

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-11-04

Dane nadawcy

MACIEJ WITCZAK

PESEL: 82101810274

Telefon: +48501125397

Email: BIURO@RUUM.PL



Dane adresata

URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU (87-720 CIECHOCINEK, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

WNIOSEK

Wniosek

Wniosek ws. specustawy mieszkaniowej dla CTBS Sp z o.o.

Załączniki:

1. WP 125229 2025 34265.pdf - gaz
2. Wniosek CTBS 24.10.2025 (1).pdf - wniosek
3. energa - nowy budynek mieszklany.pdf - energa

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2025-11-04T19:26:42.132+01:00

Podpis elektroniczny

CTBS SP. Z O.O.
ul. Bema 23a
87-720 Ciechocinek

WGK-GNT

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁKACH
DZ. NR 1825/1; 1825/2 ; 1825/3 , POŁOŻONYCH W SŁŃSKU GÓRNYM,
OBRĘB CIECHOCINEK**

1. Dokumenty Formalne
2. Podstawowe dane inwestycji
3. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna - rzuty
4. Wizualizacje



PODPIS ZAUFANY

**MACIEJ
WITCZAK**

24.10.2025 11:58:17 GMT+0200

Document podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

CTBS SP. Z O.O.
ul. Bema 23a
87-720 Ciechocinek

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

Oświadczenie

Oświadczam, że planowana inwestycja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach dz. nr 1825/1; 1825/2; 1825/3, położonych w Słońsku Górnym, obręb Ciechocinek, nie koliduje z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Podpis

Bartłomiej Strzelocki

Prezes Zarządu
CTBS sp. z o.o.

Adres do korespondencji:

Ciechocinek 15.10.2025

Maciej Witczak
87-300 Brodnica
ul. Mostowa 14/p 4/lokal 3
biuro@ruum.pl
tel 501125397

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany Bartłomiej Strzelecki nr dowodu CCF 996593 , reprezentujący CTBS Sp. z o.o., ul. Bema 23a, 87-720 Ciechocinek, niniejszym udzielamy pełnomocnictwa Panu:

Maciejowi Witczakowi
87-300 Brodnica
ul. Mostowa 14/ lok 3/ piętro 4
nr dowodu osobistego: CEF553538

Do występowania, reprezentowania, składania wszelkich oświadczeń i wniosków wobec , urzędów, instytucji, osób prawnych i fizycznych, zarządów dróg, organów samorządowych, wszelkich gestorów sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, ciepła systemowego. Pełnomocnictwo upoważnia również do odbioru dokumentów, przesyłek i korespondencji, z prawem pokwitowania w zakresie , którego dotyczy.

Niniejsze pełnomocnictwo dotyczy postępowania związanego z o ustaleniem lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1; 1825/2;1825/3, Słońsk Górny, obręb 0001 Ciechocinek

Bartłomiej Strzelecki

Przed Zarządu
CTBS sp. z o.o.



Data wydruku: 2025-10-24 godz. 11:49

Data	Opis	Kwota
Data operacji 2025-10-24	PRZELEW ELIXIR - ONLINE	-17,00 PLN
Data księgowania 2025-10-24	Z rachunku: 21 1090 1506 0000 0001 4202 2835 MACIEJ WITCZAK UL. PRUSZYŃSKIEGO 19/50 87-300 BRODNICA	
	Na rachunek: 52 9550 0003 2008 0077 0277 0001 Umiechocinek	
	Tytuł: Przelew za pełnomocnictwo	

Dokument jest wydrukiem komputerowym i nie wymaga dodatkowych podpisów oraz stempla bankowego.

Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000008723. NIP 896-000-56-73. REGON 930041341. Wysokość kapitału zakładowego 1 021 893 140 zł. Wysokość kapitału wpłaconego 1 021 893 140 zł.

CTBS SP. Z O.O.
ul. Bema 23a
87-720 Ciechocinek

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁKACH
DZ. NR 1825/1; 1825/2 ; 1825/3 , POŁOŻONYCH W SŁOŃSKU GÓRNYM,
OBRĘB CIECHOCINEK**

Szanowni Państwo,

jako wnioskodawca, Ciechocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , ul. gen. Józefa Bema 23a 87-720 Ciechocinek, reprezentowany przez Bartłomieja Strzeleckiego nr dowodu CCF 996593 , zwracam się do Rady Miasta Ciechocinka o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1; 1825/2; 1825/3, Słońsk Górny, obręb 0001 Ciechocinek, o łącznym obszarze 3162 m², objętych Księgą Wieczystą NR:

- działka nr 1825/1 WL1A/00010626/2
- działka nr 1825/2 WL1A/00010626/2
- działka nr 1825/3 WL1A/00041635/4

prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim , w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U.2024.195 t.j).

Z poważaniem

Bartłomiej Strzelecki

Prezes Zarządu
CTBS sp. z o.o.

I. PODSTAWOWE DANE INWESTYCJI

- 1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;**

Granice terenu zostały określone na koncepcji zagospodarowania terenu Rys. A01 i Rys. A02 w skali 1:500, na kopii mapy zasadniczej przejętej o państwowego zasobu geodezyjnego. Granice terenu opracowania oznaczono linią przerywaną w kolorze fioletowym i literami ABCDE.

- 2. określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań**

Wnioskuję się minimalną powierzchnią użytkową mieszkań wynoszącą : 1700 m²
Wnioskuję się maksymalną powierzchnią użytkową mieszkań wynoszącą : 3000 m²

Przedstawiona koncepcja architektoniczna zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego z powierzchnią użytkową mieszkalną wynoszącą : 2340,64 m².

Wnioskuję się mieszkania o powierzchni użytkowej : od 30 – 70 m²
Projektowana powierzchnia mieszkań w proponowanej koncepcji od 31,37 – 54,93 m².

- 3. określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;**

Wnioskuję się minimalną liczbę mieszkań : 30 mieszkań
Wnioskuję się maksymalną liczbę mieszkań : 60 mieszkań

Wnioskuję się mieszkania o powierzchni użytkowej : od 30 – 70 m²

Przedstawiona koncepcja architektoniczna zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego z 56 mieszkaniami o zróżnicowanej strukturze t.j. mieszkania 1-3 pokojowe.

- 4. określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;**

Koncepcja nie zakłada budowy pomieszczeń handlowych i usługowych.

- 5. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;**

Teren opracowania to niezabudowane działki budowlane o nieznacznej różnicy wysokości wahającej się w granicach 0,6 m. Najniższa rzędna terenu wynosi 43,6m n.p.m. , najwyższy punkt 44,2 m n.p.m.

Przedstawiony projekt zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednopozłomowym garażem podziemnym. Projekt zakłada budowę jednego zjazdu na teren działki z drogi 1675/2. Dodatkowo wprowadza się dojście do budynków w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, plac zabaw, miejsce postojowe dla samochodów osobowych na terenie.

Pozostała część stanowić będzie tereny biologicznie czynne (trawniki) oraz powierzchnie przepuszczalne.

Teren bez istniejącego uzbrojenia. Projekt zakłada doprowadzenie nowych przyłączy z sieci przebiegających przez teren działki 1675/2 w tym : elektroenergetycznego, gazowego, wody, kanalizacji sanitarnej.

- 6. analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;**

Do projektowanych obiektów należy doprowadzić infrastrukturę techniczną w postaci przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji teletechnicznej, instalacji gazu oraz przyłącze elektroenergetyczne.

Wszystkie trasy przyłączy prowadzone będą z istniejących i projektowanych sieci przebiegających przez teren działki 1675/2; 1805/3; 1908;1914. Szczegóły zobrazowano na Rys. A02 – koncepcja uzbrojenia terenu.

7. charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów,

Zapotrzebowanie na wodę – dobowe – max. 30 m³/d

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – 190 kW

Zapotrzebowanie na gaz – maksymalne roczne zapotrzebowanie 23000 m³/rok

Odprowadzenie ścieków – do projektowanej kanalizacji sanitarnej ϕ 200, przez teren działki 1675/2

– ilość odprowadzonych ścieków 20 m³/d

Odprowadzenie wód opadowych z budynków – powierzchniowo na znajdujące się na terenie opracowania, tereny zielone.

Sposób zagospodarowania odpadów – odpady pochodzące z gospodarstw domowych będą przechowywane w wyznaczonych miejscach gromadzenia odpadów, tj. w śmietniku wolnostojącym.

Odpady składowane w pojemnikach do selektywnej segregacji i odbierane przez koncesjonowaną firmę.

Ilość miejsc postojowych – w koncepcji projektuje się 57 miejsc postojowych, w tym :

- 25 miejsc naziemnych (22 miejsca standardowe i 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych)
- 32 miejsca w garażu podziemnym

wg przelicznika 1 x miejsce postojowe na 1 mieszkanie + 1 dodatkowe miejsce

Wnioskuję się o wskaźnik 1 miejsce na 1 mieszkanie.

b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,

Planowane jest wybudowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową. Do hali garażowej przynależą będą pomieszczenia pomocnicze takie jak: komórki lokatorskie, pom. techniczne i gospodarcze. Projekt zakłada budowę jednego zjazdu na teren działek 1825/1;1825/2;1825/3 z działki drogowej 1675/2. Dodatkowo wprowadza się dojścia do budynków w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, miejsca postojowe na terenie oraz utwardzenia w postaci pieszo-jezdni.

Wejścia do klatek schodowych projektowanymi ciągami pieszymi (chodnikami), powiązanych z projektowaną pieszo-jezdnią. Na terenie przewiduje się lokalizację placu zabaw. Miejsce gromadzenia odpadów stałych, wolnostojące, zlokalizowane na terenie opracowania.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

Powierzchnia działki = 3162 m² = 100%

Wnioskowane parametry inwestycji:

1. Wnioskowana powierzchnia zabudowy od 20 do 40 % powierzchni działki
2. Wnioskowana powierzchnia biologicznie czynna od 25 do 50 %, rozumiana jako : teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność
3. Wnioskowana powierzchnia utwardzona : od 10% do max. 35 %
4. Wysokość budynków do attyki : do 14,5 m licząc od poziomu terenu przed wejściem głównym do obiektów
5. Wysokość budynków do kalenicy : do 14,5 m
6. Wnioskowana liczba kondygnacji nadziemnych : do 4 kondygnacji
7. Wnioskowana geometria dachu : dachy płaskie, o kącie od 1-5 stopni, w formie stropodachów, kryte papą lub projektowane jako stropodachy zielone kwalifikowane jako powierzchnia biologicznie czynna
8. wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek pow. całkowitej (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) projektowanych budynków do powierzchni działki : Od 1 – do 2,0

Dane inwestycji wg przedstawionej koncepcji:

Powierzchnia zabudowy budynku wg proponowanej koncepcji
897,44 m² = 28,38 %

Powierzchnia biologiczna 100% - 1174,79 m² , 50% - 41,31 m² , powierzchnia placu zabaw - 50 m², łącznie 1266,1 m². = 40,05 %.
w tym 755,74 m² tj. 64,32 % pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

Powierzchnia utwardzona 998,46 m² - 31,57 %

Powierzchnia całkowita łączna : 4646,8 m²

Wskaźnik intensywności zabudowy wg koncepcji : $4646,8/3162 = 1,47$

Zestawienie łączne przedstawione w koncepcji architektonicznej:

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań = 2340,64 m²
Powierzchnia komunikacji ogólnej (kondygnacje mieszkalne + garaż) = 414,87 m²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń technicznych/gosp. = 44 m²
Powierzchnia użytkowa komórek lokatorskich = 204,89 m²
Powierzchnia garażu podziemnego = 781,71 m²

Powierzchnia użytkowa łącznie = 3786,11 m²

Obiekty ogrzewane będą gazem z projektowanej indywidualnej kotłowni gazowej.
Proponowane będą kotły kondensacyjne w układach kaskadowych. Do ogrzania ciepłej wody użytkowej projektuje się zewnętrzne pompy ciepła powietrze-powietrze, zlokalizowane przy kotłowniach gazowych.

Z uwagi na wykorzystane technologie z zakresu ogrzewania budynku oraz wykorzystanie kotłów gazowych o wysokiej sprawności, inwestycja nie będzie wносить ujemnego wpływu na środowisko. Emisja zanieczyszczeń, drgań i hałasu nie będzie przekraczać dopuszczonych prawem norm.

Z przeprowadzonej w maju wstępnej opinii rozpoznawczej podłoża gruntowego wynika, że na terenie występują wody gruntowe na poziomie ok 5,0 m p.p.t. W związku z powyższym realizacja garażu podziemnego nie wniesie negatywnego wpływu na stan wód podziemnych (przewiduje się wykonanie płyty garażu powyżej zwierciadła wód gruntowych).

7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej.

Projektowana inwestycja przewiduje wykorzystanie powierzchni 755,74 m² tj. 64,32 % z pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

8. wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Nieruchomości, na których zlokalizowane będą obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- działka nr 1825/1 WL1A/00010626/2
- działka nr 1825/2 WL1A/00010626/2
- działka nr 1825/3 WL1A/00041635/4

9. wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1; Nie dotyczy.

10. wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

Sieć uzbrojenia terenu będzie wymagała dostępności przez tereny dróg:
- działka nr 1675/2 –

11. wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Na terenie opracowania obowiązuje Uchwała nr V/34/98 Rady Miasta w Ciechocinku z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 34.

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, określonego symbolem MR/MN/U3, zawartymi w § 3 pkt 3,4,5 oraz §12 pkt. 1 i 2 ww Uchwały, projektowana inwestycja mieszkaniowa nie spełnia poniższych warunków:

5. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszaru objętego planem Nr 24:

1) teren objęty planem Nr 24 otrzymuje symbol – MR/MN/U3 teren budownictwa mieszkaniowego z adaptacją zabudowy istniejącej, - **warunek niespełniony, planowana budowa budynku mieszkaniowego – wielorodzinnego. Plan wskazuje na funkcje podstawową, budownictwo jednorodzinne.**

2) teren można podzielić na działki normatywne wg niniejszej uchwały po likwidacji istniejącej zabudowy - **nie dotyczy**

3) lub utworzyć jedną działkę o wielkości odpowiedniej dla zaadaptowanego istniejącego budynku mieszkalnego (czworak), resztę gruntu podzielić na działki normatywne wg ustaleń niniejszej uchwały- **nie dotyczy**

4) ustala się wielkość działek budownictwa jednorodzinnego na ca 1000 m² o szerokości frontu działki min. 20,0 m i głębokości ca 50,0 m; na taką wielkość powierzchni Zarząd Miasta uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, - **warunek spełniony, działki 1825/1;1825/2;1825/3 mieszczą się w podanych parametrach**

5) ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą dwukondygnacyjną, z wysokim dachem, lub poddaszem użytkowym, - **warunek niespełniony, planowany budynek wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych, dach płaski, bez poddasza użytkowego**

6) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług jak: handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, a przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów lub stałych mieszkańców, - **warunek niespełniony, nie realizuje się ww funkcji dodatkowych**

7) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownię, opał, kuchnie letnie, spiżarnie, - **warunek niespełniony, nie realizuje się ww funkcji dodatkowych**

8) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego określanych w ustawach szczególnych.- **warunek spełniony projekt nie zakłada realizacji przedsięwzięć wnoszących ujemny wpływ na środowisko przyrodnicze**

3. W jednostkach bilansowych „E” i „F”, tereny objęte planami od Nr 21 do Nr 33 ponieważ położone są w projektowanej przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków tzw. - „strefie ochrony krajobrazu kulturowo - przyrodniczego”, 4. W obszarach niżej wymienionych planów występują wskazane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków obszary „strefy ochrony archeologicznej” jak: a) w planie Nr 25 - stanowisko „9”, b) w planie Nr 31 - stanowisko „8”. - **nie dotyczy**

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4 ustala się następujące zasady:

1) dążyć należy do nawiązania architektury nowych obiektów do architektury budynków reprezentatywnych dla Ciechocinka – uzdrowiska, - **warunek spełniony, architektura budynku nawiązuje do modernistycznych budynków sanatoryjnych**

2) nawiązując do charakteru historycznej kompozycji zespołu miasta – uzdrowiska, jakim stał się Ciechocinek ustalono, że wielkość działek budowlanych powstających w strefie krajobrazu kulturowo - przyrodniczego „na obrzeżu miasta” musi posiadać wielkość min. 800 m², - **warunek spełniony**

działki powyżej 800 m²

3) wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy średniowysokiej (powyżej 12,0 m wysokości), dopuszcza się wysokość obiektu określanej jako średniowysoką dla obiektu o charakterze publicznym (bez mieszkań), - **warunek niespełniony, wnioskuję się o obiekt o wysokości 14,5 m**

4) zakłada się w planach niniejszej uchwały utrzymanie na terenach działek min. 70% powierzchni wolnej od zabudowy, dla uzyskania właściwego klimatu „rezydencjalnej zabudowy miejskiej”, z dużą ilością zadrzewień, - **warunek niespełniony wnioskuję się o powierzchnię biologiczną w przedziale 25-50%**

5) chronić istniejące zalesienia wzdłuż ul. Wołoszewskiej, Piaskowej i Widok, szczególnie w całym rejonie wschodnim miasta gdzie istnieją tereny jak naturalny las, łąki i pastwiska, - **nie odtoczy**

12. wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego; **oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;**

W związku z realizowanymi pracami ws. uchwalenia planu ogólnego gminy, nie jest możliwe wskazanie zgodności planu z założeniami inwestycji. Zgodnie z art. 70 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wprowadza zmianę w art. 7 ust. 7 pkt 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dla spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d specustawy mieszkaniowej, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

13. wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Warunek spełniony – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przebudowywanym zjazdem z działki drogowej 1675/2. . Projektuje się jeden zjazd na działkę. Projekt nie zakłada budowy dróg wewnętrznych.

Zgodnie z treścią Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych , rozdział 6 ; paragraf 12; art.1; pkt 1 :

Budynki ZL IV (mieszkalne wielorodzinne) , niskie tj. do 4 kondygnacji nadziemnych , nie wymagają doprowadzenia dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd wozów straży pożarnej do budynków. Projektowany garaż podziemny zaliczany do strefy PM (produkcyjno-magazynowej) o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m²x2, wykonany z elementów NRO (nierozprzestrzeniających ognia), niekapiących i nieopadających pod wpływem ognia, zgodnie z rozdział 6; paragraf 12; art.1; pkt 3 : nie wymaga doprowadzenia , drogi pożarowej.

Niezależnie od przedstawionego stanu prawnego, zakłada się wykorzystanie projektowanej drogi wewnętrznej o szerokości 6 m ,do przeciwpożarowej obsługi projektowanego budynku. Szerokość minimalna drogi przeciwpożarowej min. 4m – warunek spełniony, nośność 100 kN – warunek spełniony, nachylenie do 5% - warunek spełniony.

- 2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);

Zapewniony zostanie dostęp do sieci ks i wodociągowej z istniejących i projektowanych instalacji.

- 3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną zapewnione z projektowych złączy kablowych na działce. Przyłącze z projektowanej sieci, na podstawie zapewnienia :

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

Warunek spełniony najbliższy przystanek w odległości – 150 m od granicy działki 1825/1. Przystanek położony przy ul. Słońsk Górny.

- 2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

Szacowana liczba mieszkańców 84 osób, w tym przyjęto 10% = 9 dzieci w wieku szkolnym

$2340 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 84 \text{ osób}$.

Sp nr 3 im. Polskich Olimpijczyków ul. Woj. Polskiego 37 – 2,1 km.

Odległość do szkoły Sp nr 1 im. J. Piłsudskiego ul. Mikołaja Kopernika 19 – 2,8 km

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wg. załącznika.

4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Park Sosnowy ul. Woj. Polskiego 5 – odległość 1,7 km – wymagana powierzchnia wg wskaźnika 84 osób x 4m² = 336 m². Powierzchnia Parku Sosnowego – 5,5 ha.

Dodatkowo : Teren biologicznie czynny w ramach inwestycji 755,74 m² tj. 64,32 % pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

W ramach inwestycji zapewniono : Powierzchnia biologiczna 100% - 1174,79 m², 50% - 41,31 m², powierzchnia placu zabaw – 50 m², łącznie 1266,1 m² = 40,05 % > 25%, w tym 755,74 m² tj. 64,32 % pow. biologicznej jako ogólnodostępny , nieogrodzony, urządzony teren rekreacji i sportu.

2) uchylony.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Projektuje się budynki o czterech kondygnacjach nadziemnych, wysokość 14,5 m.

7. Dla przedmiotowej inwestycji nie występuje konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z treścią USTAWY z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 71. pkt 1. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z w treścią rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, paragraf 3, ust.1 pkt 53 :

a) konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podlega zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2,0 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy. Przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie o powierzchni łącznej wynoszącej 3162 m². Na potrzeby koncepcji przyjęto, że powierzchnia zabudowy przytoczona w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, będzie równa z powierzchni terenu zainwestowania.

3162 m² < 20000 m² – nie zachodzą przesłanki do uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

b) konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podlegają garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Do projektowanej powierzchni użytkowej parkingu przyjęto powierzchnię miejsc postojowych, powierzchnię komunikacji związaną obsługą miejsc postojowych (dojazdy), zjazd do garażu podziemnego i naziemnego

Powierzchnia łączna hal garażowych (drogi i miejsca postojowe) wynosi 781,72 m² + 85 m² (zjazd do garażu) + 683,73 m² (utwardzenia drogowe na terenie + miejsca postojowe na terenie) = 1550,45 m² < 5000 m² - nie zachodzą przesłanki do uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z poważaniem
Maciej Witczak

Mapa zasadnicza
Skala 1:500

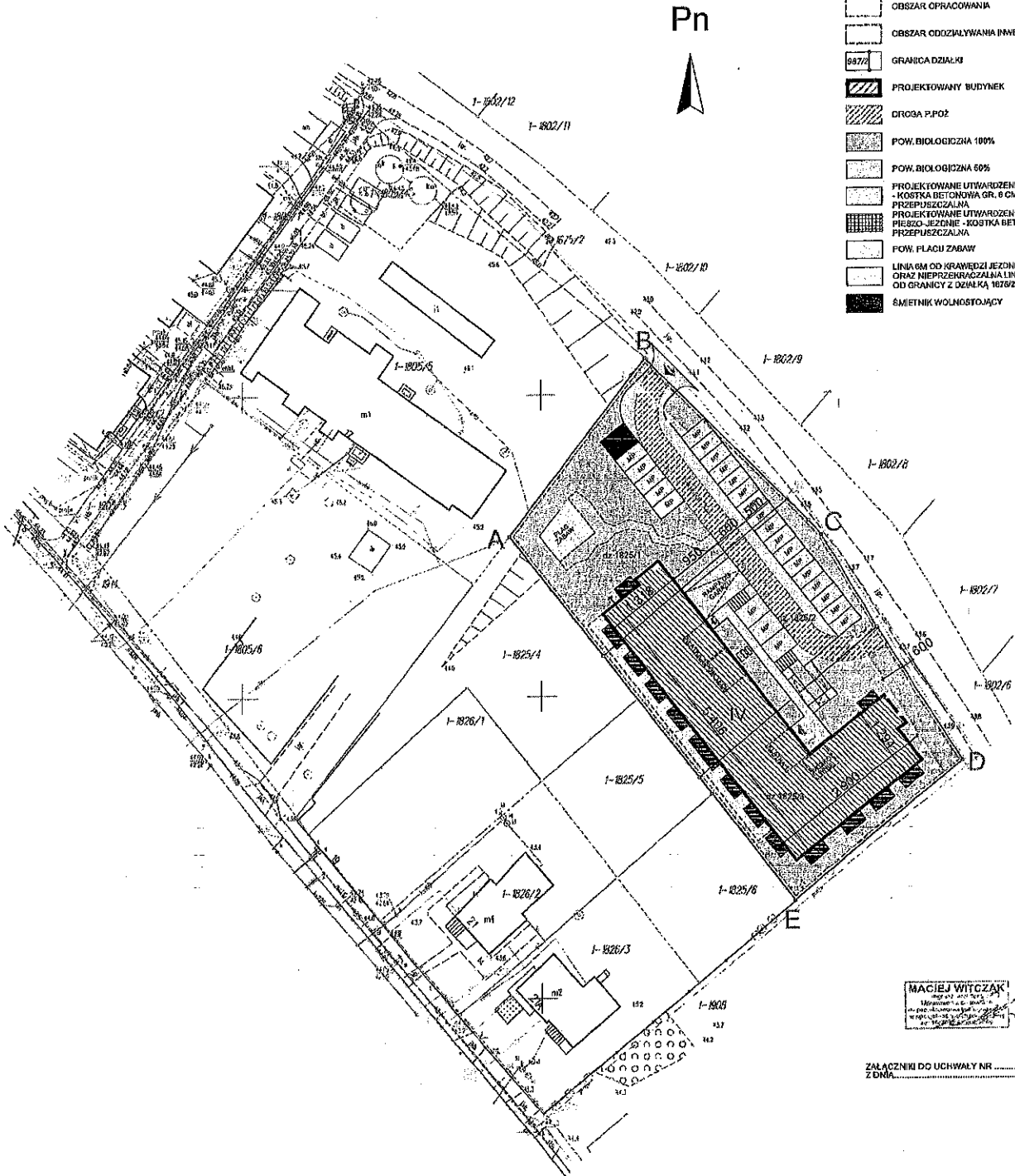
Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: aleksandrowski
Jednostka ewidencyjna: CIECHOCINEK
Identyfikator jednostki: 0401021
Obręb: Ciechocinek
Numer obrębu: 0001

BILANS TERENU:

POW. DZIAŁEK: 3182 m²
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 ŁĄCZNIE: 1266,1 m² = 40,05 %
POW. OGÓLNOŚCIEPNA, NIEOGRODZONA, URZĄDZONA -
JAKO TEREN REKREACJI I SPORTU 768,74 m² = 64,32% POW. BIOLOGICZNEJ
POW. UTWARDZONA: 568,46 m² = 51,67%
POW. ŚMIETNIKA: 20 m²
CHODNIK: 104,66 m²
MIEJSCA POSTOJOWE DROGI: 735,11 m²
POW. 50% STROPODACHU GARAZU: 41,31 m²
POW. TARASÓW NA GRUNCIE: 87,37 m²

LEGENDA:

- IV** ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBZAR OPRACOWANIA
- OBZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA DZIAŁKI
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- DROGA P.PO2
- POW. BIOLOGICZNA 100%
- POW. BIOLOGICZNA 50%
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA CHODNIKÓW
- KOSTKA BETONOWA GR. 8 CM
PRZEPUSZCZALNA
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA MIEJSC POSTOJOWYCH
PRZED- JEZDNI - KOSTKA BETONOWA GR. 8 CM
PRZEPUSZCZALNA
- POW. PLACU ZABAW
- LINIA WODODRZĘDZAJĄCA (PROJEKTOWANA)
ORAZ NIEPRZEPUSZCZALNA LINA ZABUDOWY 40A
OD GRANICY Z DZIAŁKĄ 16782
- ŚMIETNIK WOLNOSTOJĄCY



MACIEJ WITCZAK
mgr inż. architektura
ul. Białostocka 10, 85-001 Bydgoszcz
tel. 51 73 12 12 12

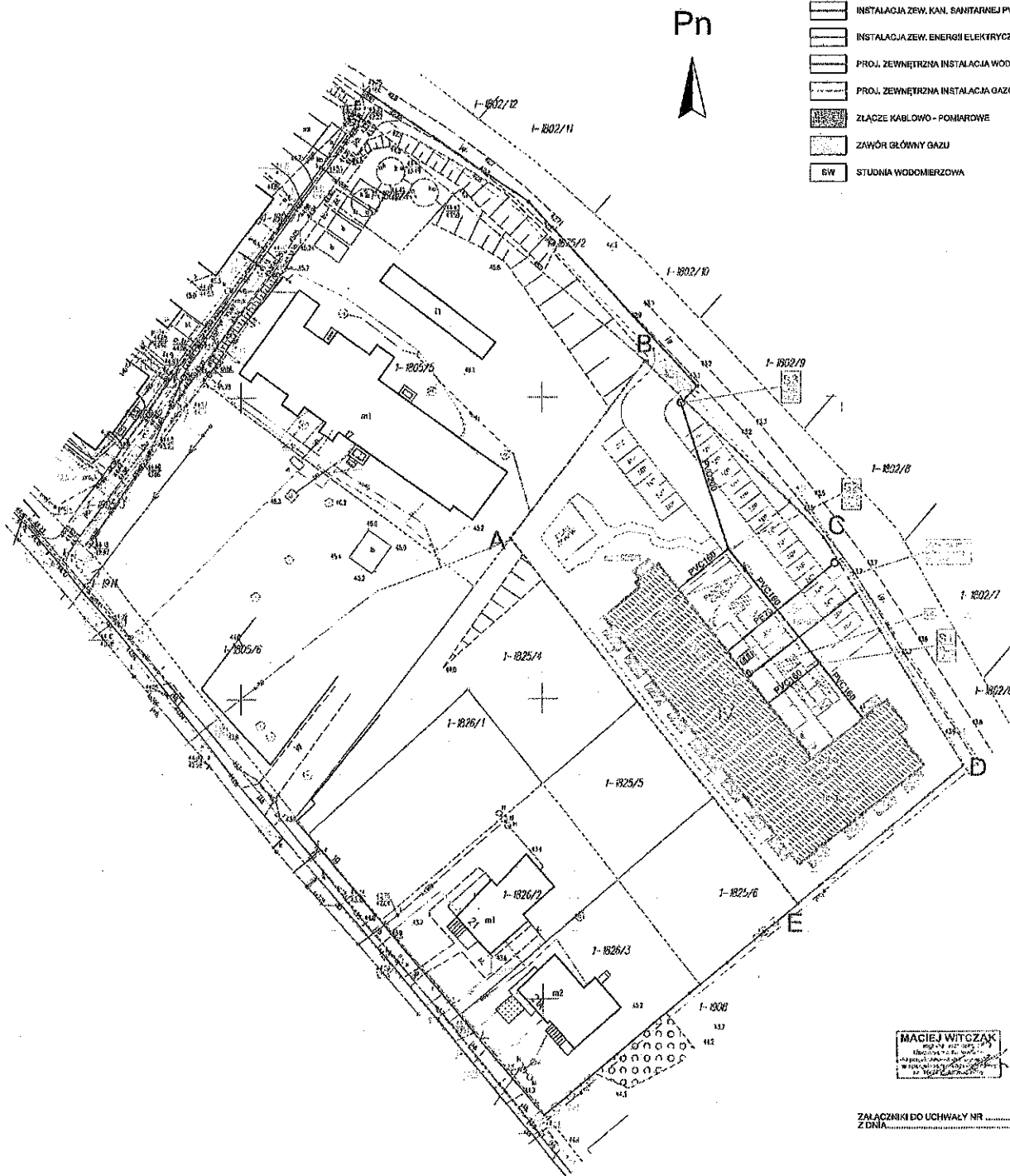
ZALĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR
Z DNIA

ruum

MACIEJ WITCZAK TEL. 51 73 12 12 12
UL. Białostocka 10 / LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 85-001 BYDGOSZCZ
DIEROGOSKIS TOWARYSZYSTWO BUDOWNICTWA
SPÓŁNOŚCIOWE JEDNOSTKA ODRĘBNA CIECHOCINEK, UL. Białostocka 23A
KONCEPCJA BUDYNKU WIELOKATOWEGO
WIELOKATOWEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM
MIASTO: BYDGOSZCZ, ARCH. MACIEJ WITCZAK
SŁOWSKO COTY, DZIAŁKI 1642/12, 1642/11, 1642/10, 1642/9, 1642/8, 1642/7, 1642/6, 1642/5, 1642/4, 1642/3, 1642/2, 1642/1
ARCHITEKTURA
PROJEKT KONCEPCYJNY
1:500
05.10.2023
OC1

LEGENDA:

- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- INSTALACJA ZEWN. KAN. SANITARNEJ PVC 200
- INSTALACJA ZEWN. ENERGII ELEKTRYCZNEJ
- PROJ. ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY PE75
- PROJ. ZEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA
- ZŁĄCZE KABLOWO - POMAROWE
- ZAWÓR GŁÓWNY GAZU
- SW STUDNIA WODOMIERZOWA



ZALĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR ...
Z DZIAŁA ...

ruum

MACIEJ WITCZAK
ul. Wiosnowa 14/LOK. 3/PISTRO 4/87-580 BRDOWICA
CECHOCINKA
PROJEKT KONCEPCYJNY
01.10.2025
002



3

LICZBA MIESZKAN NA KONDYGNACJI:

- JEDNOPOKOJOWE 8 SZT.
- DWUPOKOJOWE 6 SZT.
- TRZYPOKOJOWE 2 SZT.

LĄCZNE NA PARTERZE: 14 SZT.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI MIESZKAN:

M2 0/01 - 54,93 m²
M1 0/02 - 39,73 m²
M1 0/03 - 31,37 m²
M1 0/04 - 31,37 m²
M2 0/05 - 41,44 m²
M3 0/06 - 54,46 m²
M1 0/07 - 31,37 m²
M2 0/08 - 41,44 m²
M1 0/09 - 31,37 m²
M2 0/10 - 43,6 m²
M2 0/11 - 44,89 m²
M1 0/12 - 31,37 m²
M1 0/13 - 33,6 m²
M2 0/14 - 46,23 m²

LĄCZNE PUM PARTERU: 385,16 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KOMUNIKACJI:

KŁATKA K.A. - 9,39 m²
KŁATKA K.B. - 19,9 m²
KOMUNIKACJA K.A. - 25,12 m²
KOMUNIKACJA K.B. - 25,17 m²
KORYTARZ K.B. - 4,47 m²

LĄCZNE KOMUNIKACJA: 88,93 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TECHNICZNE:

WÓZKOWNIA - 15,09 m²
WÓZKOWNIA - 19,2 m²
KOTŁOWNIA - 15,37 m²
ROZDZIELNICA - 3,86 m²

LĄCZNE TECHNICZNE: 39,85 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI KORYTARZ:

KORYTARZ - 4,44 m²
KORYTARZ - 2,61 m²
KORYTARZ - 2,64 m²
KORYTARZ - 2,54 m²
KORYTARZ - 4,54 m²

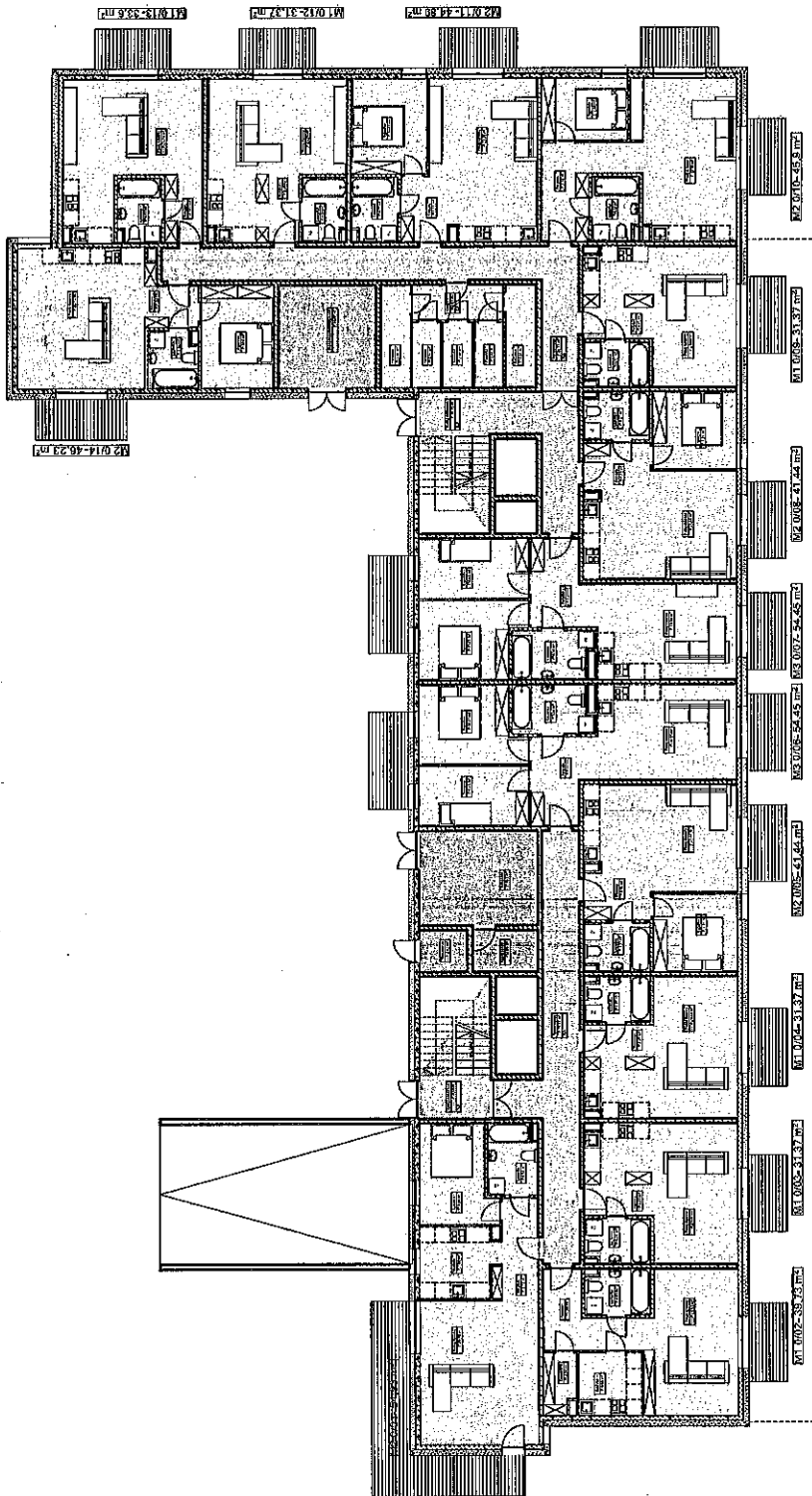
LĄCZNE KORYTARZ: 17,77 m²

LĄCZNE POW. UŻYTKOWA KONDYGNACJI: 731,76 m²

LĄCZNE POW. UŻYTKOWA MIESZKAN W BUDYNKU:
PARTER: 385,16 m²
PIĘTRO III: 3 x 585,16 m² = 2340,64 m²

LICZBA MIESZKAN W BUDYNKU:

- JEDNOPOKOJOWE 24 SZT.
- DWUPOKOJOWE 24 SZT.
- TRZYPOKOJOWE 8 SZT.



MACIEJ WITCZAK
mgr inż. architektura
ul. Młota 14/1, 01-651 Warszawa
tel. 22 634 11 11
e-mail: maciej.witczak@wp.pl

ruum

PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

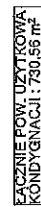
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

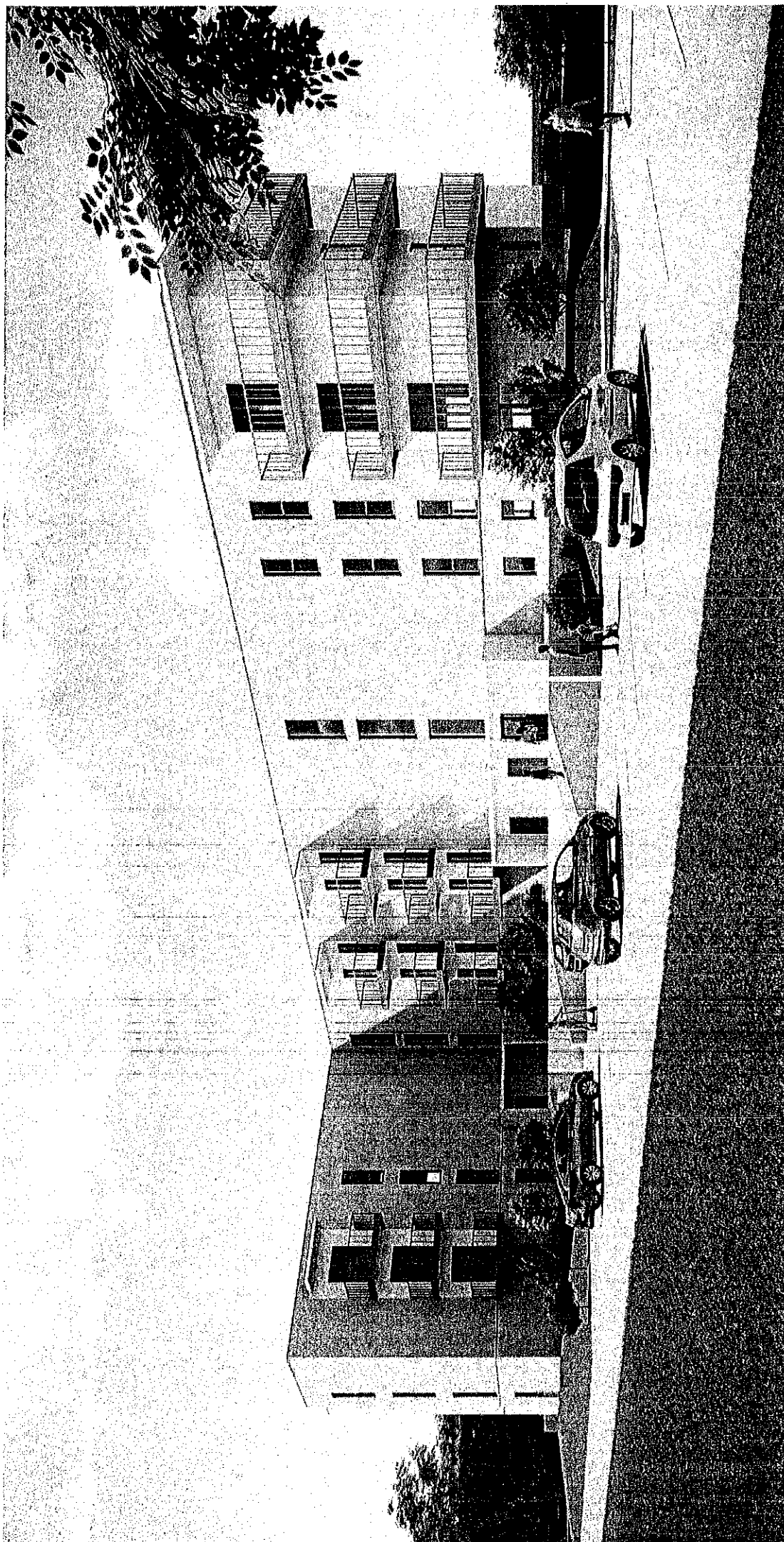
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

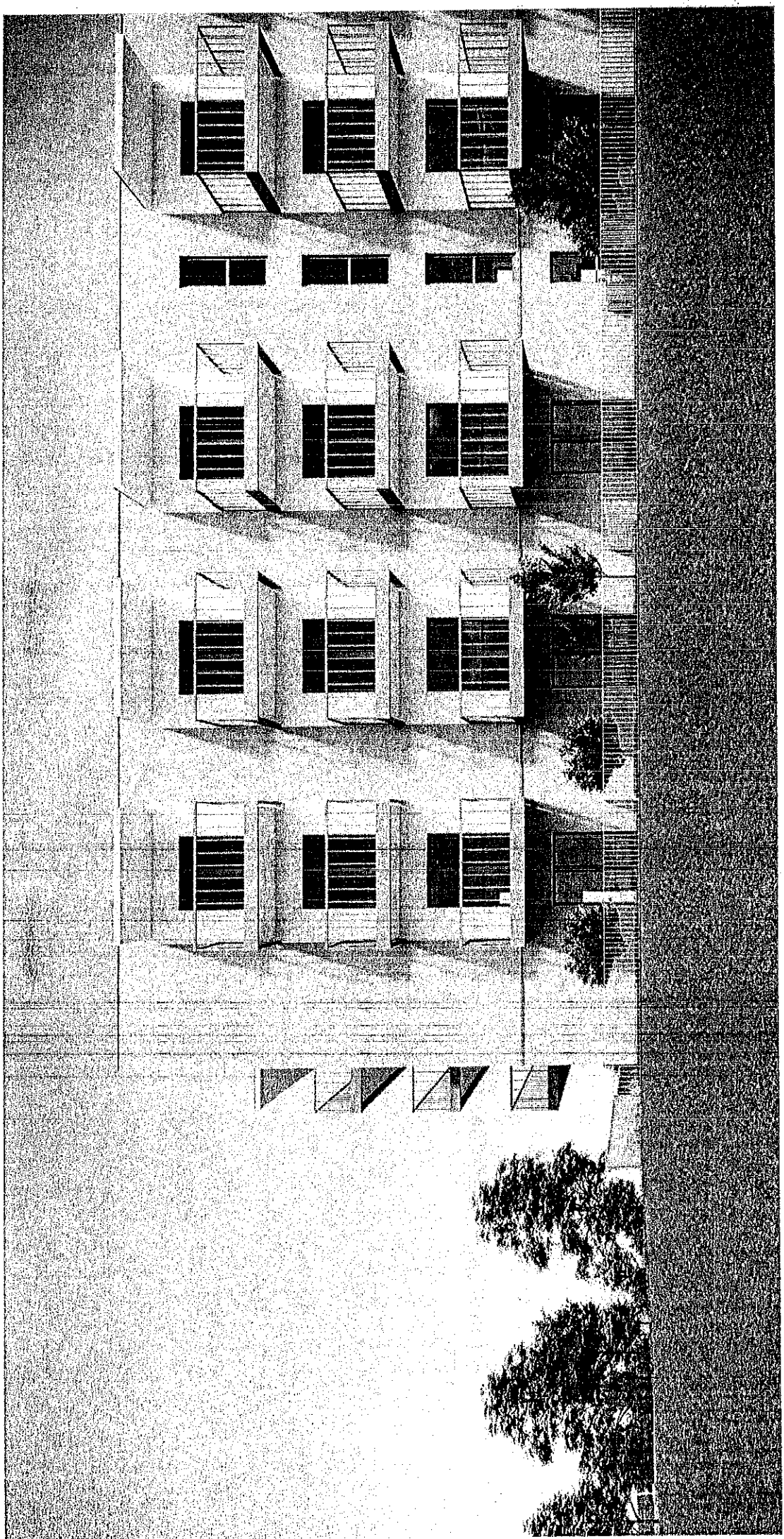
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

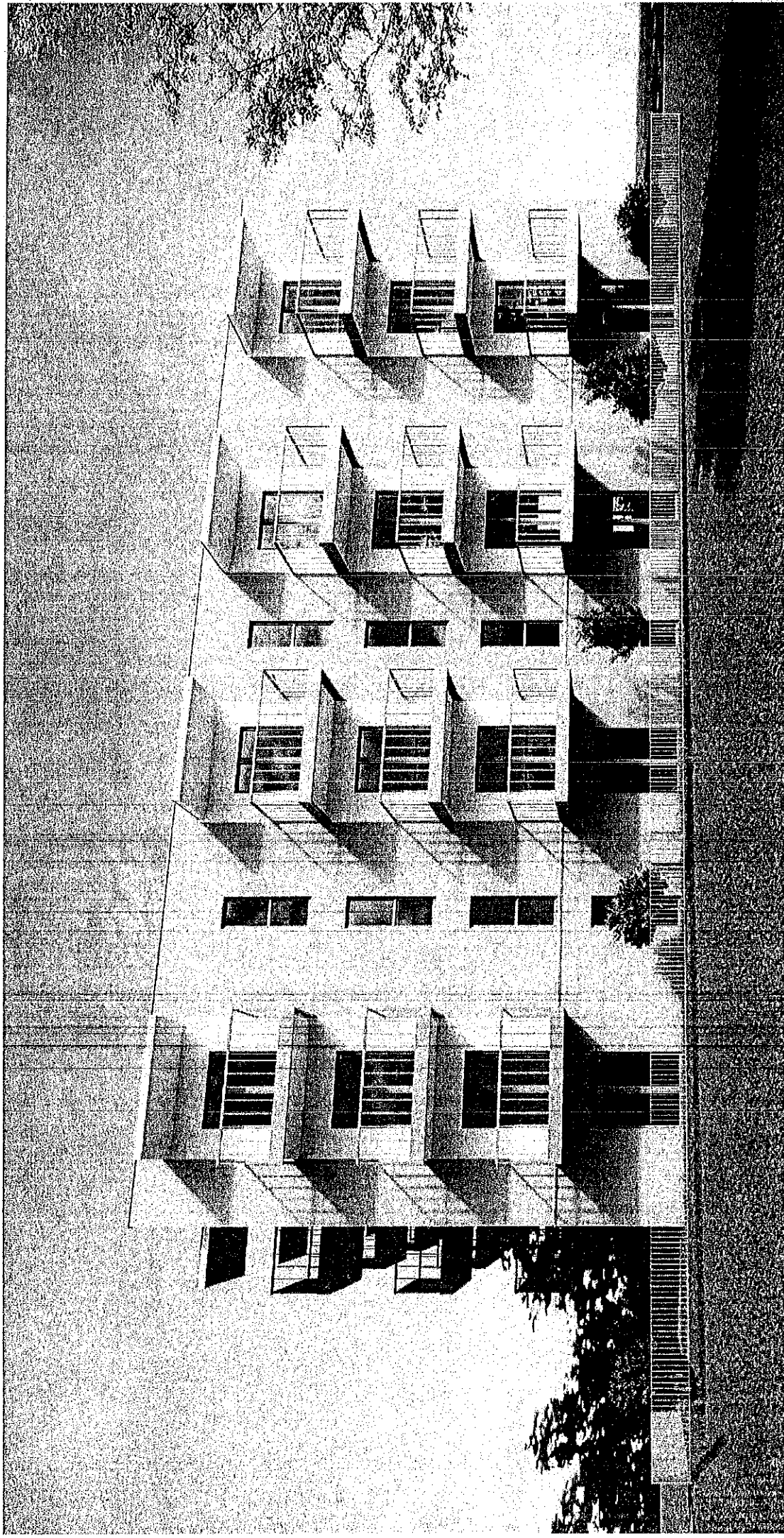
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA
PROJEKTOWAŁ: MACIEJ WITCZAK, TEL.: 891 12 83 87
UL. MŁOTA 14/1, LOK. 3 / PIĘTRO 4 / 01-651 BRODOWA

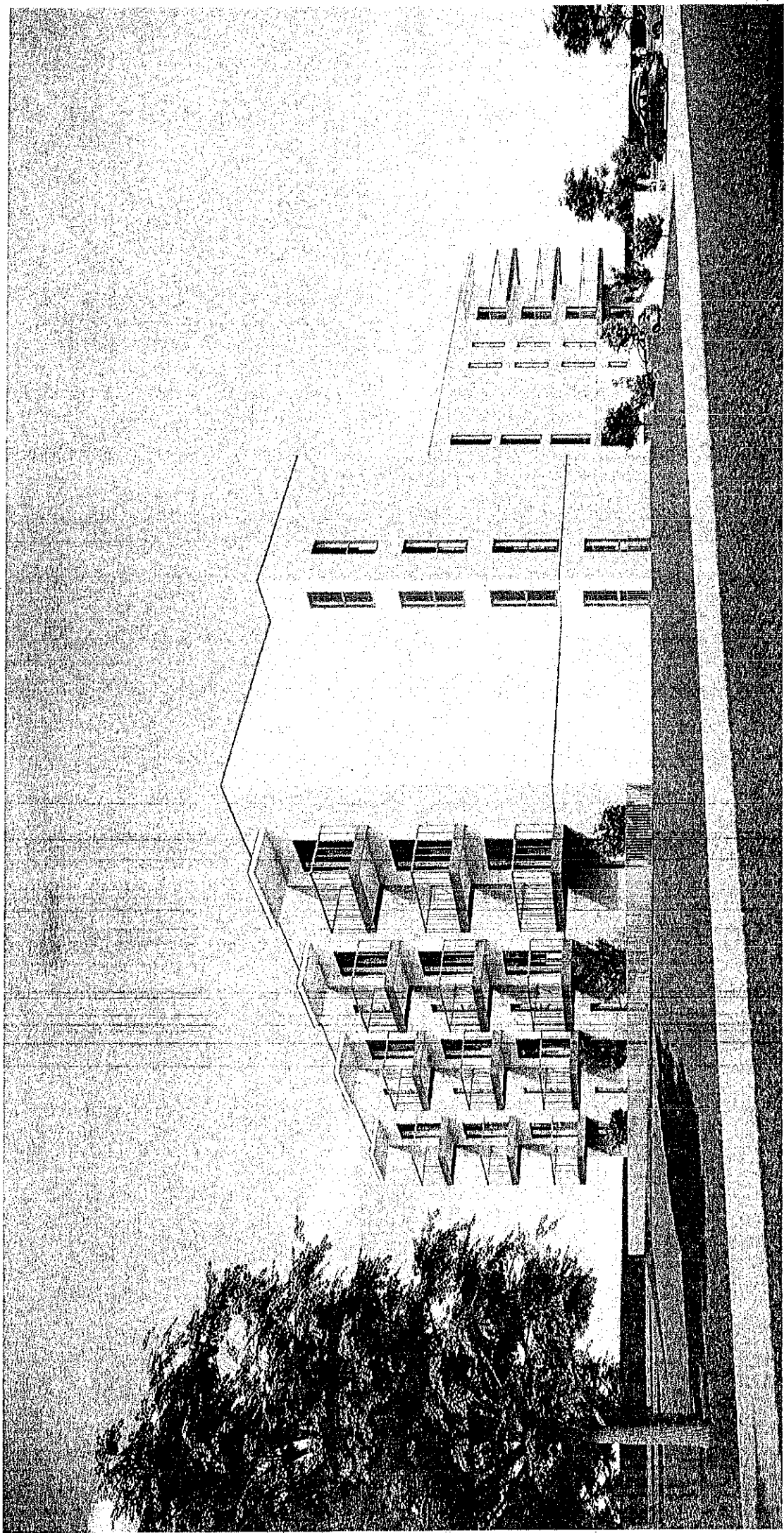


TRATADO DE UNIÓN
KONVENCIAJA PIGITABZAI NA











Piotr Rybarczyk
Energa-Operator S.A.,
Oddział w Toruniu
Dział Przyłączeń
w RD Radziejów

Do
Ciechocińskie Towarzystwo
Budownictwa Spolecznego
Sp. z p.o.
ul. Bema 23A
87-720 Ciechocinek

135 Sp / on Dichroine Sp. Z
ul Be
87-72
102
2623 -10- 27
4625
NM

Radziejów, 23.10.2025 r.

Dot. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu dla obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny w lokalizacji: obręb Ciechocinek, gm. Ciechocinek, dz. nr 1825/1, 1825/2, 1825/3.

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny w lokalizacji: obręb Cielchocinek, gm. Cielchocinek, dz. nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 o mocy przyłączeniowej 190,0 kW:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- na przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGIA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Z poważaniem,

10/10/88



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy
ul. Jagiellońska 42, 85-097 Bydgoszcz

Dział Obsługi Klienta
ul. Jagiellońska 42, 85-097 Bydgoszcz
tel. 22 444 33 33
e-mail: bydgoszcz@psgaz.pl

CIECHOCIŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. gen. Józefa Bema 23A
87-720 Ciechocinek

Nasz znak: W800/0000125229/00001/2025/00000

Bydgoszcz, 28.10.2025

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

*Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m³/h/
gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m³/h*

W odpowiedzi na wniosek z dnia 22.10.2025 r. w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 z późn. zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

- Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):
 - budynek-wielorodzinny, adres: Ciechocinek, ul. Słońsk Górny, nr działki: 1825/1, 1825/2, 1825/3
 - Obszar Rozliczeniowy Ciepła spalania (ORCS)¹ CS060004
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
 - Przygotowanie CWU
 - Ogrzewanie pomieszczeń
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł od 30 kW	230	1	230
Łączna moc [kW]			230

5. Charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego:

W roku	Min. godzinowy [m ³ /h]	Maks. godzinowy [m ³ /h]	Min. dobowy [m ³ /doba]	Maks. dobowy [m ³ /doba]	Min. roczny [m ³ /rok]	Maks. roczny [m ³ /rok]
2027	10	25	40	150	6.000	10.000
2028	10	25	40	150	19.000	23.000
Docelowo	10	25	40	150	19.000	23.000

¹ Wartość ORCS dostępna na stronie Polskiej Spółki Gazownictwa - Mapa ORCS i jakość gazu (psgaz.pl)

Charakterystyka sezonowa dostawy i odbioru paliwa gazowego:

% poboru rocznego				Razem
I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	
35	15	15	35	100%

6. Moc przyłączeniowa: 25 [m³/h].

7. Ciśnienie paliwa gazowego:

7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100,00 [kPa] maksymalne: 400,00 [kPa]

7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa] maksymalne: 2,50 [kPa]

8. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:

8.1. Gazociąg średniego ciśnienia

8.2. Materiał: PE, DN 50 [mm]

8.3. Lokalizacja: Słońsk Górny

8.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia:

9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]
średnie	Materiał Rura PE	63	155

9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej:

10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:

Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	25	Materiał Rura PE	32	5	Kurek główny w punkcie gazowym w linii ogrodzenia

10.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego:

Punkt gazowy redukcyjno-pomiarowy zlokalizowany w linii ogrodzenia, reduktor o przepustowości 25 m³/h – zakup, dostawa i montaż po stronie PSG.

11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy odbioru paliwa gazowego:

11.1. Miejsce dostawy i odbioru: Ciechocinek, ul. Słońsk Górny, nr działki: 1825/1, 1825/2, 1825/3

11.2. Miejsce usytuowania gazomierza: zgodnie z pkt. 11.3.

11.3. Charakterystyka układu pomiarowego:

11.3.1. Typ gazomierza: Gazomierz miechowy G16 - 1 [szt.], rozstaw króćców: R280, lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane

11.3.2. Układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia obowiązujących standardów w tym: ST-IGG-0203:2022 Budowa i eksploatacja układów pomiarowych, ST-IGG-0204-Przeliczniki i Rejestratory, ST-IGG-0202 Pomiary i rozliczenia paliwa gazowego.

11.4. Wymagania dotyczące redukcji:

11.4.1. montaż urządzenia: reduktor ciśnienia o przepustowości do 25 [m³/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym, status urządzenia: projektowane;

12. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączonego: zgodnie z pkt. 10.

13. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego:

14. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane Prawem budowlanym.

15. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie

na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.

16. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta. Obowiązkiem Klienta, jako Inwestora instalacji gazowej jest zapewnienie, zgodnie z Prawem Budowlanym, powierzenia prac projektowych i budowlanych osobom posiadającym wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającym przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
17. Wewnętrzną instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
18. Dokumentację projektową należy uzgodnić w PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
19. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
20. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.
21. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 7.591,00 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 9.336,93 zł.
22. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
23. Przyłączane do sieci urządzenia, instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
 - 23.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
 - 23.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
 - 23.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
24. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i otrzymaniu na rzecz PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 24 miesięcy od zawarcia umowy o przyłączenie.
25. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
26. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesięcy od dnia ich wydania.
27. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
28. Klauzule:
 - 28.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych i ich uzgadnianiu) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnętrznymi opracowaniami PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, tradycyjnej lub elektronicznej.
 - 28.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt. 8, 9, 10 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.
 - 28.3. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
 - 28.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
 - 28.5. Niniejsze warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zobowiązania PSG sp. z o.o. do rezerwacji przepustowości technicznej systemu dystrybucyjnego ani do zawarcia Umowy o przyłączenie do sieci gazowej. Umowy o przyłączenie są zawierane po złożeniu wniosku o zawarcie tej Umowy w miarę istniejących warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy Prawo Energetyczne. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działania Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
 - 28.6. Deklarowana przez Podmiot charakterystyka dostawy i odbioru paliwa gazowego określona na

- podstawie wniosku Podmiotu w pkt 5 Warunków, będzie podlegać weryfikacji przez PSG sp. z o.o. przez okres 3 pełnych lat kalendarzowych od terminu rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego do obiektu Podmiotu na podstawie umowy kompleksowej albo umowy o świadczenie usług dystrybucji. W przypadku nieodebrania przez Podmiot w tym okresie określonych ilości Paliwa gazowego, Podmiot zostanie obciążony opłatą określoną w Umowie o przyłączenie.
- 28.7. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
- 28.8. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
- 28.9. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
- 28.10. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: Należy bezwzględnie zlokalizować dodatkowy zawór odcinający na ścianie budynku po stronie instalacyjnej.

L.p.

Numer POD

Kod kreskowy

1.

8018590365500098409216



Adres: Ciechocinek ul. Stońsk Górny dz. nr 1825/2

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Dokument został zaakceptowany przez:
MARCIN WOJNAROWSKI, Kier. Sekcji Przyłączania
PIOTR CZERNIEJEWSKI, Kier. Działu Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

(miejscowość, data i czytelny podpis Klienta)

Nr. Klienta: 8767896

Opracował(a): Dagmara Kusiewicz w dniu 28.10.2025

Otrzymują:

1. Klient

2. W800

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-11-07

Dane nadawcy

MACIEJ WITCZAK
PESEL: 82101810274
Telefon: +48501125397
Email: BIURO@RUUM.PL



Dane adresata

URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU (87-720 CIECHOCINEK, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

WNIOSEK

Wniosek

Uzupełnienie wniosku CTBS w ramach specustawy mieszkaniowej - warunki wod-kan.

Załączniki:

1. skan 20251107 122425.pdf - Warunki wod-kan

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2025-11-07T15:27:31.326+01:00

Podpis elektroniczny



Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów
i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku,
87-720 Ciechocinek, ul. Nieszawska 21,
tel./fax: +48-54-283-62-24,
e-mail: sekretariat@mpwik.ciechocinek.pl,
NIP: 891-101-23-25, KRS: 0000200181,
Sąd Rejonowy w Toruniu kapitał zakładowy:
19.699.000zł, BDO: 000132110

**WARUNKI TECHNICZNE
przyłączenia do sieci
wodociągowo-kanalizacyjnej**

Nr 205/WK/2025
Ciechocinek,
dnia 07.11.2025r

DANE PODMIOTU UBIEGAJĄCEGO SIĘ O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI

1. Imię i nazwisko / Nazwa:

CTBS Sp. z o.o.

2. Adres zamieszkania / siedziby podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci/telefon kontaktowy/NIP:

ul. Bema 23 A, 87-720 Ciechocinek

2025 -11- 07

WGK-G

DOTYCZY:

3. Data i znak wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci:

Wniosek z dnia 16.10.2025r., znak 2329/2025.

4. Lokalizacja nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony / adres / nr działki / obręb:

Dz. nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku.

PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE

5. Za zgodą właściciela działki nr 1908 wykonać przyłącze wodociągowe $\varnothing$ 90 mm zakończone hydrantem, włączając do miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing$ 110 mm w ul. Słońsk Górny, poprzez trójnik 100/80/100 mm z zasuwą DN 80 mm wyposażoną w przedłużacz trzpienia /klucz/ wyprowadzony do poziomu terenu oraz żeliwną skrzynkę uliczną. Teren wokół skrzynki należy utwardzić w promieniu min. 0,5m. Miejsce zabudowania zaworu należy oznakować przy użyciu tabliczki informacyjnej z pomiarami, umieszczonej na elemencie trwałym. Od nowo wybudowanej sieci wykonać przyłącze do planowanego budynku $\varnothing$ 90 mm, poprzez trójnik $\varnothing$ 80/80/80 mm z zasuwą DN 80 mm wyposażoną w przedłużacz trzpienia /klucz/ wyprowadzony do poziomu terenu oraz żeliwną skrzynkę uliczną. Teren wokół skrzynki należy utwardzić w promieniu min. 0,5m. Miejsce zabudowania zaworu należy oznakować przy użyciu tabliczki informacyjnej z pomiarami, umieszczonej na elemencie trwałym. Dobór armatury oraz średnic według wyliczeń projektanta.

Urządzenia wodociągowe należy układać w wykopie z zastosowaniem podsypki i obsypki z piasku drobnoziarnistego oraz oznakować taśmą ostrzegawczo-lokalizacyjną. Zagłębienie rurociągu winno zachować strefę przemarzania gruntu. Przejścia rurociągu przyłącza wodociągowego przez ściany budynku należy wykonać w rurze ochronnej.

Urządzenia wodociągowe należy wyposażać w wodomierz, obejmujący pomiarem rozliczeniowym wszystkie punkty poboru wody. Na podejściu wodomierzowym – za i przed wodomierzem należy zainstalować zawory odcinające oraz bezwzględnie przewidzieć stosowne urządzenie zabezpieczające przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci – zawór antyskażeniowy.

Wodomierz należy zainstalować w wydzielonym pomieszczeniu w budynku lub w typowej studzience wodomierzowej zlokalizowanej przy granicy działki, zabezpieczonej przed zalaniem wodą, działaniem czynników atmosferycznych /mrozu/, możliwością uszkodzenia mechanicznego oraz dostępem osób niepowołanych.

Studzienkę wodomierzową należy wyposażać w drabinkę lub stopnie wjazdowe, umożliwiające bezpieczne zejście do jej wnętrza.

Wykonane urządzenia należy przepłukać a następnie przeprowadzić dezynfekcję rurociągów dla uzyskania pozytywnych wyników badań bakteriologicznych.

Prace ziemne oraz próby ciśnieniową wykonanych urządzeń należy prowadzić w obecności właściciela istniejących urządzeń wodociągowych.

Alternatywnie wykonać sieć wodociągową $\varnothing$ 90 mm zakończoną hydrantem na gminnych działkach nr 1805/3, 1914 oraz 1675/2. Włączenie sieci do miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing$ 110 mm w ul. Słońsk Górny, poprzez trójnik 100/80/100 mm z zasuwą DN 80 mm wyposażoną w przedłużacz trzpienia /klucz/ wyprowadzony do poziomu terenu oraz żeliwną skrzynkę uliczną. Teren wokół skrzynki należy utwardzić w promieniu min. 0,5m. Miejsce zabudowania zaworu należy oznakować przy użyciu tabliczki informacyjnej z pomiarami, umieszczonej na elemencie trwałym. Od nowo wybudowanej sieci wykonać przyłącze do planowanego budynku $\varnothing$ 90 mm, poprzez trójnik $\varnothing$ 80/80/80 mm z zasuwą DN 80 mm wyposażoną w przedłużacz trzpienia /klucz/ wyprowadzony do poziomu terenu oraz żeliwną skrzynkę uliczną. Teren wokół skrzynki należy utwardzić w promieniu min. 0,5m. Miejsce zabudowania zaworu należy oznakować przy użyciu tabliczki informacyjnej z pomiarami, umieszczonej na elemencie trwałym. Dobór armatury oraz

średnic według wyliczeń projektanta.

6. Inny sposób podłączenia: nie dotyczy.

PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE

7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, przemysłowych spełniających wymogi ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz. 747 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 17.07.2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. nr 136 poz. 964 z późn. zm.) do istniejącej studni (42.75/41.06) na dz. nr 1675/2. Przyłącze odprowadzające ścieki sanitarne z budynku należy wykonać z rur kanalizacyjnych PCV Ø 200 mm, ułożonych z zachowaniem spadku według wyliczeń projektanta w kierunku studzienki zlokalizowanej na działce Wnioskodawcy. Prefabrykowaną z tworzywa sztucznego lub betonową studzienkę rewizyjną należy zlokalizować w odległości nie większej niż 2,0 m. od granicy działki w miejscu zapewniającym możliwość dojazdu wozu specjalistycznego. Włączenie przykanalika do istniejących urządzeń kanalizacji sanitarnej należy wykonać w studni rewizyjnej usytuowanej na wysokości działki właściciela gruntu. Przyłącze kanalizacyjne należy układać w wykopie z zastosowaniem podsypki i obsypki z piasku drobnoziarnistego, zachowując normatywne spadki. Minimalne zagłębienie przyłącza kanalizacyjnego – 1,2 m.ppt. Piony instalacji kanalizacyjnej winny być wentylowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na kondygnacjach położonych poniżej poziomu terenu należy na przyłączu kanalizacyjnym zastosować urządzenia zabezpieczające przed cofaniem się ścieków. Dobór rodzaju podłączenia, spadków oraz średnic według wyliczeń projektanta.

8. Inny sposób podłączenia: nie dotyczy.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

9. Odprowadzanie wód opadowych spełniających wymogi Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugł Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311) nie dotyczy.

10. Inny sposób podłączenia: zagospodarowanie wód na posesji.

WYMAGANE NORMY

11. Armatura oraz materiały użyte do budowy urządzeń wodociagowych winny posiadać opinię Państwowego Zakładu Higieny, stwierdzającą, że nie pogarszają jakości wody.

Wszystkie materiały i armatura wykorzystane do budowy urządzeń wod-kan winny odpowiadać Polskim Normom oraz posiadać aprobatę techniczną o dopuszczeniu do stosowania.

Ustalone warunki techniczne nie rodzą na rzecz Wnioskodawcy praw do terenu oraz nie naruszają prawa własności osób trzecich.

Urządzenia wod-kan zlokalizowane w pasie drogowym należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi przez Właściciela/Zarządcę drogi.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu lub zgody osób trzecich na prowadzenie robót j.w. - nie przysługuje roszczenie do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Clechocinku o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymanymi warunkami.

Lokalizacja urządzeń wod-kan winna zapewniać zachowanie normatywnych odległości od istniejącego uzbrojenia naziemnego i podziemnego.

Na trasie przebiegu projektowanych urządzeń wod-kan nie należy lokalizować obiektów stałych i tymczasowych oraz dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

Wykonane urządzenia wod-kan pozostają własnością Inwestora.

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

12. W oparciu o powyższe warunki należy sporządzić projekt techniczny, wykonany przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane zawierający :

1.Opis techniczny przedsięwzięcia.

2.Plan sytuacyjny w skali 1:500 lub 1:1000 sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych z naniesieniem projektowanych urządzeń.

3.Profil podłużny w skali 1:100 z uwidocznieniem istniejących i projektowanych urządzeń podziemnych.

4.Rysunek zestawu wodomierzowego lub studzienki wodomierzowej i studzienki rewizyjnej (kanalizacyjnej).

5.Niniejsze warunki techniczne.

6.Uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

7. Zgodę osób trzecich dot. udostępnienia terenu dla prowadzenia robót.

UZGODNIENIA I ZGODY

13. Okres ważności warunków technicznych wynosi 2 lata od daty ich wydania.

W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między usytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia podziemnego - opracowany projekt techniczny podlega uzgodnieniu przez zespół koordynacyjny Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Aleksandrowie Kujawskim, a następnie w siedzibie MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku.

Na prowadzenie robót ziemnych oraz instalacyjno-montażowych na terenie działek będących własnością osób trzecich - Wnioskodawca winien bezwzględnie uzyskać pisemną zgodę ich właścicieli - 1908 - własność prywatna.

Inwestor uzyska zgodę właściciela drogi na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym (na etapie projektowania) - 1914, 1805/3, 1675/2 - własność Gminy Miejskiej Ciechocinek.

O terminie rozpoczęcia robót - Wnioskodawca winien poinformować MPWiK Sp. z o.o. z 2-dniowym wyprzedzeniem.

DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

14. Włączenie wykonanych urządzeń wod-kan do istniejących sieci wod-kan nastąpi po odbiorze, stwierdzającym sprawność wybudowanych urządzeń. Odbiór urządzeń w stanie odkrytym powinien nastąpić w obecności pracownika MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku. Termin odbioru należy uzgodnić z pracownikiem MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku.

Do odbioru technicznego należy przygotować :

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- wyniki badania wody;
- oświadczenie wykonawcy robót / zakład koncesjonowany/ oraz gwarancję na wykonane prace na okres minimum 3 lat.

Dostawa wody i odprowadzanie ścieków nastąpi po zakończeniu procedury odbiorowej i zawarciu umowy. Do zawarcia umowy niezbędne jest złożenie wniosku z oświadczeniem o prawie dysponowania nieruchomością oraz oświadczenie zgody na przetwarzanie danych osobowych.

OTRZYMUJĄ

KIEROWNIK DZIAŁU
eksploatacji i bieżym

.....
MPWiK Ciechocinek

.....
Data i podpis Inwestora

Miejskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o.
w Ciechocinku
ul. Mieszawska 21, tel./fax 54 283-62-24
NIP 891-101-23-25 REGON 910515889

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-11-12

Dane nadawcy

MACIEJ WITCZAK
PESEL: 82101810274
Telefon: +48501125397
Email: BIURO@RUUM.PL



Dane adresata

URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU (87-720 CIECHOCINEK, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

WNIOSEK

Uzupełnienie

Przesyłam nr kw działki drogi publicznej, w odpowiedzi na wezwanie z dani 07.11.2025 w sprawie CTBS sp zo.o. Ciechocinek.

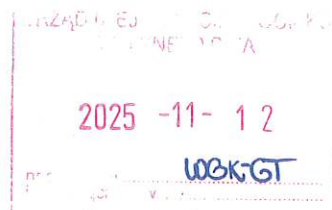
Załączniki:

1. Uzupełnienie CTBS.pdf - Pismo

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2025-11-12T12:33:48.052+01:00

Podpis elektroniczny

CTBS SP. Z O.O.
ul. Bema 23a
87-720 Ciechocinek



Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

**UZUPEŁNIENIE WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁKACH
DZ. NR 1825/1; 1825/2 ; 1825/3 , POŁOŻONYCH W SŁOŃSKU GÓRNYM,
OBRĘB CIECHOCINEK**

W nawiązaniu do wezwania z dnia 07.11.2025, informuję, że nr KW dla działki drogi publicznej nr 1675/2, o której mowa w pkt. 10 wniosku, to : WL1A/00022510/3. Pozostałe braki uzupełniono osobnymi wnioskami dnia 07.11.2025 za pośrednictwem epuap.

Z poważaniem



PODPIS ZAUFANY

**MACIEJ
WITCZAK**

12.11.2025 12:30:12 GMT+1

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Sposób dostawy:

Dane dodatkowe:

Od: WITCZAKMACIEJWITCZAK BRODNICA MOSTOWA (AE:PL-53266-39719-GDHHG-21)

Do: Urząd Miejski w Ciechocinku

PPSA-E-d336bb60-b403-4930-964b-0ad4bcde2bc2

Pismo ogólne do podmiotu publicznego



Wypełniony formularz jest załączony do tej wiadomości jako plik w formacie XML.

Załączniki:

Załączniki_do_formularza.zip,Zmian_treści_wniosku.xml

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2026-01-14

Dane nadawcy

MACIEJ WITCZAK

PESEL: 82101810274

Telefon: +48501125397

Email: BIURO@RUUM.PL

Dane adresata

URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU (87-720 CIECHOCINEK, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

WNIOSEK

Zmian treści wniosku

Proszę o zmianę treści wniosku ws CTBS sp zo.o..

Załączniki:

1. [WNIOSEK ZMIANA WYSOKOŚCI.pdf](#) - Wniosek

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2026-01-14T13:00:56.753+01:00

Podpis elektroniczny

CTBS sp z o.o.
ul. Bema 23a
87-720 Ciechocinek

Pełnomocnik:
Maciej Witczak
ul. Mostowa 14
87-300 Brodnica



Burmistrz Ciechocinka
ul. M.Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

PROŚBA O ZMIANĘ TREŚCI WNIOSKU

W imieniu CTBS sp. z o.o. , w związku z wątpliwościami PWiS Bydgoszcz, opisanymi w opinii NNZ.9022.6.23.2025, dotyczącymi maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, planowanym na działkach 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, proszę o zmianę maksymalnego parametru wysokości z 14,5 m, na 12,5 m.



PODPIS ZAUFANY
MACIEJ
WITCZAK
14.01.2026 12:58:59 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

MACIEJ WITCZAK
mgr inż. architekt
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr. 19/ZPOIA/OKK/2009

Sposób dostawy:

Dane dodatkowe:

Od: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO - EPIDEMIOLOGICZNA
BYDGOSZCZY BYDGOSZCZ KUJAWSKA (AE:PL-67719-88282-SBJ)

Do: Urząd Miejski w Ciechocinku



PPSA-E-12356d03-06f8-4afe-8297-7f3eee0ceeea

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:

NNZ.9022.6.23.2025_Ciechocinek_-_opinia_05.12.pdf



**PAŃSTWOWY
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
W BYDGOSZCZY**

Znak sprawy: NNZ.9022.6.23.2025

Bydgoszcz, dnia 05.12.2025 r.
Egz. nr 1

OPINIA

Na podstawie art. 1 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 416) w związku z art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 195 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Ciechocinka w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek,

**PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
W BYDGOSZCZY
opiniuje**

powyższy wniosek, zgłaszając następującą uwagę:

- W przypadku przeznaczenia działek sąsiadujących bezpośrednio z projektowaną inwestycją: nr 1825/4, 1825/5, 1825/6, pod zabudowę mieszkaniową, należy uwzględnić § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), gdyż ze względu na projektowaną wysokość budynku (niezgodną z planem miejscowym), wystąpi przesłanianie, co może wykluczyć realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnej z planem miejscowym).

UZASADNIENIE

Burmistrz Ciechocinka pismem znak: GT.670.4.4.2025 z dnia 20.11.2025 r. zawiadomił Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy o możliwości wyrażenia opinii do wniosku firmy: CTBS Sp. z o.o. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na

teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach nadziemnych, z planowaną minimalną i maksymalną liczbą mieszkań: od 30 do 60 lokali, o powierzchni od 30 m² do 70 m².

W opiniowanym wniosku zawarto wymagane, w ww. ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, informacje, w tym określono: analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie zapotrzebowania na wodę (z miejskiej sieci wodociągowej), energię elektryczną i ciepłą oraz sposób odprowadzania ścieków (do miejskiej sieci kanalizacyjnej) oraz sposób zagospodarowania odpadów.

Na obszarze objętym wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr V/34/98 Rady Miasta w Ciechocinku z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 34).

Przedmiotowa inwestycja nie uwzględnia ustaleń ww. planu m.in. w zakresie:

- rodzaju zabudowy (zamiast jednorodzinnej projektowania wielorodzinna),
- przekroczenia wysokości zabudowy (w miejscowym planie określono max. 12,0 m natomiast projektuje się wysokość zabudowy 14,5 m),
- liczby kondygnacji (zamiast 2 projektuje się 4 kondygnacje).

W ocenie tutejszego organu w przypadku przeznaczenia działek sąsiadujących bezpośrednio z projektowaną inwestycją, pod zabudowę mieszkaniową, należy uwzględnić § 13 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdyż ze względu na projektowaną wysokość budynku (niezgodną z planem miejscowym), wystąpi przesłanianie, co może wykluczyć realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnej z planem miejscowym).

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy po analizie ww. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej uznał, że po uwzględnieniu powyższej uwagi, nie będzie on w sprzeczności z wymaganiami sanitarnymi.

Wobec powyższego Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy wydał opinię jak w sentencji.

Z upoważnienia
Państwowego Wojewódzkiego
Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy
Z-ca Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy
Dorota JANUŻYK-RUTECKA

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Wyk. w 1 egz.

Otrzymują:

1. Pan Jarosław Jucewicz, Burmistrz Ciechocinka
Urząd Miejski w Ciechocinku (AE:PL-31995-16586-UDAE-21) – elektronicznie (e-Doręczenia)
2. a/a – egz. nr 1



URZĄD MIEJSKI W CIECHOCINKU

ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
e-mail: ratusz@ciechocinek.pl

Telefon (54) 283 64 58
Fax (54) 283 64 23
www.ciechocinek.pl

Ciechocinek, dnia 19.12.2025 r.

GT.670.4.5.2025

**Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
w Bydgoszczy**
ul. Kujawska 4
85-031 Bydgoszcz

W ślad za opinią z dnia 5 grudnia br. Znak NNZ.9022.6.23.2025 oraz zgłoszonej uwagi do wniosku Burmistrza Ciechocinka o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3 ul. Stońsk Górny zaopiniowania wniosku wyjaśniam co następuje:

- załączona do wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Stońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, **koncepcja architektoniczno – urbanistyczna**, jest wstępną wytyczną projektową. Koncepcja przedstawia w sposób graficzny, szkicową symulację jednego z kilku możliwych wariantów realizacyjnych, który ma ułatwić osobom niezwiązanym z branżą projektową lepsze zrozumienie treści wniosku, opisującego wnioskowane parametry projektowe. We wniosku ws. ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, opisuje się minimalne i maksymalne parametry zabudowy takiej jak: wysokość, powierzchnię zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy i inne. Wnioskowane parametry należy traktować jako ramy, w których po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku będzie poruszać się przyszły Inwestor oraz wybrany

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-12-19

Dane nadawcy

Urząd Miejski w Ciechocinku
87-720 CIECHOCINEK
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 19
Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat: aleksandrowski
Gmina: Ciechocinek (gmina miejska)
Telefon: +48544161800
Email: ratusz@ciechocinek.pl

Dane adresata

WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-
EPIDEMIOLOGICZNA W BYDGOSZCZY (85-031
BYDGOSZCZ, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

PISMO

PISMO GT.670.4.5.2025

W załączeniu przesyłam pismo.

Załączniki:

1.

[wyjaśnienia pismo PWIS GT.670.4.5.2025.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP174693153

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W BYDGOSZCZY

Identyfikator adresata: WSSEwBydgoszczy

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: Urząd Miejski w Ciechocinku

Identyfikator nadawcy: 5bpfvr9721

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-12-19T12:20:10.816

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-12-19T12:20:10.816

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK244526127

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 244526127

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-029072be9ecd7c79b197de1cdea55bee :

referencja ID-9a0deec10ab753f475e97cdc73f737f5 : PISMO%20GT.670.4.5.2025.xml

referencja : #xades-id-9600f95fa2114682ab578ae2ef69f340

Pełnomocnik:
Maciej Witczak
ul. Mostowa 14
87-300 Brodnica

ODPOWIEDŹ

Odpowiedź do opinii PWiS Bydgoszcz, znak NNZ.9022.6.23.2025, dotyczącej pisma Burmistrza Ciechocinka, znak GT.670.4.4.2025, z dnia 20.11.2025 r. w sprawie firmy CTBS Sp. z o.o. .

W nawiązaniu do opinii PWiS dotyczącej, uwzględnienia treści § 13 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczącego zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń, przy planowaniu inwestycji mieszkaniowej, dokładna treść § 13 :

„ 1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równolegle do płaszczyzny okna.

4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.”

Informuję, że :

1. Załączona do wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ulica Słońsk Górny, obręb Ciechocinek, w trybie ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, **konceptja architektoniczno – urbanistyczna**, jest wstępną wytyczną projektową. Konceptja przedstawia w sposób graficzny, szkicową symulację jednego z kilku możliwych wariantów realizacyjnych, który ma ułatwić osobom niezwiązanym z branżą projektową lepsze zrozumienie treści wniosku, opisującego wnioskowane parametry projektowe.

2. We wniosku ws ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, opisuje się minimalne i maksymalne parametry zabudowy takiej jak : wysokość, powierzchnię zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy i inne. Wnioskowane parametry należy traktować jako ramy, w których po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku będzie poruszać się przyszły Inwestor oraz wybrany do realizacji dokumentacji budowlanej, projektant.

3. Załączona koncepcja nie jest projektem budowlanym. Oznacza to, że na etapie sporządzania projektu budowlanego, uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, zapewni sporządzenie dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną. Do obowiązków projektanta należeć będzie, wprowadzenie stosowanych rozwiązań, które zapewnią brak negatywnego oddziaływania na tereny sąsiadujące. W toku procesu projektowego, na etapie projektu budowlanego, sprawdzane będą zagadnienia : wzajemnych relacji budynku, z otoczeniem z uwagi na przepisy pożarowe, sanitarne, jak również przytoczony w plśmie § 13 Warunków Technicznych. W odniesieniu do wnioskowanej maksymalnej



DYREKTOR
OKRĘGOWEGO URZĘDU GÓRNICZEGO
W GDAŃSKU

GDA.5120.129.2025.PB
RKW/4316-4317/2025

RPW/4139/2025-1P



EZO RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-12-15
Data wpływu: 2025-12-15



Gdańsk, 10 grudnia 2025 r.

Postanowienie

Na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 20 i ust. 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.) oraz art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Ciechocinek z dnia 20 listopada 2025 r., znak: GT.670.4.4.2025 (wpływ do tutejszego Organu w dniu 20 listopada 2025 r.), w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul. Słońsk Górny, w obrębie ewidencyjnym miasto Ciechocinek

opiniuję pozytywnie

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul. Słońsk Górny, planowanej w granicach terenu górniczego złoża wód leczniczych „Ciechocinek”, wyznaczonego w koncesji nr 95/92 wydanej w dniu 10 listopada 1992 r. przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z terminem ważności do dnia 9 listopada 2042 r. dla Uzdrowiska Ciechocinek spółka akcyjna, w zakresie zagospodarowania terenów górniczych

przy uwzględnieniu na kolejnych etapach przygotowania inwestycji następujących warunków geologiczno-górnich:

- 1) niewykonywania żadnych robót geologicznych, w tym odwiertów pod pionowe wymienniki gruntowej pompy ciepła;
- 2) w przypadku zamiaru prowadzenia robót geologicznych, niezależnie od głębokości i celu ich wykonania, wymagane jest posiadanie zatwierdzonego przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, planu ruchu zakładu wykonującego roboty geologiczne;
- 3) wykopy budowlane pod fundamenty nie spowodują mieszania się wód podziemnych różnych poziomów wodonośnych;
- 4) w przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych odwodnieniu może podlegać jedynie czwartorzędowy poziom wodonośny.

Uzasadnienie

W dniu 20 listopada 2025 r. do Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Ciechocinek z dnia 20 listopada 2025 r., znak: GT.670.4.4.2025, w sprawie zaopiniowania wniosku ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul. Słońsk

administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne. Cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do zażalenia jest niedopuszczalne.



DYREKTOR
Okręgowego Urzędu Górniczego
w Gdańsku

mgr inż. Jarosław Orłowski

Otrzymują (za potwierdzeniem odbioru):

1. Burmistrz Ciechocinka, ul. Mikołaja Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek,
2. OUG w Gdańsku – a/a.

Do wiadomości:

Uzdrowisko Ciechocinek S.A., ul. Kościuszki 10, 87-720 Ciechocinek.

Niezależnie od obowiązków organów administracji publicznej przewidzianych w K.p.a., niniejszym realizuję obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679 (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.). Powyższy obowiązek nie wpływa na tok i wynik postępowania administracyjnego. Informacje i dane do kontaktów w sprawie danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, e-mail: ouggdansk@wug.gov.pl. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Wyższy Urząd Górniczy, ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, e-mail: iod@wug.gov.pl.

Informacje dotyczące przetwarzanych danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, w szczególności wykonywania zadań m.in. prowadzenia postępowań administracyjnych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny ciążyący na administratorze danych osobowych wynikający z ustaw nakładających obowiązek realizacji konkretnego zadania, a także wykonywanie zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej. Podanie danych osobowych jest wymagane przepisami prawa.

Okres przetwarzania danych

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji danego zadania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji.

Źródła danych

Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kategorie odnośnych danych

Przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności imię i nazwisko oraz adres, a także inne dane osobowe niezbędne do realizacji ww. zadań.

Odbiorcy danych osobowych

Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

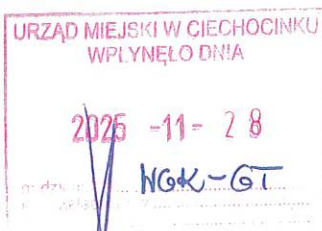
Prawa osoby, której dane dotyczą

Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz ograniczenia ich przetwarzania.

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.



**SZEF
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO
CENTRUM REKRUTACJI**



Egz. nr 2
Bydgoszcz, 25 listopada 2025 r.

RPW/3122/2025-1P



EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-11-28
Data wpływu: 2025-11-28

Pan Jarosław JUCEWICZ
Burmistrz Ciechocinka
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM

Nr sprawy: CWCR OZ Byd.-Slog-ZP.0732.302.2025

POSTANOWIENIE Nr 344/2025

Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji działając na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022r. o obronie Ojczyzny (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 825 z póź. zm.) w związku z art. 7 ust. 12 pkt.19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 195 z póź. zm.) oraz w związku z art. 106 § 3, 5, art. 124 § 1 i 2, art. 143 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu sprawy z wniosku Burmistrza Ciechocinka, znak: GT.670.4.4.2025 z dnia 20.11.2025r. (nr wch. 9058/2025 z dnia 21.11.2025r.) dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogą zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3 ulica Słońsk Górny,

postanawia:

zaopiniować pozytywnie wniosek dotyczący ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogą zjazdem na teren nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3 ulica Słońsk Górny.

UZASADNIENIE

W związku z tym, że przedłożony projekt nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze odpowiedzialności Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji postanowiono jak wyżej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
85-009 Bydgoszcz
ul. Dworcowa 81

Bydgoszcz, 2025-11-24

WST.600.28.2025.MM1

RPW/3268/2025-1P



EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-12-02
Data wpływu: 2025-12-02

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

W załączeniu przesyłam pismo znak: WST.600.28.2025.MM1

Załączniki:

1. Ciechocinek_GT.670.4.4.2025. (600.28) - pismo.pdf

2025 -12- 02
WOSK-GT

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-11-24T12:20:17.934Z

Podpis elektroniczny



Bydgoszcz, dnia 24 listopada 2025 r.

WST.600.28.2025.MM1

2025 -12- 02
WOG-GT

Burmistrz Miasta Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87- 720 Ciechocinek

Opinia

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w odpowiedzi na pismo z dnia 20.11.2025 r., znak: GT.670.4.4.2025 z prośbą o zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą towarzyszącą i drogową, zjazdem na terenie nieruchomości stanowiącej działki 1825/1, 1825/2, 1825/3, ul Słońsk Górny - na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.), tj. w odniesieniu do form ochrony przyrody, opiniuje pozytywnie przedmiotową inwestycję mieszkaniową.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, na terenie którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 6119, z późn. zm.)

Na terenie objętym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obowiązuje miejscowy zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr V/34/98 Rady Miasta w Ciechocinku z dnia 21 grudnia 1998 roku w sprawie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 34 (Dz. Urz. Nr 4 poz.13 z dnia 22.01.1999 r.).

Na podstawie dokonanej analizy przekazanego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stwierdził, że wnioskowana inwestycja mieszkaniowa jest zgodna z przepisami obowiązującymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Jednocześnie informuję, że w przypadku, gdyby realizacja powyższej inwestycji mieszkaniowej wiązała się z koniecznością wycinki drzew i krzewów, stanowiących potencjalne siedlisko lęgowie chronionych gatunków ptaków, zaleca się jej przeprowadzenie poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia, a w innym dowolnym terminie maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu, po potwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika braku rozrodu dziko występujących zwierząt, w tym braku aktywnych lęgów ptaków na terenie inwestycji.

W myśl art. 46 ust. 1 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody siedliska gatunków chronionych poddane są całorocznej ochronie prawnej.

W celu uniknięcia nieumyślnego niszczenia ewentualnie występujących siedlisk gatunków chronionych należy przed przystąpieniem do realizacji planowanej inwestycji, dokonać oględzin terenu. W przypadku, gdy planowane czynności wiążą się z naruszeniem zakazów określonych w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, przed ich wykonaniem zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy uzyskać stosowne zezwolenie wydawane przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

dr inż. Marek Machnikowski
Regionalny Konserwator Przyrody w Bydgoszczy
/-podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

Dokument elektroniczny

RPW/3266/2025-1P



EZD RP UMC
Jakub Baran JB (WOS-OR)
Data rejestracji: 2025-12-02
Data wpływu: 2025-12-02

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

TORUŃ 2025-12-01

Dane nadawcy

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W
TORUNIU (87-100 TORUŃ, WOJ. KUJAWSKO-
POMORSKIE)

Dane adresata

Urząd Miejski w Ciechocinku
87-720 CIECHOCINEK
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 19
Gmina: Ciechocinek (gmina miejska)

INNE PISMO

ul. Słońsk Górny

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazuje pismo.

Załączniki:

1.

[WUOZ.DW.WZN.5151.1.746.2025.LS.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2025-12-01T15:26:24.057+01:00

Podpis elektroniczny

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu
Delegatura we Włocławku
UL. ŁĘGSKA 42 * 87-800 WŁOCŁAWEK * TEL./FAX. [054] 2315522

WUOZ.DW.WZN.5151.1.746.2025.LS

Włocławek, dnia 01 grudnia 2025 r.

2025 -12- 02

WOK GT

BURMISTRZ CIECHOCINKA

Dotyczy: zawiadomienia Burmistrza Ciechocinka przesłanego pismem GT.673.4.3.2025 z dnia 20.11.2025 r. (wpłynęło dnia 20.11.2025 r.) o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na terenie nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do ww. pisma informuje, że działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku znajdują się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka, stanowiącej obszar zabytkowy, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objętej ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, art. 7 pkt 4, art. 22 ust. 2 i ust. 5 pkt Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, z późn. zm.).

Na terenie ww. działek brak jest obiektów o statusie zabytku, w związku z powyższym, Delegatura WUOZ we Włocławku nie ma podstaw prawnych do wypowiedzania się w kwestii ww. inwestycji.

Powyższe pismo winno być przyjęte jako stanowisko Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - Delegatury we Włocławku w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową, zjazdem na terenie nieruchomości stanowiącej działki nr 1825/1, 1825/2, 1825/3 przy ul. Słońsk Górny w Ciechocinku.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Ewa Renata Kowalewska;
WUOZ Toruń
Data: 2025.12.01 13:46:14 CET

Otrzymują:

1. Burmistrz Ciechocinka
2. WUOZ.DW.WZN. - aa.

