



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 kwietnia 2026 r.

Poz. 1892

UCHWAŁA NR XXVIII/209/26 RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA

z dnia 24 marca 2026 r.

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Zdrojowej 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 Zdrojowej w Ciechocinku polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na terenie działek o nr ewidencyjnych 623/39 (WL1A/00031795/0), 623/40 (WL1A/00031795/0).\

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

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

- 1) minimalna 25,00 m²,
- 2) maksymalna 80,00 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 50.

§ 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 działki z działki nr 715/4 . 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 sieci w drodze gminnej ul. Zdrojowa stanowiącej działkę o nr 715/4 oraz w działce 892/4 w których przebiega następujące uzbrojenie terenu:

- a) kanalizacja sanitarna o średnicy 300 mm,
- b) wodociąg o średnicy 275 mm,

- c) sieć gazowa o średnicy 250 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 – 15,4 m³/d z projektowanych przyłączy,
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną – 180 KW/d,
- 3) zapotrzebowanie na gaz – maksymalne roczne zapotrzebowanie na gaz - 45 000 m³/rok,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z budynków do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Zdrojowej o średnicy 400mm,
- 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 1,5 miejsce na jedno 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 12,6 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 623/39 i 623/40 z działki drogowej nr 715/4 ul. Zdrojowej. 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 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25%,
 - d) całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszą uchwałą to 2317 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 ewidencyjnych 623/39 (WL1A/00031795/0), 623/40 (WL1A/00031795/0), przy ulicy Zdrojowej w Ciechocinku.

§ 11. 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 o nr ewidencyjnym 892/4, WL1A/00023543/0 .

§ 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 715/4, 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



