



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 781

UCHWAŁA NR XXV/197/26 RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Słońsk Górny w Ciechocinku

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z 2026 r. Dz. U. 2025 poz. 1436), art. 7 ust. 4, art. 8 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r., poz. 1754 t.j.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej wraz z garażem podziemnym przy ulicy Słońsk Górny w Ciechocinku polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na terenie działek o nr 1825/1 (KW WL1A/00010626/2), 1825/2, (KW WL1A/00010626/2), 1825/3 (KW WL1A/00041635/4) przy ulicy Słońsk Górny w Ciechocinku.

§ 2. Granice terenu lokalizacji inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. W budynku wielorodzinnym ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna 30,00 m²,
- 2) maksymalna 70,00 m²,
- 3) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań:
 - minimalna 1700 m²,
 - maksymalna 3000 m².

§ 4. Na terenie inwestycji ustala się liczbę mieszkań w budynku:

- 1) minimum 30,
- 2) maksimum 60.

§ 5. Nie przewiduje się budowy pomieszczeń handlowych i usługowych.

§ 6. Na terenie obecnie wolnym od zainwestowania w formie zabudowy kubaturowej, przewiduje się budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach nadziemnych i jednopoziomowym garażem podziemnym. Ponadto projekt zakłada budowę jednego zjazdu na teren działek z działki nr 1675/2. Dodatkowo przewidziano dojścia do budynków w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, plac zabaw oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie.

§ 7. 1. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej powiązana jest z siecią infrastruktury technicznej.

2. Trasy przyłączy prowadzone będą z istniejących i projektowanych sieci w drogach gminnych stanowiących działki o nr 1675/2, 1805/3 oraz 1914 w których przebiega następujące uzbrojenie terenu:

- a) kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,

- b) wodociąg o średnicy 110 mm,
- c) sieć gazowa o średnicy 50 mm,
- d) sieć elektroenergetyczna.

3. Wnioskodawca inwestycji mieszkaniowej uzyskał warunki techniczne przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.

§ 8. Ustala się następujące zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów

- 1) zapotrzebowanie na wodę – dobowe – 30 m³/d z projektowanych przyłączy,
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną – 190 KW/d,
- 3) zapotrzebowanie na gaz – maksymalne roczne zapotrzebowanie na gaz - 23 000 m³/rok,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z budynków powierzchniowo na znajdujące się w obszarze inwestycji tereny zielone,
- 5) sposób zagospodarowania odpadów – odpady pochodzące z gospodarstw domowych będą przechowywane w wyznaczonych, miejscach gromadzenia odpadów na terenie. Odpady składowane w pojemnikach do selektywnej segregacji i odbierane przez koncesjonowaną firmę.
- 6) ilość miejsc postojowych 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca zlokalizowane są w garażu podziemnym oraz na zewnątrz przed budynkiem.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne,
- 2) jeden budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych z jedną podziemną w postaci jednokondygnacyjnego garażu,
- 3) wysokość maksymalna budynków do 12,5 m,
- 4) geometria dachu: dach płaski o spadku od 1° do 5°,
- 5) Projektowany jest jeden budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych z podziemną halą garażową. Do hali garażowej przynależą będą pomieszczenia pomocnicze takie jak: komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Projekt zakłada budowę jednego zjazdu na teren działek 1825/1, 1825/2, 1825/3 z działki drogowej nr 1675/2. Dodatkowo wprowadza się dojścia do budynku w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, miejsca postojowe na terenie oraz utwardzenia w postaci pieszo-jezdni.
- 6) charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia zabudowy od 20% do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia utwardzona od 10% do 35%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25%,
 - d) całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszą uchwałą to 3162 m²,
 - e) obiekt będzie ogrzewany gazem z projektowanej indywidualnej kotłowni gazowej. Projektowane są kotły kondensacyjne w układach kaskadowych. Do ogrzewania ciepłej wody użytkowej projektuje się zewnętrzne pompy ciepła zlokalizowane przy kotłach gazowych,
 - f) inwestycja mieszkaniowa nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Nieruchomości, na których zlokalizowane będą obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działki o nr 1825/1 (KW WL1A/00010626/2), 1825/2, (KW WL1A/00010626/2), 1825/3 (KW WL1A/00041635/4).

§ 11. Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie 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.

§ 12. Wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

- działka o nr ewidencyjnym 1675/2, księga wieczysta nr WL1A/00022510/3,
- działka o nr ewidencyjnym 1805/3, księga wieczysta nr WL1A/00022540/2,
- działka o nr ewidencyjnym 1914, księga wieczysta nr WL1A/00031023/8.

§ 13. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Strych

ZALĄCZNIKI NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/197/26
Z DNIA 27.01.2026 r.

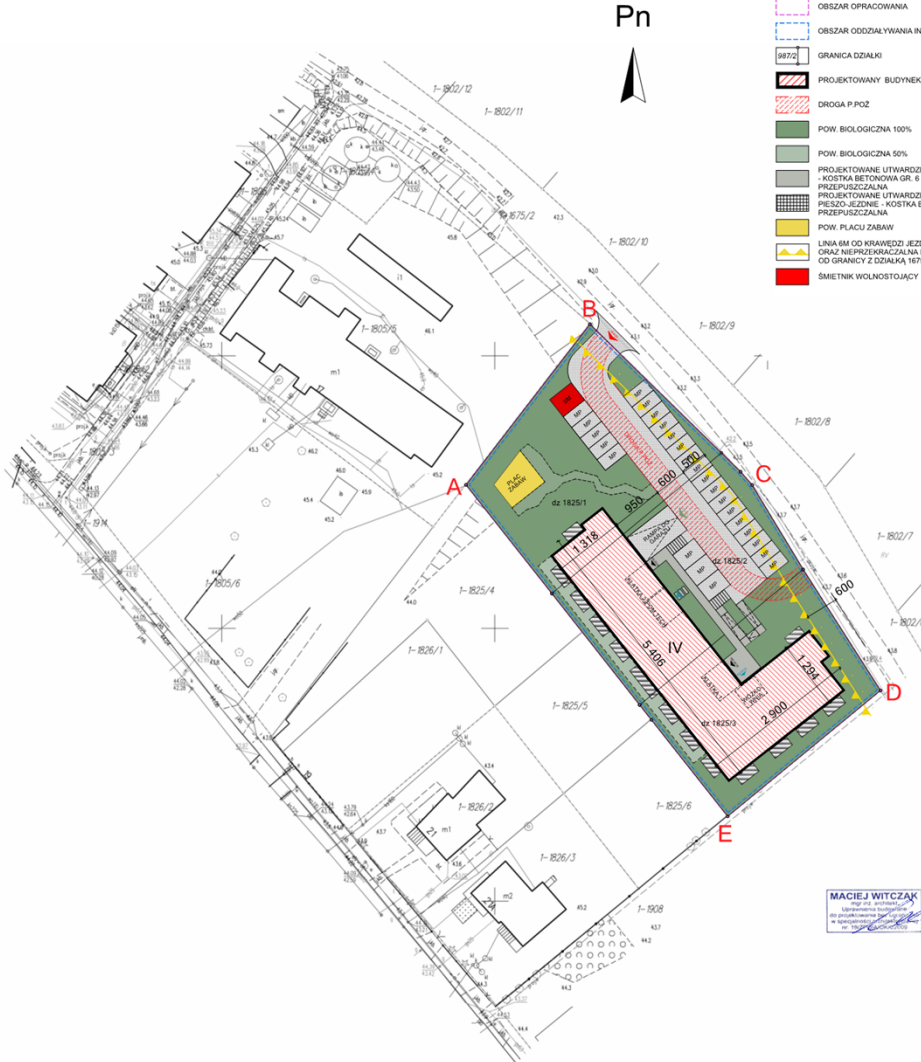
Mapa zasadnicza
Skala 1:500

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: aleksandrowski
Jednostka ewidencyjna: CIECHOCINEK
Identyfikator jednostki: 0401021
Obręb: Ciechocinek
Numer obrębu: 0001

BILANS TERENU:
POW. DZIAŁEK: 3162m²
POW. ZABUDOWY: 897,44 m² = 28,38%
POW. BIOLOGICZNA 100% = 1174,79 m²
POW. BIOLOGICZNA 50% = 41,31 m²
POW. PLACU ZABAW = 50 m²
POW. BIOLOGICZNA ŁĄCZNE: 1266,1 m² = 40,05 %
POW. OGRODNIOSTERNA, NIEOGRODZONA, URZĄDZONA:
JAKO TEREN REKREACJI I SPORTU 755,74 m² = 64,32% POW. BIOLOGICZNEJ
POW. UTWARDZONA: 998,46 m² = 31,57%
POW. SMETNIKA: 20 m²
CHODNIK: 104,66 m²
MIEJSCA POSTOJOWE/DROGI: 735,11 m²
POW. 50% STROPODACHU GARAZU: 41,31 m²
POW. TARASÓW NA GRUNTCIE: 97,37 m²

LEGENDA:

- IV ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBSZAR OPRACOWANIA
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- 9872 GRANICA DZIAŁKI
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- DROGA P.POZ
- POW. BIOLOGICZNA 100%
- POW. BIOLOGICZNA 50%
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA CHODNIKI
KOSTKA BETONOWA GR. 6 CM
PRZEPUSZCZALNA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA MIEJSCA POSTOJOWE/
PIESZOJEZDNE - KOSTKA BETONOWA GR. 8 CM
PRZEPUSZCZALNA
- POW. PLACU ZABAW
- LINIA 8M OD KRAWĘDZI JEZDNI (PROJEKTOWANEJ)
ORAZ NIEPRZEKRACZALNA LINA ZABUDOWY 4M
OD GRANICY Z DZIAŁKĄ 1675/2
- SMETNIK WOLNOSTOJĄCY



MACIEJ WITCZAK
Upoważnienie do sporządzania
dokumentacji projektowej
w specjalności architektura

ruum
BIURO ARCH. MACIEJ WITCZAK TEL.: 581103397
UL. MOSTOWA 14 / LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 87-200 BRONOWICA
CIECHOCINSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. 87-200 CIECHOCINEK, UL. BEMA 21A
KONCEPCJA BUDYNKU MIEZKALNEGO
WIELORODKOWEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM
MGR INŻ. ARCH. MACIEJ WITCZAK
SŁONEK GÓRNY, DZIAŁKI 1825/1, 1825/2, 1825/3, GMINA CIECHOCINEK
ARCHITEKTURA
PROJEKT KONCEPCYJNY
1:500
02.10.2025
PROJEKT ZAOPROSIENIA TERENU 001

Załącznik nr 2 XXVI/197/2026
do uchwały nr
z dnia27.01.2026 r.....

