

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI w Solcu Kujawskim	
wpl.	06. 05. 2026
NR
liczba załączników
tytuł

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miejski w Solcu Kujawskim

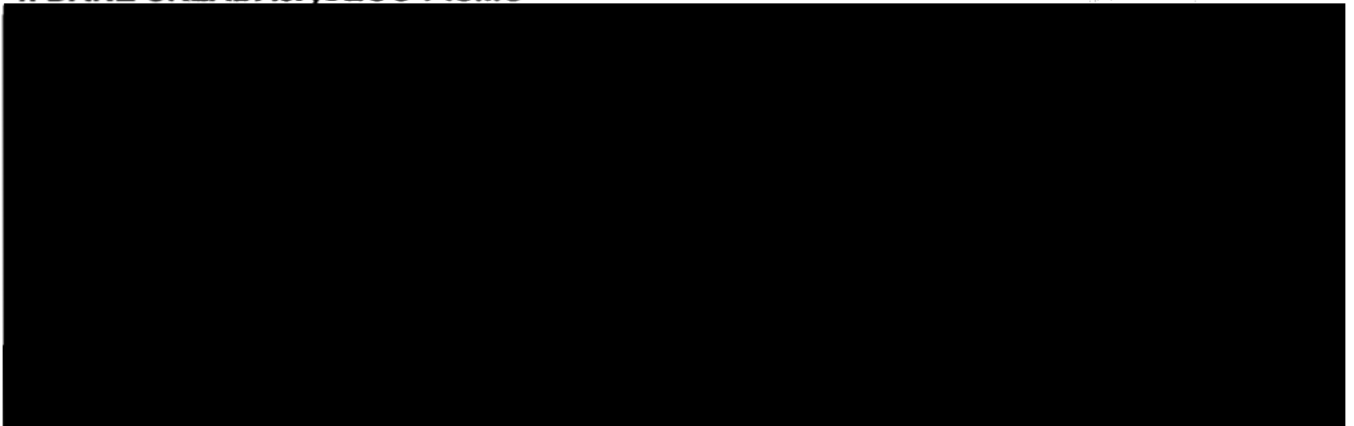
2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu (2)
- 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
- 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- 3.4. audyt krajobrazowy
- 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾



5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: j.w. Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ A) **WNOSIMY O zmianę w planie ogólnym i miejscowym dla naszego terenu: Jako właściciele działek: nr 891/34 i 891/32 891/48 położonych w Solcu Kujawskim przy ul. Garbary 10, prosimy o zmianę linii zabudowy od strony osi toru na całej szerokości działek naszych (od ul. Garbary). Analizując załącznik graficzny w miejscowym planie tworzonym dla ul. Garbary, Średniej, Robotniczej widać wyraźnie, że wyznaczona linia zabudowy dla dz. sąsiadujących z naszymi tj. nr 2846, 2848/1, 2848/2 należących do Urzędu Miasta oraz sąsiednia parcela należąca do sąsiadów nr dz. 889/4, 889/5 i 889/19 jest węższa i bardziej korzystna. Działki te mają wytyczone węższe odległości od strony osi toru na linii zabudowy pomimo, iż ich odległość od osi toru są znacznie przybliżone od naszych, gdyż nie posiadają pasa odgraniczającego zieleni jak w naszym przypadku. Dlatego jest dla nas to bardzo krzywdzące i nie rozumiemy jak można było wytyczyć nam linię zabudowy w wiele szerszą od sąsiednich parceli, gdzie ta odległość u nas jest znacznie większa od osi toru a mimo to zrobiono naszym działką prawie jeszcze raz taką linię zabudowy ograniczającą zabudowę. Dla naszych działek zrobiono najbardziej rygorystycznie ograniczenia mimo większej odległości. Rozwiązanie to w planie miejscowym jak i ogólnym narusza zasadę równego traktowania właścicieli nieruchomości oraz zasadę proporcjonalności. Dlatego wnosimy o zmianę parametrów linii zabudowy dla naszych wymienionych działek poprzez zwiększenie nam szerokości pasa możliwego do zabudowy na ww. naszych działkach – biorąc pod uwagę większą odległość od osi toru niż działki sąsiednie.** Osoba sporządzająca te plany nie wzięła pod uwagę szerokości pobocza – pasa zieleni i bezzasadnie zmniejszyła nam bardzo mocno linię zabudowy działek przez co działki straciły bardzo na wartości i na atrakcyjności. Dlatego wnosimy o przesunięcie linii zabudowy dla naszych działek w stopniu co najmniej równym działką sąsiednim – Gminnym, z uwagi na większą odległość od torów, co uzasadnia zwiększenie możliwości zabudowy zgodnie z zasadą proporcjonalności.

B) WNOSIMY O zmianę w planie ogólnym i miejscowym dla naszego terenu i wprowadzenie pasa terenu buforowego pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a terenami przemysłowymi dotyczy to działki nr 891/11 położonej przy ul. Garbary należącej do gminy.

Obecnie przeznaczenie nie stanowi konfliktu funkcjonalnego, gdyż stanowi funkcję buforową oddzielającą zabudowę mieszkaniową od terenów przemysłowych a zmiana jej na zabudowę mieszkaniową będzie niekorzystna i naruszać będzie zasadę proporcjonalności, która może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, pogorszenia jakości powietrza, zapachów uciążliwych, emisji pyłów oraz jakości życia właścicieli domków jednorodzinnych nowo powstałych.

Wnoszę o zachowanie terenu ww. działki nr 891/11 jako zieleni urządzonej ZP, gdyż jego zmiana na zabudowę mieszkaniową powoduje nieuzasadnione przybliżenie funkcji mieszkaniowej do terenów przemysłowych, zmniejszenie strefy buforowej oraz pogorszenie warunków zagospodarowania co narusza zasadę proporcjonalności oraz ładu przestrzennego. Zarówno w tworzonym miejscowym planie dla naszego terenu jak i planie ogólnym dla Miasta Solec Kujawski. Pominiecie terenu buforowego – pasa zieleni izolacyjnej stanowi konflikt funkcjonalny, który może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm pogorszenia jakości powietrza oraz obniżenia standardu życia nas wszystkich mieszkańców tej okolicy. Brak strefy przejściowej narusza zasady ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bez pasa zieleni – bufora nie da się dotrzymać norm dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pragniemy przypomnieć, że na tym terenie ma powstać aż 61 szt. nowych domów mieszkaniowych-jednorodzinnych. Trzeba pamiętać, że sąsiedztwo przemysłu- zero izolacji i bufora obniża wartość działek mieszkalnych, co może prowadzić do roszczeń wobec GMINY co jest w dzisiejszych czasach czymś naturalnym.

Wnosimy również o nieposzerzanie strefy przemysłowej na działce leśnej za dawną KOBRA nr ten sam, trzeba pamiętać, że zakład ten został podzielony na kilka zakładów mniejszych a ich branże mogą ulegać zmianie przy kolejnych zmianach właścicieli z biegiem kolejnych lat.

Pragnę przypomnieć, że wraz z sąsiadami składaliśmy uwagi na piśmie wraz z podpisami mieszkańców do tworzonych planów i tam uwzględniliśmy właśnie uwagę o strefie buforowej i nieposzerzaniu przemysłu w tym rejonie, bo to zakłóci ład przestrzenny a po drugie od przemysłu jest PARK PRZEMYSŁOWY (pisma wraz z podpisami mieszkańców były składane do Referatu Planowania wielokrotnie).

Poszerzenie przemysłu w tej okolicy i wycięcie lasu – naturalnej strefy izolacyjnej na terenie, którego jest ujęcie

wody i zakłóci charakter nowopowstałego osiedla mieszkaniowego jednorodzinne 61 domów plus już istniejących.

Urzednicy odpowiedzialni za planowanie przestrzenne i ochronę środowiska zapomnieli, że nieopodal są tereny skażone przez dawną nasycalnię i dawną garbarnię (sprawa zgłaszana na zebraniach osiedla kolejnym Burmistrzom) oraz cały czas funkcjonująca elektrociepłownia ,dlatego trzeba jak najwięcej w tej okolicy utrzymać terenów zielonych izolacyjnych, pozostawić drzewa, aby ziemia nie była bardziej skażona a korzenie ich spełniały nadal bardzo ważną rolę – działając jak naturalna bariera ochronna albo filtry. System korzeniowy drzew stabilizuje grunt zmniejsza pylenie i przemieszczanie ich.

Wnosimy o zachowanie terenu nr dz. 891/11 jako zieleni urządzonej ZP, stanowiącej niezbędną strefę buforową w sąsiedztwie terenów potencjalnie zanieczyszczonych przez dawną garbarnię oraz nasycalnię, zamiast przybliżenia zabudowy mieszkaniowej i rozbudowy przemysłu, co uzasadnia utrzymanie funkcji biologicznie czynnej zamiast poszerzenie zabudowy mieszkaniowej o ten teren a także rozbudowy terenu przemysłowego w głąb lasu.

Wnosimy o zmianę w tworzonym planie miejscowym dla naszego terenu i planie ogólnym dla Solca Kujawskiego przeznaczenie terenu dz. 891/11 tak aby teren ten pozostał zielenią izolacyjną stanowiącą bufor między mieszkalnictwem jednorodzinny a przemysłem i nie po powiększono przemysłu w tym rejonie znajdującym się prawie w centrum miasta. Już dawno władze twierdziły, że przemysł trzeba wyprowadzić z centrum i co teraz robią znowu powiększyć chcą. Na to nie ma zgody nas mieszkańców. Ponadto pragnę przypomnieć, że wraz z mieszkańcami braliśmy czynny udział w konsultacjach licznych w Urzędzie - mam na dowód zdjęcia fotograficzne planów z poszczególnych okresów, gdzie ta strefa buforowa była.

Pierwsze zdjęcie z dnia 24 czerwca 2025 r. dz. nr 891/11 miała przeznaczenie 4 ZP a teren za dawną Kobra był lasem jako strefa izolacyjna, drugie zdjęcie z uzgodnienia w urzędzie wraz z sąsiadami zdjęcie z 29 lipca 2025 teren utrzymany jako 4 ZP i za dawną Kobrą jako las strefa izolacyjna.

W trakcie konsultacji prowadzonych w urzędzie zostaliśmy wielokrotnie zapewnieni przez pracowników planowania o utrzymaniu strefy buforowej oddzielającej zabudowę mieszkaniową od terenów przemysłowych między innymi bo nasze uwagi dotyczyły kilku aspektów. Po przeprowadzonych rozmowach z pracownikami urzędu dostaliśmy zapewnienia, że rozwiązanie to zostanie zachowane, co potwierdzały również udostępnione materiały planistyczne w postaci zdjęć ww.

Natomiast dziwne stało się jak z mieszkanką terenu dla którego tworzony jest plan Panią Magdaleną Lutomska byłyśmy w urzędzie w dniu 28 kwietnia 2026 i zobaczyłyśmy na planie zmiany, które są sprzeczne z wcześniejszymi ustaleniami i zapewnieniami nas. Nie byliśmy wcale powiadomieni, że nasze wcześniejsze ustalenia z urzędnikami i zapewnienia w zakresie planu tworzono dla naszego osiedla nagle uległy zmianie wbrew wcześniejszym uzgodnieniom już dokonany.

Obecna zmiana ustaleń w tym zakresie, wprowadzona na późnym etapie procedury, narusza zasadę zaufania obywatela do organów administracji publicznej wyrażoną w art. 8 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, a także narusza zasadę stabilności i przewidywalności działań organów.

W związku z powyższym wnosimy o przywrócenie strefy buforowej dla dz. nr. 891/11 tak jak było to na wcześniejszych projektach planu z 24 czerwca 2025 i 29 lipca 2025 (data wizyty w wydziale planowania i zrobienia zdjęć fotograficznych wraz z mieszkankami tego terenu) i nieposzerzanie przemysłu w głąb lasu za dawną KOBRĄ i nieprzybliżanie mieszkalnictwa do przemysłu na dz. 891/11 tylko pozostawienie jej jako zieleni zarządzana tak jak jest i jak utrzymywali i tego pilnowali przedni Burmistrzowie Solca . I pilnowali, aby między przemysłem a budownictwem mieszkaniowym była zawsze strefa buforowa – zieleni izolacyjnej tym bardziej iż jest to w pobliżu skażonego terenu. Niezrozumiałe jest, że urzędnicy dopuścili do sytuacji, w której prywatnemu właścicielowi wprowadzono strefę buforowa, podczas gdy jednocześnie na terenach gminnych dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie przemysłu.

Urząd gminy przez swoje działania daje sobie lepsze warunki – mieszkaniówka bliżej przemysłu, rozszerzenie przemysł swoimi działaniami w planach i poszerza go jeszcze bardziej w głąb lasu a innym narzuca zieleni izolacyjną mam na myśli sąsiadów. To wygląda na niespójne i nieproporcjonalne planowanie.

Ustalenia projektu planu ogólnego i planu miejscowego są niespójne i naruszają zasadę

proporcjonalności, gdyż gmina przeznacza własne tereny pod zabudowę mieszkaniową, przybliżając ją do terenów przemysłowych oraz umożliwiając ich dalszą rozbudowę praktycznie w centrum miasta, podczas gdy dla innych prywatnych właścicieli nieruchomości wprowadza funkcję zieleni izolacyjnej, co prowadzi do nierównego traktowania właścicieli i pogorszenia warunków zagospodarowania. To gmina winna dbać o równowagę między przemysłem i mieszkalnictwem jednorodzinny, gdyż to z naszych podatków się utrzymuje i winna zadbać o komfort zarówno jednej jak i drugiej strony poprzez właśnie tworzenie takich stref odcinających przemysł od mieszkaniówki jednorodzinnej. Aby potem nie było skarg jednych na drugich. I bezdurnych roszczeń i konfliktu interesów. Trzeba pamiętać, iż plany tworzone są na wiele lat i, właściciele będą się zmieniać a roszczenia wzrastać ze względu na większą świadomość właścicieli nieruchomości o ich prawach.

Dlatego uważam, że ustalenia projektu planów (miejscowego i ogólnego) w zakresie linii zabudowy dla naszych działek 891/32,891/34,891/48 od strony torów oraz braku zieleni izolacyjnej na dz. nr 891/11 są dla naszej nieruchomości jak i przyszłych właścicieli budujących swoje domy krzywdzące, ponieważ nie zapewniają odpowiedniej strefy buforowej między zabudową mieszkaniową a terenami przemysłowymi – budują swoje domy ówczesne władze zapewniały nas, że ten teren działki 891/11 jest strefą buforową i nigdy nie będzie zabudowany bo to jest logiczne. Jednocześnie ograniczając nam możliwość zabudowy w sposób nieproporcjonalny i nieuzasadniony w stosunku do sąsiednich terenów i parametrów świadczących, aby w naszym przypadku możliwość zabudowania działek była większa jest działaniem na naszą szkodę i stanowi arbitralne i nieproporcjonalne ograniczenie prawa do zabudowy i nie znajduje należytego uzasadnienia.

Związku z powyższym wnosimy o:

1. Zmianę ustaleń dla tworzonych planów ogólnego i miejscowego w zakresie linii zabudowy dla naszych działek nr 891/32,891/34,891/48
2. zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 891/11, poprzez zapewnienie właściwej strefy buforowej w postaci zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami przemysłowymi na całej jej powierzchni
3. wprowadzenie rozwiązań zgodnych z zasadą proporcjonalności i ładu przestrzennego,
4. zakazu poszerzania terenu przemysłowego w tym terenie dz. 891/11 i pozostawienie istniejącego przemysłu w tym zakresie jaki jest i niezwiększanie jego powierzchni i zminimalizowanie uciążliwych skutków działalności.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

