



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 kwietnia 2026 r.

Poz. 1891

UCHWAŁA NR XXVIII/208/26 RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA

z dnia 24 marca 2026 r.

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Ogrodowej 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, 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Ogrodowej w Ciechocinku polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na terenie działki o nr 873/1 (KW WL1A/00020679/1).

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

§ 3. W budynkach wielorodzinnych ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna 25,00 m²,
- 2) maksymalna 90,00 m²,
- 3) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań:
 - minimalna 3500 m²,
 - maksymalna 5700 m².

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

- 1) minimum 70,
- 2) maksimum 125.

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

§ 6. Na terenie obecnie wolnym od zainwestowania w formie zabudowy kubaturowej, przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie o funkcji mieszkaniowej składającej się z trzech budynków z garażami podziemnymi. Inwestycja zakłada również parkingi naziemne obsługiwane zjazdami z ulicy Ogrodowej. Ukształtowanie terenu zostanie dostosowane do planowanych dróg wewnętrznych, parkingów, dojazdów, wjazdów do garaży podziemnych. Na terenie zaplanowano również plac zabaw.

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

2. Trasy przyłączy prowadzone będą z istniejących i projektowanych sieci w drodze gminnej tj. działki o nr ewidencyjnym 866 oraz działki objętej inwestycją o nr ewidencyjny 873/1, w których przebiega następujące uzbrojenie terenu:

- a) kanalizacja sanitarna o średnicy 300 mm,

- b) wodociąg o średnicy 150 mm,
- c) sieć gazowa o średnicy 200 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 – 32,3m³/dobę z projektowanych przyłączy,
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną – 322 KW/dobę,
- 3) zapotrzebowanie na gaz – maksymalne roczne zapotrzebowanie na gaz – od 210 do 680 m³/dobę,
- 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.
- 6) ilość miejsc postojowych od 1 do 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie. Miejsca zlokalizowane są w garażu podziemnym oraz na zewnątrz przed budynkiem.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne,
- 2) wysokość maksymalna budynków do 13,6 m,
- 3) geometria dachu: dach płaski o spadku od 1° do 5°.
- 4) Projektowane są trzy budynki do czterech kondygnacji nadziemnych z parkingami podziemnymi każdy. Na terenie zaplanowano także dwie wiaty na rowery, dwa miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz zieleń urządzoną w postaci nasadzeń o niskiej, średniej wysokości, trawników, niskich drzew. Pozostałą powierzchnię zieloną stanowią ogródki przynależne do mieszkań na parterze.
- 5) charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia zabudowy od 25% do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia utwardzona od 25% do 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25%,
 - d) całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszą uchwałą to 6911m²,
 - e) obiekty będą ogrzewane gazem z projektowanej indywidualnej kotłowni gazowej, przewidzianej do realizacji na kondygnacji parterowej. Projektowane są kotły kondensacyjne w układzie kaskadowym,
 - 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: działka o nr ewidencyjnym 873/1 o nr KW WL1A/00020679/1.

§ 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 866, księga wieczysta nr WL1A/00002088/9.

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

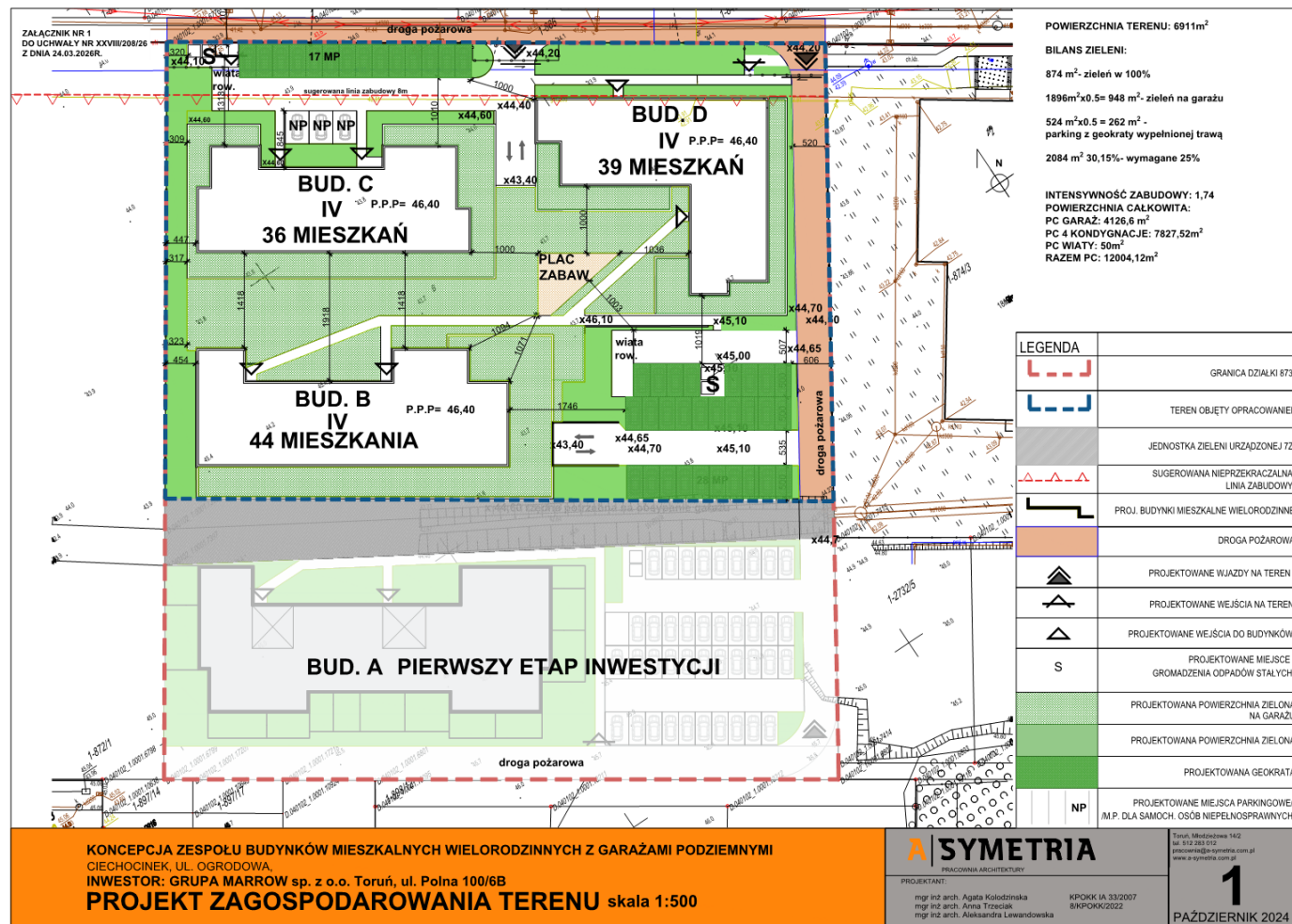
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Strych



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/26
Z DNIA 24.03.2026R.**



**KONCEPCJA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI
CIECHOCINEK, UL. OGRODOWA,
INWESTOR: GRUPA MARROW sp. z o.o. Toruń, ul. Polna 100/6B
WIZUALIZACJA 1**

A SYMETRIA
PRACOWNIA ARCHITEKTURY

PROJEKTANT:

mgr inż arch. Agata Kołodzinka
mgr inż arch. Anna Trzeciak
mgr inż arch. Aleksandra Lewandowska

KPOKK IA 33/2007
B/KPOKK/2022

Toruń, ul. Modułowa 142
tel. 812 283 112
pracownia@symetria.com.pl
www.symetria.com.pl

15

PAŹDZIERNIK 2024