



BR.0003.6.2026



Ciechocinek, dnia 2026-03-13

Pan  
Marcin Strych  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej Ciechocinka

Burmistrz Ciechocinka przekazuje odpowiedź na interpelację Pani Agnieszki Rybczyńskiej Radnej Rady Miejskiej Ciechocinka dotyczącą planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie przy ul. Kwiatowej w Ciechocinku.

Jarosław Jucewicz  
Burmistrz  
(pismo wydane w postaci elektronicznej  
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

RPW/4782/2026-1P



EZO RP UMC  
Jakub Baran JB (WOS-OR)  
Data rejestracji: 2026-03-13  
Data wpływu: 2026-03-13

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Ad/a.

Osoba sporządzająca pismo:  
Renata Ostrowska-Szuba - e-Kancelaria BR  
tel. 54 281 86 11





Ciechocinek, dnia 13.03.2026 r.

BR.0003.6.2026

**Pani**

**Agnieszka Rybczyńska**

**Radna Ciechocinka**

W nawiązaniu do wniesionej przez Panią interpelacji skierowanej do Przewodniczącego Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 23 lutego 2026 r. (data wpływu do tut. urzędu: 26 lutego 2026 r.) w sprawie planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie przy ul. Kwiatowej w Ciechocinku informuję, że w tut. urzędzie prowadzone są dwa postępowania administracyjne dotyczące inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na wskazanym obszarze.

#### 1. Lokalizacja trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr ewid. 1223/4

W dniu 4 lipca 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 1223/4, położonej w Ciechocinku przy ul. Kwiatowej. Wniosek obejmował realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem terenowym, podziemnym garażem wielostanowiskowym oraz układem komunikacji wewnętrznej. W projekcie przewidziano dwa wjazdy na teren działki oraz dwa zjazdy do garażu podziemnego, a także plac zabaw i tereny zieleni.

Zakładane parametry inwestycji obejmowały m.in.:

- projektowaną liczbę miejsc parkingowych na terenie działki: od 5 do 50,
- liczbę miejsc parkingowych w garażu podziemnym: od 50 do 150.

Projektowana liczba lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach:

- budynek „A” – od 20 do 30 lokali,
- budynek „B” – od 30 do 45 lokali,
- budynek „C” – od 30 do 50 lokali.

Projektowana wysokość budynków: od 10 m do 16 m.

W odpowiedzi na zawiadomienie tut. urzędu z dnia 11 sierpnia 2025 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków we Włocławku – Delegatura we Włocławku – poinformował, że z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej planowane zamierzenie inwestycyjne jest dopuszczalne do realizacji, pod warunkiem spełnienia określonych wymagań konserwatorskich.





Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także ze stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W toku postępowania inwestor został również poinformowany o zgłoszonych przez mieszkańców uwagach i zastrzeżeniach dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Postępowanie zakończyło się wydaniem decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 1223/4 położonej przy ul. Kwiatowej w Ciechocinku.

## 2. Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr ewid. 1225/5

W dniu 16 września 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną, wjazdem na teren działki, placem zabaw oraz terenami zieleni na działce nr 1225/5, położonej w Ciechocinku przy ul. Kwiatowej.

Zgodnie z wnioskiem inwestora projektowany budynek miałby posiadać:

- wysokość od 10 m do 16 m,
- liczbę lokali mieszkalnych w przedziale od 15 do 45.

Planowana liczba miejsc postojowych:

- na terenie działki: od 1 do 5,
- w garażu podziemnym: od 15 do 45.

W dniu 23 grudnia 2025 r. przedsięwzięcie uzyskało pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku – pod warunkiem spełnienia określonych wymagań konserwatorskich.

W toku prowadzonego postępowania organ zwrócił się do inwestora o przedłożenie stanowiska właściwego organu ochrony środowiska w zakresie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bądź braku takiej konieczności.

Pismem z dnia 25 lutego 2026 r. Burmistrz Ciechocinka poinformował inwestora, że planowana inwestycja powinna być rozpatrywana łącznie z inwestycją, o której mowa w pkt 1 niniejszego pisma. W konsekwencji należy uznać, że inwestycje te stanowią jedno przedsięwzięcie w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Tym samym wymagane jest uprzednie uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji inwestycyjnych.

Na wniosek inwestora postępowanie zostało zawieszono postanowieniem Burmistrza Ciechocinka z dnia 5 marca 2026 r. W związku z powyższym postępowanie to obecnie nie jest dalej procedowane.





W odniesieniu do kwestii rozmów z inwestorem dotyczących planowanej zabudowy oraz ewentualnych konsultacji społecznych informuję, że Burmistrz Ciechocinka nie posiada ustawowego obowiązku konsultowania z inwestorem zakresu wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani prowadzenia negocjacji dotyczących jego treści. Organ administracji publicznej podejmuje rozstrzygnięcie w oparciu o przeprowadzoną analizę urbanistyczną, uzyskane uzgodnienia oraz ocenę ewentualnych uwag stron postępowania.

Decyzje o warunkach zabudowy nie podlegają otwartym konsultacjom społecznym. O wszczęciu postępowania informowane są strony postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

BURMISTRZ

Jarosław Jucewicz

