikołaja Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek,
2. OUG w Gdańsku – a/a.

Do wiadomości:

Uzdrowisko Ciechocinek S.A., ul. Kościuszki 10, 87-720 Ciechocinek.

Niezależnie od obowiązków organów administracji publicznej przewidzianych w K.p.a., niniejszym realizuję obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679 (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.). Powyższy obowiązek nie wpływa na tok i wynik postępowania administracyjnego. Informacje i dane do kontaktów w sprawie danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, e-mail: ouggdansk@wug.gov.pl. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Wyższy Urząd Górniczy, ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, e-mail: iod@wug.gov.pl.

Informacje dotyczące przetwarzanych danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań przez Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, w szczególności wykonywania zadań m.in. prowadzenia postępowań administracyjnych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny ciążący na administratorze danych osobowych wynikający z ustaw nakładających obowiązek realizacji konkretnego zadania, a także wykonywanie zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej. Podanie danych osobowych jest wymagane przepisami prawa.

Okres przetwarzania danych

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji danego zadania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji.

Źródła danych

Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kategorie odnośnych danych

Przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności imię i nazwisko oraz adres, a także inne dane osobowe niezbędne do realizacji ww. zadań.

Odbiorcy danych osobowych

Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

Prawa osoby, której dane dotyczą

Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz ograniczenia ich przetwarzania.

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU
WPŁYNĘŁO DNIA
2025 -11- 28
NGK-GT

Egz. nr 2
Bydgoszcz, 25 listopada 2025 r.

RPW/3122/2025-1P
EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-11-28
Data wpływu: 2025-11-28

SZEF
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO
CENTRUM REKRUTACJI

Pan Jarosław JUCEWICZ
Burmistrz Ciechocinka
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM

Nr sprawy: CWCR OZ Byd.-Slog-ZP.0732.302.2025

POSTANOWIENIE Nr 344/2025

Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji działając na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022r. o obronie Ojczyzny (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 825 z póź. zm.) w związku z art. 7 ust. 12 pkt.19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 195 z póź. zm.) oraz w związku z art. 106 § 3, 5, art. 124 § 1 i 2, art. 143 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu sprawy z wniosku Burmistrza Ciechocinka, znak: GT.670.4.4.2025 z dnia 20.11.2025r. (nr wch. 9058/2025 z dnia 21.11.2025r.) dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3 ulica Słońsk Górny,

postanawia:

zaopiniować pozytywnie wniosek dotyczący ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3 ulica Słońsk Górny.

UZASADNIENIE

W związku z tym, że przedłożony projekt nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze odpowiedzialności Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji postanowiono jak wyżej.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Ministra Obrony Narodowej, za pośrednictwem Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, (adres korespondencyjny: Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Bydgoszczy, ul. Warszawska 10, 85-058 Bydgoszcz), w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia, jednakże organ administracji publicznej, który wydał postanowienie, może wstrzymać jego wykonanie, gdy uzna to za uzasadnione.

z upoważnienia

Szefa
Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji

płk Janusz ŁYŻEŃ

CENTRALNE WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI VII

m.p.

SZEF OŚRODKA
Ośrodek Zamiejscowy w Bydgoszczy

Wykonano w 3 egz.:
Egz. nr 1 – ad acta;
Egz. nr 2 – Burmistrz Ciechocinka;
Egz. nr 3 – dokumentacja ewidencyjna.
Włodzimierz Szatan (tel. 261 415 018)
2025.11.25
T 0203 A/2025

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
85-009 Bydgoszcz
ul. Dworcowa 81

WST.600.28.2025.MM1

Bydgoszcz, 2025-11-24

RPW/3268/2025-1P

EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-12-02
Data wpływu: 2025-12-02

2025 -12- 02
WGK-GT

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

W załączeniu przesyłam pismo znak: WST.600.28.2025.MM1

Załączniki:

1. Ciechocinek_GT.670.4.4.2025. (600.28) - pismo.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-11-24T12:20:17.934Z

Podpis elektroniczny

REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

Bydgoszcz, dnia 24 listopada 2025 r.

WST.600.28.2025.MM1

2025 -12- 02
WOKGT

Burmistrz Miasta Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87- 720 Ciechocinek

Opinia

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w odpowiedzi na pismo z dnia 20.11.2025 r., znak: GT.670.4.4.2025 z prośbą o zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą towarzyszącą i drogową, zjazdem na terenie nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul Słońsk Górny - na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 13 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, z późn. zm.), tj. w odniesieniu do form ochrony przyrody, opiniuje pozytywnie przedmiotową inwestycję mieszkaniową.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na terenie którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 6119, z późn. zm.)

Na terenie objętym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obowiązuje miejscowy zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr V/34/98 Rady Miasta w Ciechocinku z dnia 21 grudnia 1998 roku w sprawie miejscowy plan 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 (Dz. Urz. Nr 4 poz.13 z dnia 22.01.1999 r.).

Na podstawie dokonanej analizy przekazanego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stwierdził, że wnioskowana inwestycja mieszkaniowa jest zgodna z przepisami obowiązującymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Jednocześnie informuję, że w przypadku, gdyby realizacja powyższej inwestycji mieszkaniowej wiązała się z koniecznością wycinki drzew i krzewów, stanowiących potencjalne siedlisko lęgowe chronionych gatunków ptaków, zaleca się jej przeprowadzenie poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia, a w innym dowolnym terminie maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu, po potwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika braku rozrodu dziko występujących zwierząt, w tym braku aktywnych lęgów ptaków na terenie inwestycji.

W myśl art. 46 ust. 1 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody siedliska gatunków chronionych poddane są całorocznej ochronie prawnej.

Administratorem danych osobowych jest Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz. Szczegółowe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie https://www.gov.pl/web/rdos-bydgoszcz/rodo tel.: 52 50-65-666, fax: 52 50-65-667, kancelaria@bydgoszcz.rdos.gov.pl, https://www.gov.pl/web/rdos-bydgoszcz

W celu uniknięcia nieumyślnego niszczenia ewentualnie występujących siedlisk gatunków chronionych należy przed przystąpieniem do realizacji planowanej inwestycji, dokonać oględzin terenu. W przypadku, gdy planowane czynności wiążą się z naruszeniem zakazów określonych w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, przed ich wykonaniem zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy uzyskać stosowne zezwolenie wydawane przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

dr inż. Marek Machnikowski
Regionalny Konserwator Przyrody w Bydgoszczy
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymują:
1. Adresat,
2. a/a.

Sprawę prowadzi: Mariola Modrzejewska, tel.: 512 020 754, e-mail: mariola.modrzejewska@bydgoszcz.rdos.gov.pl

Dokument elektroniczny

RPW/3266/2025-1P

EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-12-02
Data wpływu: 2025-12-02

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

TORUŃ 2025-12-01

2025 -12- 02
WOK-GT

Dane nadawcy

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W TORUNIU (87-100 TORUŃ, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

Dane adresata

Urząd Miejski w Ciechocinku
87-720 CIECHOCINEK
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 19
Gmina: Ciechocinek (gmina miejska)

INNE PISMO

ul. Słońsk Górny

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazuje pismo.

Załączniki:

1. WUOZ.DW.WZN.5151.1.746.2025.LS.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu: 2025-12-01T15:26:24.057+01:00

Podpis elektroniczny

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu
Delegatura we Włocławku
UL. ŁĘGSKA 42 * 87–800 WŁOCŁAWEK * TEL./FAX. [054] 2315522

Włocławek, dnia 01 grudnia 2025 r.

WUOZ.DW.WZN.5151.1.746.2025.LS

2025 -12- 02

BURMISTRZ CIECHOCINKA

Dotyczy: zawiadomienia Burmistrza Ciechocinka przesłanego pismemGT.673.4.3.2025 z dnia 20.11.2025 r. (wpłynęło dnia 20.11.2025 r.) o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na terenie nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do ww. pisma informuje, że działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku znajdują się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka, stanowiącej obszar zabytkowy, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objętej ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „b", art. 7 pkt 4, art. 22 ust. 2 i ust. 5 pkt Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, z późn. zm.).

Na terenie ww. działek brak jest obiektów o statusie zabytku, w związku z powyższym, Delegatura WUOZ we Włocławku nie ma podstaw prawnych do wypowiadania się w kwestii ww. inwestycji.

Powyższe pismo winno być przyjęte jako stanowisko Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - Delegatury we Włocławku w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na terenie nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Ewa Renata Kowalewska;
WUOZ Toruń
Data: 2025.12.01 13:46:14 CET

Otrzymują:
1. Burmistrz Ciechocinka
2. WUOZ.DW.WZN. - aa.