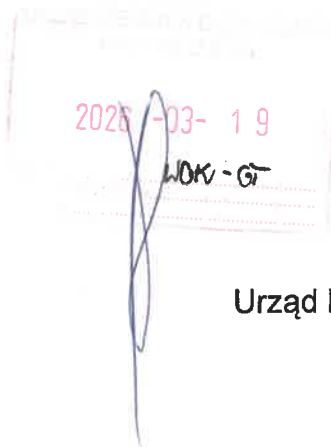
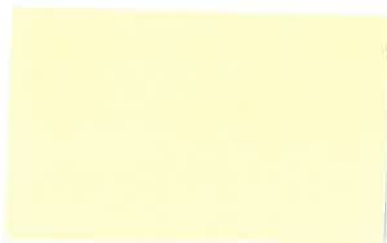




Ciechocinek, dnia 16 marzec 2026 r



Urząd Miejski w Ciechocinku

Urzędowy znak sprawy:

WGK-PN.670.3.2.2025.2026

Dotyczy: Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z dnia 18 września 2025 r. przy ul. Zdrojowej.

1. wobec zmiany koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z uwzględnieniem przebiegającego rowu melioracyjnego przez działkę inwestora uległy zmianie parametry inwestycji oraz korekta jej nazwy:

Ad. Pkt. A złożonego wniosku Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej:

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym pod każdym budynkiem, komunikacją wewnętrzną na działce nr 2746 , ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek Obręb ewidencyjny: CIECHOCINEK.

- **Ad. pkt.7 niezbędna liczba miejsc postojowych**

Z uwagi na fakt iż art. 17 ust. 4a pkt 2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla inwestycji mieszkaniowej został uchylony nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych.

Wnioskowana ilość miejsc postojowych: minimum 20 max 80, wnioskowany wskaźnik 0,5 mp/mieszkanie. Miejsca postojowe usytuowane w garażu podziemnym oraz terenie.

Przyjmuje się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań: minimalna: 40, maksymalna: 80 co oznacza zapewnienie miejsc postojowych pomiędzy 40 – 100 miejsc postojowych.

Liczba miejsc postojowych w koncepcji: 68 sztuki, w tym:

- projektowana łączna liczba miejsc w garażach podziemnych : 43szt.

- projektowana liczba miejsc na parkingach terenowych: 25 szt.
- Planuje się wykonanie 3 miejsc dla osób niepełnosprawnych, co stanowi 2% ogólnej liczby miejsc postojowych

a. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Ad pkt C Charakterystyczne parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu – 4 892 m²
- powierzchnia zabudowy w koncepcji łącznie 1106m² z podziałem na budynki (min.900m², max.1300m²) :
 - A – 555 (min.400m², max.600m²)
 - B – 551 m² (min.400m², max.600m²)
- powierzchnia całkowita nadziemna w koncepcji łącznie 4457m² (min.3600m², max.4800m²) z podziałem na budynki :
 - A - 2 220 m²(min.2000m², max.2400m²)
 - B – 2204 m²(min.800m², max.2400m²)
 - Suma
- powierzchnia całkowita podziemna – łącznie dla dwóch garaży: 1702m² (min.600m², max.2500m²)
- powierzchnia biologicznie czynna w koncepcji przyjęto 37% (min.30% max.50%): 1812m² w tym:
 - zieleń na gruncie rodzimym 100 % - 1620m²
 - zieleń na stropie garażu 50 % - (385*50%) = 192 m²
 - powierzchnia dróg i parkingów = 1537m²

W ramach powierzchni biologicznie czynnej planuje się:

- wydzielone tereny ogródków

- co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu – w koncepcji 704 m² (min.400 max.800) w tym plac zabaw 64m²

Informacje dodatkowe, uzupełniające:

W budynku wielorodzinnym ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna 25m²,
- 2) maksymalna 80m²,

3) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna 1400m²,
- maksymalna 3500m².

(W koncepcji budynek A -1555m², budynek B 1466m², łącznie 3021)

Na terenie inwestycji ustala się liczbę mieszkań w budynkach:

- 1) minimum 30,
- 2) maksimum 80

(W koncepcji budynek A -31 mieszkań, budynek B-31mieszkań, łącznie 62 mieszkania)

- wysokość maksymalna budynków do 13m
- geometria dachu: dach płaski o spadku od 2° do 8°

charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- a) powierzchnia zabudowy od 18% do 30% powierzchni działki,
- b) powierzchnia utwardzona od 10% do 32%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% (1467,6m²),

2. wskazania miejsca włączenia instalacji energetycznej oraz jej przebiegu: Przebieg instalacji energetycznej wskazano linią czerwoną, miejsce włączenia na granicy z działką drogową 867/1

3. Wskazuje się nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

-Działka nr 2746 własność prywatna KW nr WL1A/00018623/7

Z poważaniem:







