UCHWAŁA NR 126/6009/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 7 października 2026 r.

w sprawie zaopiniowania lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

Na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się pozytywną opinię na temat zamierzenia Burmistrza Ciechocinka dotyczącego lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną) na dz. nr 2746, ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek, obręb ewidencyjny Ciechocinek.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Burmistrz Ciechocinka pismem z dnia 3 września 2026 r., znak: WGP-PN.670.3.5.2025.2026, wystąpił do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o wydanie opinii w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną) na dz. nr 2746, ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek, obręb ewidencyjny Ciechocinek.

2. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754, z późn. zm.) wójt/burmistrz/prezydent miasta zawiadamia zarząd województwa o możliwości przedstawienia opinii w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.). Wprawdzie z dniem 1 września 2026 r. ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących utraciła moc, jednak stosownie do postanowień art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw jej przepisy nadal znajdują zastosowanie do wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożonych do dnia 31 sierpnia 2026 r.

3. Konsultacje ustawowe:

Zakres powyższej regulacji nie podlega ustawowym konsultacjom.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego po zbadaniu założeń realizacji inwestycji stwierdził, że teren objęty wnioskiem dla przedmiotowej inwestycji, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną) na dz. nr 2746, ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek, obręb ewidencyjny Ciechocinek, położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego 04-315.35-90 wynikającego z Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętego uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. Dla ww. krajobrazu obowiązują rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należą m.in.:

- stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła,

- realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,

- stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

Zgodnie z wizualizacjami załączonymi do wniosku o opinię, planowana inwestycja uwzględnia ww. rekomendacje i wnioski, w związku z czym wnioskuje się o niewprowadzanie zmian na etapie realizacji inwestycji w stosunku do wizualizacji planowanej inwestycji.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego pozytywnie opiniuje lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną) na dz. nr 2746, ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek, obręb ewidencyjny Ciechocinek.

5. Ocena skutków regulacji:

Zakres powyższej regulacji nie niesie za sobą skutków finansowych, jak również nie pociąga za sobą konieczności zmiany innych aktów prawnych.