

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 2026 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)¹, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)² oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 roku zmienioną uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 roku

RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XI/83/25 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 7 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający część graficzną planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 zawierający dane przestrzenne do planu w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

¹ Zmiany: Dz.U. z 2025 r. poz. 1436.

² Zmiany: Dz.U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940; Dz.U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847;

Dz.U. z 2026 r. poz. 24

§ 5. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbol terenu
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 8) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- 9) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) U-PS-IOP – teren usług lub składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - f) L – teren lasu,
 - g) CC-UR – teren cmentarza czynnego lub usług kultu religijnego,
 - h) KOG – teren obsługi komunikacji – garaże,
 - i) KOP – teren obsługi komunikacji – parking,
 - j) KOG-KOP – teren obsługi komunikacji – garaże lub parking,
 - k) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna,
 - l) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa,
 - m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - n) KR-KOP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu;
- 10) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren cmentarza ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
 - c) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) granica terenu zamkniętego.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

- b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
- c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
- d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
- e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;
- 6) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) udziale powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 8. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w części graficznej planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz terenu oznaczonego symbolem U-PS-IOP;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 6) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na obszar kolejowy (poza granicami planu) oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której granice wskazano w części graficznej planu oraz ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy według ustaleń szczegółowych,
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”, której granice wskazano w części graficznej planu oraz ustala się następujące zasady ochrony: wszelkie prace inwestycyjne związane z pracami ziemnymi muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
 - b) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów np. bram, ogrodzeń, nagrobków, krzyży itp.,
 - c) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego, usuwanie drzew podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze sanitarno-pielęgnacyjnym, uczynienia historycznej kompozycji cmentarza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolem L;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) tereny górnicze: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) udokumentowane złoża kopalin: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym linii o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych stężeń i natężeniem czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne;
- 3) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz linii napowietrznych niskiego napięcia należy stosować przepisy odrębne;
- 4) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w pasie 20m od granicy z obszarem kolejowym, stanowiącym teren zamknięty, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym m.in. przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym;
- 6) przy wykonywaniu robót ziemnych oraz prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych w sąsiedztwie linii kolejowej, wzdłuż granicy terenu zamkniętego, należy uwzględnić odległości wskazane w przepisach odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 7) w odległości 50 m od terenu czynnego cmentarza wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – zgodnie z częścią graficzną planu, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny komunikacji publicznej: drogi lokalne, drogi dojazdowe oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z częścią graficzną planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w

przewidywane zagospodarowanie danego terenu;

- 5) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji oraz w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) wewnętrzna komunikacja: drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) odprowadzanie wód opadowych z terenów nie będących wewnętrzną komunikacją drogową bezpośrednio na grunt;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym technologii pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku braku sieci dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 15) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 16) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

§ 19. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości:

- 1) dla terenów MN, MN-U, U, MW, U-PS-IOP, KOG, KOG-KOP – 30 %;
- 2) dla terenów L, CC-UR, KOP, KDL, KDD, KR, KR-KOP – 0 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) maksymalna wysokość do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 6) miejsca do parkowania dla jednego mieszkania: minimum 2, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **3MN, 4MN** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działek.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) maksymalna wysokość do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 6) miejsca do parkowania dla jednego mieszkania: minimum 2, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1MN-U** przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działek;
- 2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie;
- 3) dopuszcza się funkcję usługową w budynku mieszkalnym.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) maksymalna wysokość do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub zespolonej z innymi budynkami:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 7) miejsca do parkowania:
 - a) minimum 2 na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte lub minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - b) minimum 1 dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **1U, 2U, 3U** przeznacza się na tereny usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działek;
- 2) na terenie 3U dopuszcza się lokalizację budynku szaletu publicznego, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) dla terenu 1U do 10,0 m,
 - b) dla terenu 2U i 3U do 4,0 m;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 1U: minimum 0,1 maksymalnie 1,2,
 - b) dla terenu 2U i 3U: maksymalnie 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 6) w ramach przeznaczenia nie wyznacza się miejsc do parkowania w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji -

parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych w granicy obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1MW** przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 14,0 m;
- 2) budynki do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) geometria dachów: płaskie;
- 4) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych stolarki okiennej o podwyższonej izolacji akustycznej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 3,0 maksymalnie 4,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) w ramach przeznaczenia nie wyznacza się miejsc do parkowania w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych w granicy obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1U-PS-IOP** przeznacza się na teren usług lub składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizowanie budynków, budowli, obiektów budowlanych, urządzeń i obiektów technologicznych oraz infrastruktury technicznej służących do funkcjonowania i obsługi związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym: transportu, selektywnego zbierania i sortowania odpadów komunalnych wraz z nadzorem nad wymienionymi działaniami;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi wyłącznie o tam samym przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 5) funkcje mogą występować wspólnie lub oddzielnie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 14,0 m;
- 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 30°;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) miejsca do parkowania: minimum 1 ogólnodostępne na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte lub minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolami **1L, 2L** przeznacza się na teren lasu, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1CC-UR** przeznacza się na teren cmentarza czynnego lub usług kultu religijnego, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w ramach przeznaczenia ustala się:

- a) realizację przeznaczenia podstawowego w postaci wyznaczenia miejsc grzebalnych i/lub kolumbariów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizowanie grobów ziemnych, murowanych oraz kolumbariów o powierzchniach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizowanie budynków, budowli, obiektów budowlanych, oraz infrastruktury technicznej służących do funkcjonowania i obsługi związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym:
 - kościoła,
 - kaplicy,
 - budynku o funkcji zaplecza techniczno-socjalnego i administracyjno-gospodarczego cmentarza, w tym pomieszczenie chłodni do przechowywania ciał osób zmarłych i dzieci martwo urodzonych, bez względu na czas trwania ciąży, pomieszczenia kaplicy tzw. różańcowej, pomieszczeń administracyjnych i zaplecza techniczno-socjalnego,
 - kolumbarium, wieży, dzwonnicy, itp.;

2) projekt zagospodarowania cmentarza winien w sposób spójny i harmonijny organizować przestrzeń całego cmentarza w zakresie komunikacji wewnętrznej - alei pieszych, z uwzględnieniem osi kompozycji i istniejącej zieleni oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

4) na granicy od strony terenu 1U-PS-IOP wprowadza się nakaz nasadzenia pasa ochronnej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 pełniącego funkcje ochronne, występującego w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;

5) funkcje mogą występować wspólnie lub oddzielnie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0 m;
- 2) maksymalna wysokość elementów dominujących – wieży, dzwonnicy: do 18,5 m;
- 3) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 8) w ramach przeznaczenia nie wyznacza się miejsc do parkowania w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych w granicy obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **1KOG, 2KOG** przeznacza się na tereny obsługi komunikacji – garaże, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działek.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość: do 3,0 m;
- 2) dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 10°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 6) w ramach przeznaczenia nie wyznacza się miejsc do parkowania, parkowanie realizowane jako stanowisko garażowe.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KOP** przeznacza się na teren obsługi komunikacji – parking, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utwardzenie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KOG-KOP** przeznacza się na teren obsługi komunikacji – garaże lub parking, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działek;
- 2) dopuszcza się utwardzenie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość: do 3,0 m;
- 2) dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 10°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 6) w ramach przeznaczenia nie wyznacza się miejsc do parkowania, parkowanie realizowane jako stanowisko garażowe.

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **1KDL, 2 KDL, 3KDL** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą

techniczną;

- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznacza się na teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11,0 m – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KR** przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1KR-KOP** przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie parkingu;
- 5) funkcje mogą występować wspólnie lub oddzielnie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

Rozdział 4.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 35. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VIII/57/24 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 25 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2024, poz. 5993).

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Solca Kujawskiego.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy Solec Kujawski.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Solcu

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 2026 R.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Burmistrz Solca Kujawskiego sporządza uzasadnienie do rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim.

Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwałą Nr XI/83/25 z dnia 7 lutego 2025 roku postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim.

Aktualnie, na omawianym obszarze obowiązuje uchwała Nr VIII/57/24 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 25 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2024, poz. 5993).

Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, w tym kształtowania zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających ze specyfiki zagospodarowania obszaru oraz jego położenia.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 roku oraz uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 roku.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr LXXVII/530/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 15 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Uwzględniono poprzez zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Teren objęty planem stanowi zainwestowany obszar położony w centrum miasta Solec Kujawski. Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 82) tereny w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. Grunty leśne znajdujące się w granicach planu zachowano jako tereny leśne. W granicy opracowania nie występują złoża kopalin.

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W granicy opracowania ustanowiono strefę „B” ochrony konserwatorskiej, strefę „W” ochrony archeologicznej oraz objęto ochroną teren cmentarza ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).

Ustalenia miejscowego planu winny precyzować granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w granicy opracowania nie występują powyższe ograniczenia.

W uchwale wprowadzono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dla terenów cmentarzy, napowietrznych linii elektroenergetycznych i terenów kolejowych.

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami wynikają z przepisów odrębnych i muszą być uwzględniane na etapie projektowania zabudowy i zagospodarowania działek.

Konsultacje społeczne prowadzone były z zapewnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu przepisów odrębnych.

7) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi. Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania ustalono w oparciu o istniejące uwarunkowania, w tym stan zagospodarowania terenów oraz aktualne potrzeby mieszkańców i przedsiębiorców. Ustalenia planu nie obniżają walorów ekonomicznych przestrzeni i pozwalają na rozwój zabudowy zgodnie z ustalonymi funkcjami.

8) Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. W projekcie planu nie wprowadzono innych sposobów tymczasowego zagospodarowania terenów.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

10) Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12) Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Solca Kujawskiego zawiadomił mieszkańców poprzez obwieszczenia, które ukazały się na stronie internetowej BIP Gminy Solec Kujawski, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim oraz przez ogłoszenie w prasie:

- a) o podjęciu przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i o możliwości składania wniosków do projektu planu,
- b) o rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do projektu planu.

W obwieszczeniach zawarto informacje szczegółowe na temat form, terminów i miejsc zbierania wniosków i uwag, w tym również w formie elektronicznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

14) Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W granicy opracowania wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizacji zakładów o

zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W planie nie występują tereny rolnicze.

16) Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przedłożonym projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu, określając jednocześnie sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”.

17) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan dopuszcza sytuowanie nowej (uzupełniającej) zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miasta.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Solec Kujawski” – przyjęta Uchwałą Nr LXXXII/570/24 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 15 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Solec Kujawski za okres od 2018 do 2023 roku uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą

aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

Uniwersalne projektowanie, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. 1411 ze zm.), obejmuje uwzględnianie w szczególności dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej osobom ze szczególnymi potrzebami. Wymagania dotyczące dostępności architektonicznej realizowane są na etapie realizacji inwestycji przez uwzględnienie rozwiązań technicznych umożliwiających korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami z przestrzeni i obiektów. W procedurze sporządzania planu miejscowego uwzględniono wymagania dotyczące dostępności cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej przez zamieszczanie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Solec Kujawski uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, projektu planu miejscowego, informacji o możliwości składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W granicach planu nie występują nieruchomości gminne przeznaczone do sprzedaży. W projekcie planu zaprojektowano poszerzenie drogi gminnej – ul. Targowej, która może wymagać wykupu przez gminę gruntów, stanowiących własność osób fizycznych.

W granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług, składów i magazynów oraz terenów zabudowy garażowej (tereny o symbolach MN, MN-U, U, MW, U-PS-IOP, KOG, KOG-KOP) oraz w wysokości 0% dla lasów, terenu cmentarza oraz terenów dróg i parkingów (tereny o symbolach L, CC-UR, KOP, KDL, KDD, KR, KR-KOP). Nie prognozuje się wzrostu cen nieruchomości, a w związku z tym możliwość naliczenia opłaty planistycznej.

Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Wzrostu wpływów podatkowych w postaci podatków od nieruchomości można spodziewać się po ewentualnym wybudowaniu i oddaniu do użytkowania nowych budynków.

z up. BURMISTRZA

Kinga Rubaszewska
Zastępca Burmistrza