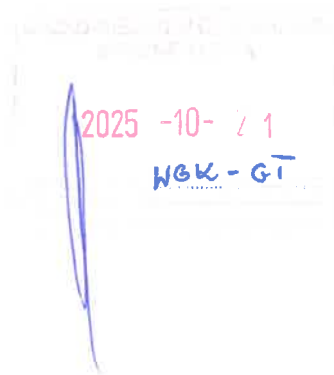


Inowrocław, dnia 17.10.2025r.

F
U
8
t



RPW/1069/2025-1P



EZD RP UMC
Jakub Baran JB (MOS-OR)
Data rejestracji: 2025-10-21
Data wpływu: 2025-10-21

Urząd Miejski w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87-720 Ciechocinek

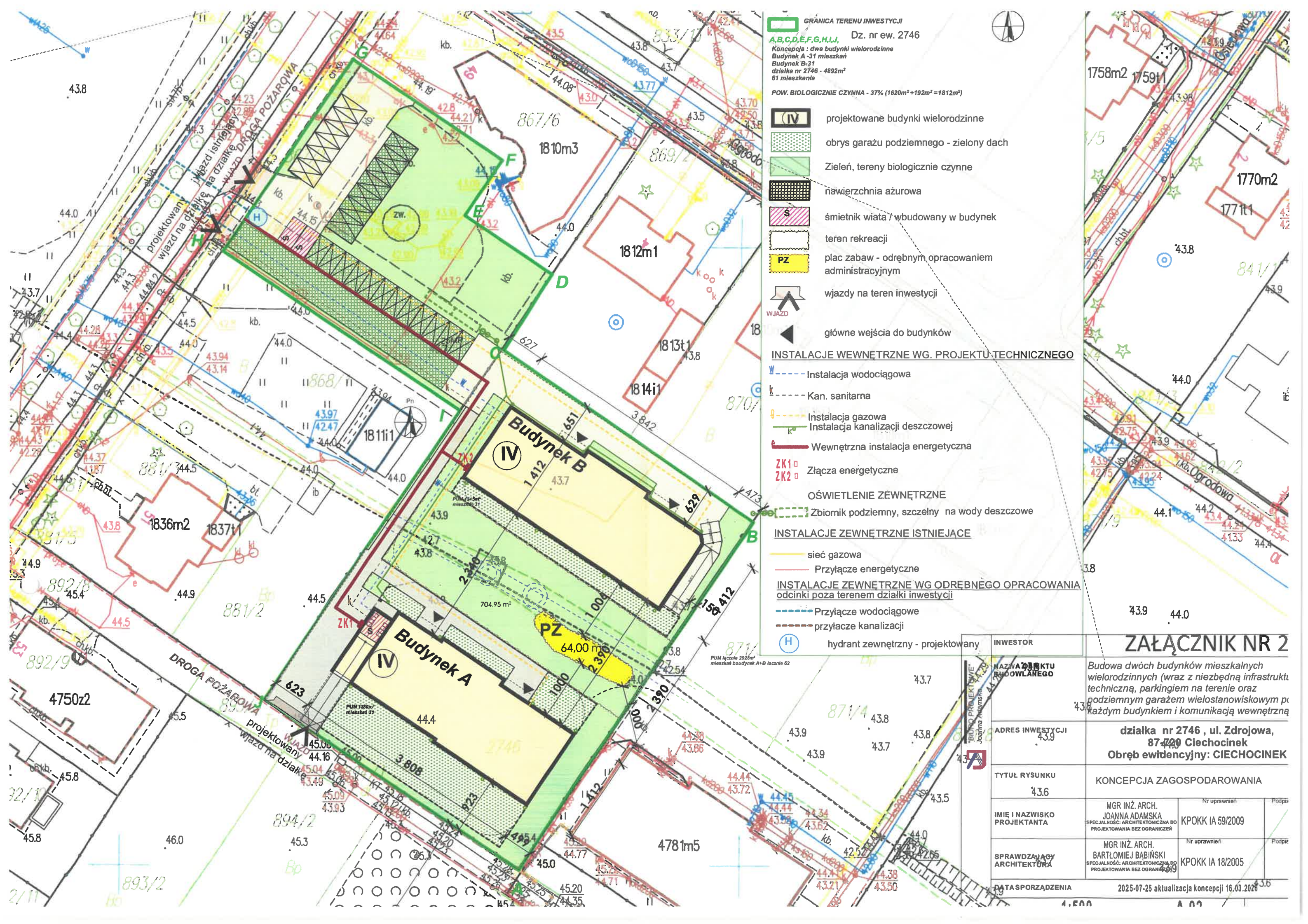
dotyczy: uzupełnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z dnia 18.09.2025 r. przy ulicy Zdrojowej w Ciechocinku.

W odpowiedzi na pismo z dnia 06.10.2025r. znak: WGK-PN.670.3.1.2025 w sprawie uzupełnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z dnia 18.09.2025 r. przy ulicy Zdrojowej w Ciechocinku, uprzejmie informuję co następuje:

Pozostała część działki nr 2746 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka uchwalonego uchwałą Nr V/34/98 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 21.12.1998 roku (Dz. Urz. Województwa Kujawsko Pomorskiego Nr 4 z dnia 22.01.1999 roku poz. 13) pod funkcję budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych – zachodzi sprzeczność funkcji.

Zapisy Planu	Projektowane budynki	Zgodność/sprzeczność
§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 9 jak:		
wyznacza się teren o symbolu MN/U z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych, położonych wzdłuż ul. Ogrodowej, której linii rozgraniczające ustala się na szerokość 15,0 m, a linię zabudowy ustala się w odległości 15,0m od granicy własności z tą ulicą,	Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne, działka i budynki nie przylegają bezpośrednio do ul. Ogrodowej	sprzeczność

przekroju, odpowiednio: g 200 i g 250, g 200, d) sieć energetyczna Ea NN oraz sieć telekomunikacyjna, należy podłączyć do niej po dokonaniu uzgodnień z właściwymi gestorami sieci, e) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu opału płynnego lub gazu, f) usuwanie nieczystości stałych, do miejsc wyznaczonych przez urząd miasta.		
§ 9. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek strukturalnych „A” i „B”, przedstawionych na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały:		
Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 10 jak: Dla całego terenu ustala się teren o symbolu MN/U z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług	Projektowane Budynki mieszkalne wielorodzinne bez lokalizacji usług	sprzeczność
plan obejmuje nieruchomości: cz. Nr 849/1 wydzielając z niej 2 działki oraz nr 850/4, 850/5 połączone w jedną działkę z uwagi na przyjętą w uchwale wielkość i nr 850/10 z istniejącą zabudową mieszkalną,	Działki objęte planem w wyniku podziału zmieniły numery działek.	sprzeczność
linię zabudowy ustala się w odległości 10,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej,	Budynki mieszkalne wielorodzinne oddalone będą od ul. Ogrodowej około 50m	sprzeczność
ustala się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dwukondygnacyjnymi z wysokim dachem i poddaszem użytkowym,	Budynki mieszkalne 4 kondygnacje nadziemne, jedna podziemna, dach płaski.	sprzeczność
ustala się zakaz budowy obiektów produkcyjnych, hurtowych i magazynowych z uwagi na fakt, że zwiększenie ruchu pojazdów spowodowałoby uciążliwość dla otoczenia istniejącego zainwestowania mieszkalnego,	Nie planuje się budynków produkcyjnych, hurtowych i magazynowych	zgodność
ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych w linii zabudowy dla	Na terenie inwestycji nie	zgodność



GRANICA TERENU INWESTYCJI
 A,B,C,D,E,F,G,H,I,J Dz. nr ew. 2746
 Koncepcja : dwa budynki wielorodzinne
 Budynek A - 31 mieszkań
 Budynek B - 31 mieszkań
 działka nr 2746 - 4892m²
 61 mieszkań

- projektowane budynki wielorodzinne
- obrys garażu podziemnego - zielony dach
- Zieleń, tereny biologicznie czynne
- nawierzchnia ażurowa
- śmietnik wiata / wbudowany w budynek
- teren rekreacji
- plac zabaw - odrębnym opracowaniem administracyjnym
- wjazdy na teren inwestycji
- główne wejścia do budynków

INSTALACJE WEWNĘTRZNE WG. PROJEKTU TECHNICZNEGO

- Instalacja wodociągowa
- Kan. sanitarna
- Instalacja gazowa
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Wewnętrzna instalacja energetyczna
- Złącza energetyczne

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

- Zbiornik podziemny, szczelny na wody deszczowe

INSTALACJE ZEWNĘTRZNE ISTNIEJĄCE

- sieć gazowa
- Przyłącze energetyczne

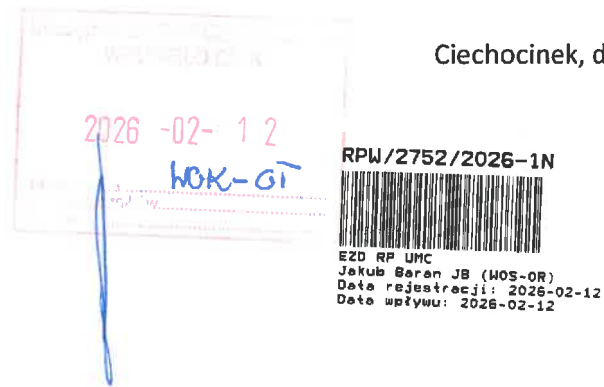
INSTALACJE ZEWNĘTRZNE WG ODREBNEGO OPRAWIANIA odcinki poza terenem działki inwestycji

- Przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji
- hydrant zewnętrzny - projektowany



ZAŁĄCZNIK NR 2	
Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym przy każdym budynkiem i komunikacją wewnętrzną)	
INWESTOR	działka nr 2746, ul. Zdrojowa, 87-700 Ciechocinek Obręb ewidencyjny: CIECHOCINEK
ADRES INWESTYCJI	43.9
TYTUŁ RYSUNKU	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. JOANNA ADAMSKA SPECJALNOŚĆ: ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. BARTŁOMEJ BĄBIŃSKI SPECJALNOŚĆ: ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
DATA SPORZĄDZENIA	2025-07-25 aktualizacja koncepcji 16.03.2025

Ciechocinek, dnia 12 luty 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.

Na podstawie art. 7 ust. 9 w związku z art. 7 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2025, poz. 1754 t.j.) uzupełniam braki formalne:

-maksymalna wysokości projektowanych budynków 13m

-uzupełniono wniosek jak i koncepcję Urbanistyczno-Architektonicznej powiązania przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, które na nim istnieje (art. 8 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy),

- **Woda**

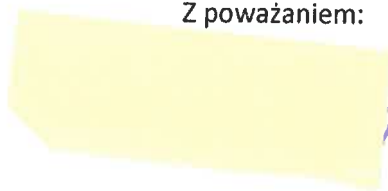
Zgodnie z wydanymi warunkami nr 156/WK/2025 koncepcja przedstawia wykonanie nowej sieci wodociągowej zakończonej hydrantem z rur PE Ø 90 mm oraz włączenie nowo wybudowanej sieci wodociągowej do miejskiej sieci wodociągowej (rura żeliwna) 275 mm w ul. Zdrojowej.

- **Kanalizacja**

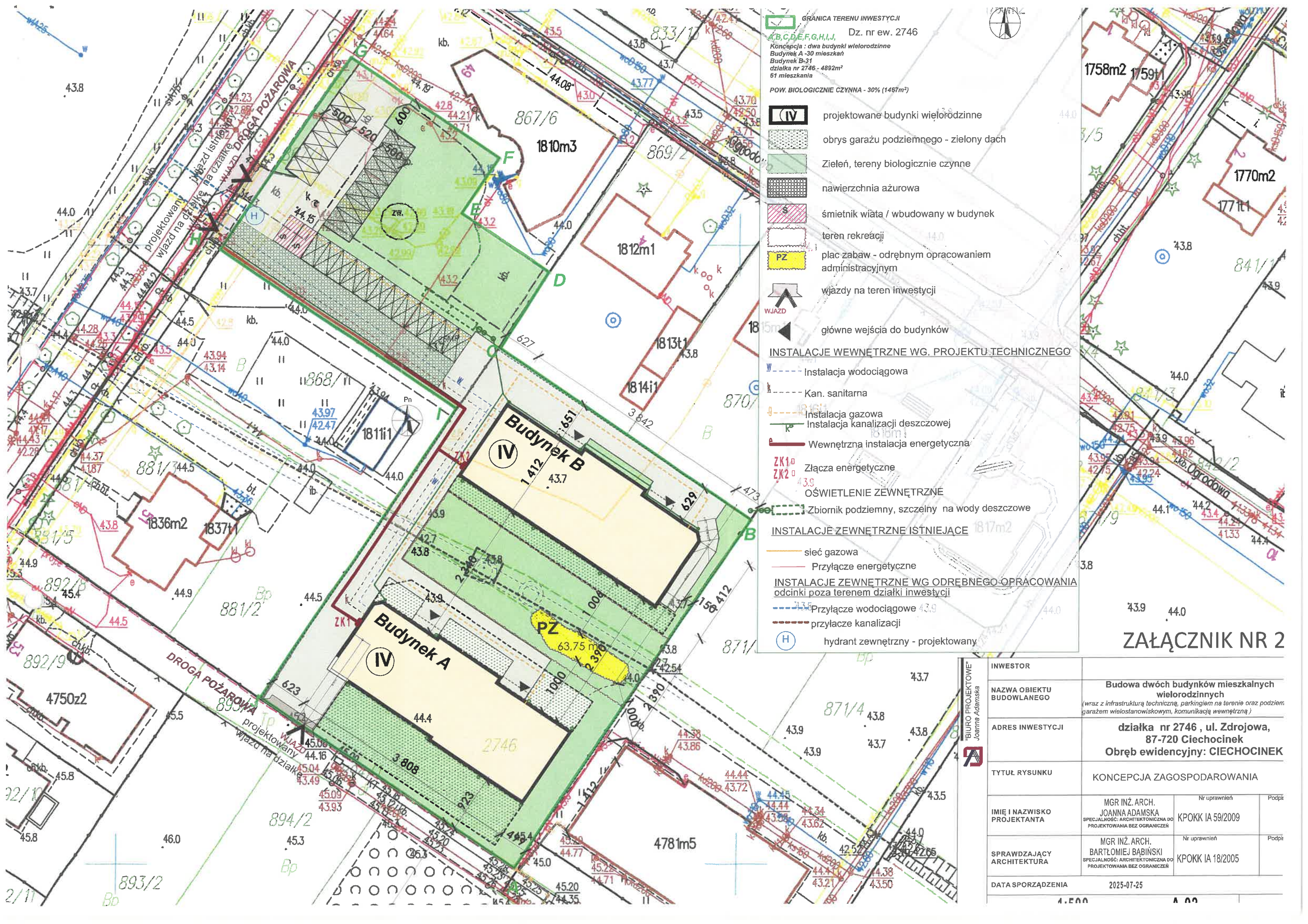
do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej (44.30/41.02) na kanale 300 mm w ul. Zdrojowej. Przyłącze odprowadzające ścieki sanitarne z budynku należy wykonać z rur kanalizacyjnych PCV 200 mm, ułożonych z zachowaniem spadku według wylczeń projektanta w kierunku studzienki zlokalizowanej na działce Wnioskodawcy.

- koryguję złącznik nr 2 do wniosku w związku z lokalizacją budynku na przebiegającym w tym miejscu rowie „S” . Zmieniono lokalizację budynku A uwzględniającą przebiegający rów.

Z poważaniem:



[Handwritten signature]



GRANICA TERENU INWESTYCJI
 Dz. nr ew. 2746
 Koncepcja : dwa budynki wielorodzinne
 Budynek A - 30 mieszkań
 Budynek B - 31 mieszkań
 działka nr 2746 - 4892m²
 61 mieszkania
 POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA - 30% (1467m²)

- (IV)** projektowane budynki wielorodzinne
- obrys garażu podziemnego - zielony dach
- Zielen, tereny biologicznie czynne
- nawierzchnia ażurowa
- śmietnik wiata / wbudowany w budynek
- teren rekreacji
- plac zabaw - odrębnym opracowaniem administracyjnym
- wjazdy na teren inwestycji
- główne wejścia do budynków

INSTALACJE WEWNĘTRZNE WG. PROJEKTU TECHNICZNEGO

- Instalacja wodociągowa
- Kan. sanitarna
- Instalacja gazowa
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Wewnętrzna instalacja energetyczna
- Złącza energetyczne

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

- Zbiornik podziemny, szczelny na wody deszczowe

INSTALACJE ZEWNĘTRZNE ISTNIEJĄCE

- sieć gazowa
- Przyłącze energetyczne

INSTALACJE ZEWNĘTRZNE WG ODREBNEGO OPACOWANIA ODCINKI POZA TERENEM DZIAŁKI INWESTYCJI

- Przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji
- hydrant zewnętrzny - projektowany

ZAŁĄCZNIK NR 2

INWESTOR	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną)		
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	działka nr 2746, ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek Obręb ewidencyjny: CIECHOCINEK		
ADRES INWESTYCJI	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA		
TYTUŁ RYSUNKU	MGR INŻ. ARCH. JOANNA ADAMSKA SPECJALNOŚĆ: ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	Nr uprawnień KPOK IA 59/2009	Podpis
IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	MGR INŻ. ARCH. BARTŁOMIEJ BABIŃSKI SPECJALNOŚĆ: ARCHITEKTONICZNA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	Nr uprawnień KPOK IA 18/2005	Podpis
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	DATA SPORZĄDZENIA 2025-07-25		
4.500	A 00		