

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 z zakresu 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.

§ 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;
2. Oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) teren cmentarza ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 2) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
 - 3) 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,
 - 4) 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. 1. 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 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 sąsiedztwie obszaru kolejowego, wzdłuż granicy terenu zamkniętego, 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 cmentarza czynnego, zlokalizowanego poza granicą opracowania, wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – zgodnie z częścią graficzną planu, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 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, miejsca parkingowe 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 zasuwę 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 – 1 %.

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 parkingowe 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 parkingowe 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 parkingowe:
 - 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 parkingowych 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) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 3,0 maksymalnie 4,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) w ramach przeznaczenia nie wyznacza się miejsc parkingowych 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 ładu 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 parkingowe: 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 parkingowych 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 parkingowych, 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 parkingowych, 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
Kujawskim