

**podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia”
w Solcu Kujawskim**

Raport został sporządzony w dniu 13 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim przez Annę Kwiatkowską – Kierownik Biura Planowania Przestrzennego.

1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

W dniu 21 marca 2025 r. Rada Miejska w Solcu Kujawskim podjęła uchwałę nr XII/92/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim. Procedura sporządzenia ww. planu miejscowego prowadzona była w oparciu o art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w ramach czynności ustawowych określonych w art. 17 pkt 13 ww. ustawy.

Konsultacje społeczne realizowane na podstawie art. 17 pkt 13 i art. 8i ww. ustawy odbywały się w dniach od 4 maja 2026 r. do 12 czerwca 2026 r.

2. PRZEDMIOT KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Przedmiotem konsultacji społecznych jest projekt planu miejscowego obejmujący swoimi granicami teren położony w północnej części gminy Solec Kujawski, w centralno - zachodniej części miasta Solec Kujawski. Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje obszar ok. 68,8 ha, ma kształt wielokąta i jest ograniczony ulicami: Garbary, Powstańców, Średnia.

W opracowywanym planie miejscowym wyznaczono funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług lub produkcji, garażu, parkingu, lasu, wód powierzchniowych śródlądowych, elektroenergetyki, elektroenergetyki lub telekomunikacji lub ciepłownictwa, zieleni urządzonej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. OGŁOSZENIE O KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Burmistrz Solca Kujawskiego w dniu 30 kwietnia 2026 r. zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim. Informację o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych Burmistrz Solca Kujawskiego ogłosił nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych, przez:

- publikację ogłoszenia w prasie miejscowej – publikacja w Gazecie Pomorskiej – wydanie z dnia 30 kwietnia - 3 maja 2026 r.,
- wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim – wywieszenie od dnia 30 kwietnia 2026 r. do dnia 13 czerwca 2026 r.,
- udostępnienie ogłoszenia na stronie internetowej Gminy Solec Kujawski w dniu 30 kwietnia 2026 r.
- udostępnienie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim w dniu 30 kwietnia 2026 r.,
- wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Osiedla Leśnego – wywieszenie od dnia 30 kwietnia 2026 r. do dnia 13 czerwca 2026 r.

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

4. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne realizowane na podstawie art. 17 pkt 13 i art. 8i ww. ustawy odbywały się w dniach **od 4 maja 2026 r. do 12 czerwca 2026 r.**

Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach:

1. **zbieranie uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 4 maja 2026 r. do 12 czerwca 2026 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektu planu miejscowego. Rozpatrzenie uwag nastąpiło w dniu 13 sierpnia 2026 r. poprzez sporządzenie protokołu ze zbierania uwag – załącznik nr 1.

2. **spotkanie otwarte**, które odbyło się w dniu 20 maja 2026 r. o godzinie 16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim

Na zorganizowane przez Burmistrza Solca Kujawskiego spotkanie otwarte poza przedstawicielami Urzędu Gminy i Panem Pawłem Łukowiczem, urbanistą sporządzającym projekt planu miejscowego, przybyły osoby zainteresowane udziałem w spotkaniu.

Przebieg spotkania otwartego zawarto w protokole ze spotkania otwartego – załącznik nr 2.

3. **spotkanie plenerowe**, które odbyło się w dniu 20 maja 2026 r. o godzinie 17:00 na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na zorganizowanym przez Burmistrza Solca Kujawskiego spotkaniu plenerowym, poza przedstawicielami Urzędu Gminy oraz Panem Pawłem Łukowiczem - urbanistą sporządzającym projekt planu miejscowego, nie uczestniczyły inne osoby zainteresowane udziałem w spotkaniu. Osoby uczestniczące w spotkaniu otwartym nie wyraziły chęci przejścia w teren, w związku z czym odstąpiono od wizji lokalnej na obszarze objętym projektem planu miejscowego.

Przebieg spotkania plenerowego zawarto w protokole ze spotkania plenerowego – załącznik nr 3.

5. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH:

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Solca Kujawskiego rozpatrzył przedłożone uwagi – uwagi nie zostały uwzględnione, a uzasadnienie tego rozstrzygnięcia zawarto w protokole nr 1 i wykazie zgłoszonych uwag (załącznik nr 4).

W spotkaniu otwartym wzięło udział 6 osób. Po zaprezentowaniu ustaleń planu miejscowego przez urbanistę osoby biorące udział w spotkaniu mogły zadać pytania. Po przeprowadzeniu dyskusji, w trakcie spotkania nikt nie złożył uwag do procedowanego projektu planu miejscowego.

Wskazując powyższe, nie zaszła konieczność wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego. W takiej formie projekt planu miejscowego zostanie skierowany do uchwalenia przez Radę Miejską w Solcu Kujawskim.

Z konsultacji społecznych sporządzono 3 protokoły oraz wykaz zgłoszonych uwag, które stanowią załączniki do niniejszego raportu:

- załącznik nr 1 – protokół ze zbierania uwag,
- załącznik nr 2 – protokół ze spotkania otwartego,
- załącznik nr 3 – protokół ze spotkania plenerowego,
- załącznik nr 4 – wykaz zgłoszonych uwag.

Raport zawiera 3 ponumerowane strony i 4 załączniki.

Solec Kujawski, 13 sierpnia 2026 r.

KIEROWNIK
Biura Planowania Przyszłości



Kinga Rybarczewska

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z UP BURMISTRZA



Kinga Rybarczewska
Zastępca Burmistrza

(podpis Burmistrza Solca Kujawskiego)

PROTOKÓŁ**ze zbierania uwag dotyczących projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia”
w Solcu Kujawskim**

Protokół sporządzono w dniu 13 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim przez Annę Kwiatkowską – Kierownik Biura Planowania Przestrzennego.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w dniach **od 4 maja 2026 r. do 12 czerwca 2026 r.** w ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi do projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W powyższym terminie wpłynęły 3 pisma, w których złożono uwagi do przedłożonego projektu aktu planowania przestrzennego.

1. Uwagi z dnia 4 maja 2026 r., złożone przez osoby fizyczne (data wpływu 6 maja 2026 r.), o treści:

1) „(...) 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 (...)”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Na obszarze całego planu przyjęto jednolite zasady wyznaczania linii zabudowy od strony terenu kolejowego. Linia zabudowy została wyznaczona w minimalnej odległości 20 m od granicy terenu kolejowego, co zapewnia spójność ustaleń planu, uwzględnia wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz uzgodnień z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego. Przyjęte rozwiązanie nie uniemożliwia realizacji zabudowy na przedmiotowych działkach, natomiast zapewnia odpowiedni bufor pomiędzy zabudową a terenem kolejowym, ograniczając potencjalne oddziaływania związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej oraz zapewniając bezpieczeństwo przyszłych użytkowników. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustalonej linii zabudowy.

2) „(...) wnosimy o:

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 (...)”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Pomiedzy terenem przemysłowym a terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zaprojektowano teren drogi, który stanowi strefę oddzielającą obie funkcje. Przyjęte rozwiązanie zapewnia odpowiednią separację funkcjonalną pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu, ogranicza wzajemne oddziaływanie tych terenów oraz jest wystarczające z punktu widzenia ładu przestrzennego. Dodatkowo dla terenów usług lub produkcji (U-P) wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej

oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3) „(...) wnosimy o:

3. wprowadzenie rozwiązań zgodnych z zasadą proporcjonalności i ładu przestrzennego (...)”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązania zapewniają zachowanie ładu przestrzennego poprzez właściwe ukształtowanie funkcji terenów, wyznaczenie odpowiednich parametrów zabudowy oraz zachowanie niezbędnych stref oddzielających tereny o różnych funkcjach. W związku z powyższym uznano, że ustalenia projektu planu są zgodne z zasadą proporcjonalności oraz ładu przestrzennego, wobec czego brak jest podstaw do wprowadzenia zmian.

4) „(...) wnosimy o:

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.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Przeznaczenie terenu usług lub produkcji (U-P) zostało wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego sposobu użytkowania oraz obecnego zagospodarowania terenu. Działka nr 891/11 stanowi obecnie grunt o charakterze przemysłowym, wobec czego ustalenia projektu planu dostosowano do istniejącego stanu zagospodarowania. Jednocześnie w planie miejscowym wprowadzono ustalenia ograniczające możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować znaczące oddziaływanie na środowisko oraz obowiązek prowadzenia działalności w sposób, którego uciążliwość nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Uwaga z dnia 11 maja 2026 r., złożona przez osobę fizyczną (data wpływu 12 maja 2026 r.), o treści:

„Zwracam się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 1151/6 poprzez zmianę przeznaczenia terenu z „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej” (...)”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Dla przedmiotowej działki utrzymano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednocześnie ustalenia planu dopuszczają prowadzenie działalności usługowej jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, przy czym powierzchnia funkcji usługowej może stanowić do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Przyjęte rozwiązanie umożliwia realizację usług nieuciążliwych, jednocześnie zachowując dominujący mieszkaniowy charakter terenu i zapewniając zachowanie ładu przestrzennego.

3. Uwaga z dnia 20 maja 2026 r., złożona przez osobę fizyczną (data wpływu 20 maja 2026 r.), o treści:

„Składam uwagę do projektu MPZP „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim, dotyczącą działki nr 1149/8, oznaczonej jako 7ZP (zieleni urządzonej). Wnoszę o zmianę na MN (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne). (...)”

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ działka nr 1149/8 stanowi teren zadrzewiony, pełniący funkcję zieleni urządzonej, której zachowanie jest istotne z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz kształtowania systemu terenów zieleni. Ponadto nieruchomość graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod usługi lub produkcje (U-P).

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Solca Kujawskiego,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Solec Kujawski, 13 sierpnia 2026 r.

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

Anna Kwiatkowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. BURMISTRZA

Kinga Rubaszewska
Zastępca Burmistrza

.....
(podpis Burmistrza Solca Kujawskiego)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim

Protokół sporządzono w dniu 21 maja 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim przez Annę Kwiatkowską – Kierownik Biura Planowania Przestrzennego.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim w dniu 20 maja 2026 r. o godzinie 16:00 zostało zorganizowane spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego.

I. Na spotkaniu obecni byli:

- 1) Zastępca Burmistrza - Kinga Rubaszewska,
- 2) Kierownik Biura Planowania Przestrzennego - Anna Kwiatkowska,
- 3) Projektant planu miejscowego - Paweł Łukowicz,

oraz osoby fizyczne – według dołączonej listy obecności.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w trakcie spotkania otwartego zabrali:

W zorganizowanym przez Burmistrza Solca Kujawskiego spotkaniu otwartym, poza przedstawicielami Urzędu Gminy, uczestniczył również Pan Paweł Łukowicz – urbanista sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Kinga Rubaszewska, Zastępca Burmistrza, otworzyła spotkanie, przedstawiając jego tematykę, a następnie zaprezentowała głównego projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Pana Pawła Łukowicza.

Pan Paweł Łukowicz omówił podstawowe zagadnienia związane z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dalszym przebiegiem procedury jego sporządzania i uchwalenia. Następnie przedstawił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podkreślając, że projekt był w trakcie procedury kilka razy zmieniany na prośbę mieszkańców.

- 1) Pani [REDACTED] zapytała czy w strefie 5MN, w szczególności na działkach gminnych, będą możliwe usługi?

Pan Paweł Łukowicz wyjaśnił, że tereny oznaczone symbolami MN przeznaczone są na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dodatkowo zapytała o nieprzekraczalną linię zabudowy (20 m) od torów kolejowych - czy na jej działkach (5MN) jest zaznaczona szersza strefa ograniczonego użytkowania działki niż w dalszej części terenów?

Projektant wyjaśnił, że to złudzenie optyczne. Linia strefy ograniczonego użytkowania wynika z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i jest wymiarowana na 20 m równolegle do biegnącego toru kolejowego.

- 2) Pani [REDAKTOWANE] zwróciła uwagę, że na jej terenie, dla którego wyznaczono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (7MN), posadowiony jest budynek usługowy, wobec czego zapytała o zasadność zmiany funkcji tego terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U).

Pan Paweł Łukowicz wyjaśnił, że w ustaleniach ogólnych projektu uchwały w § 6 ust. 8 pkt. 1) lit. d widnieje zapis, że „dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z zachowaniem dotychczasowych funkcji”, dlatego nie ma potrzeby wydzielania funkcji terenu usług dla tej nieruchomości.

Dodatkowo Państwo [REDAKTOWANE] wyrazili zaniepokojenie, iż droga oznaczona symbolem 9KDD w części jej przebiegu wynosi 4 m, a nie 10 m.

Pani Kinga Rubaszewska - Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że na tym odcinku nie ma po prostu fizycznie możliwości poszerzenia tego odcinka drogi, dlatego droga została wyznaczona według granic istniejących działek ewidencyjnych.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania otwartego:

Osoby biorące udział w spotkaniu nie wniosły uwag w trakcie jego trwania.

Po wyjaśnieniu poruszonych ww. zagadnień, Pan Paweł Łukowicz poinformował zebranych o możliwości złożenia na formularzu uwag do projektu planu miejscowego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 czerwca 2026 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Solca Kujawskiego,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Solec Kujawski, 21 maja 2026 r.

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego


.....
Anna Kwiatkowska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

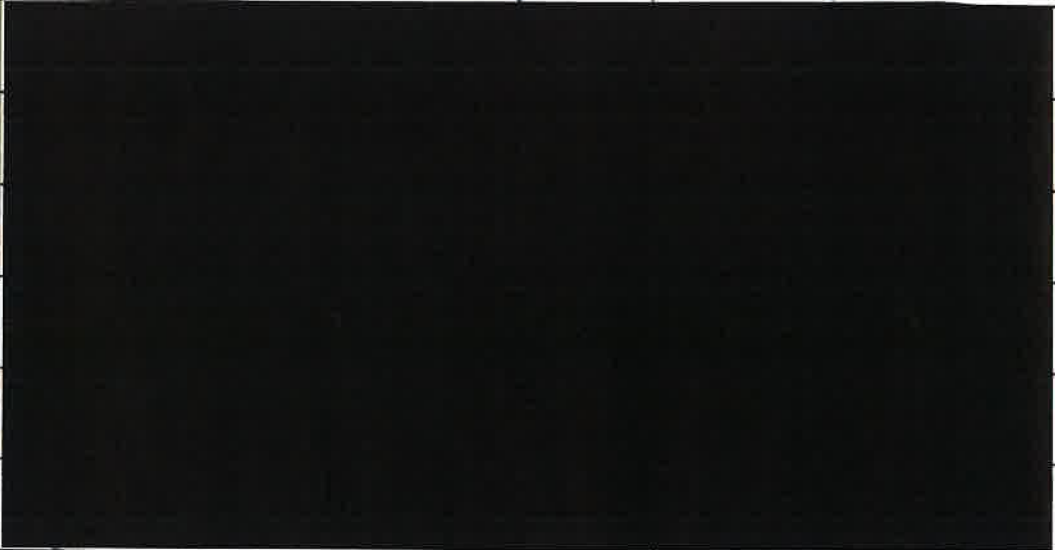
BURMISTRZ


.....
Adam Michalak
(podpis Burmistrza Solca Kujawskiego)

LISTA OBECNOŚCI

osób biorących udział w spotkaniu otwartym
dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim

w dniu 20 maja 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko (nazwa organu)	Podpis
1	Anne Skonieczna VM Solca Kuj	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8	Pawł Jeleń	Jeleń
9	Kinga Dubowiczka	
10		
11		
12		
13		
14		
15		

URZĄD MIEJSKI
w SOLCU KUJAWSKIM
21.05.2026 r.
SE-119

PROTOKÓŁ

ze spotkania plenerowego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim

Protokół sporządzono w dniu 21 maja 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim przez Annę Kwiatkowską – Kierownik Biura Planowania Przestrzennego.

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), na obszarze objętym planem miejscowym w dniu 20 maja 2026 r. zostało zorganizowane spotkanie plenerowe. Rozpoczęcie spotkania plenerowego nastąpiło w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski o godzinie 17:00.

I. Na spotkaniu obecni byli:

- 1) Zastępcą Burmistrza – Kinga Rubaszewska
- 2) Kierownik Biura Planowania Przestrzennego – Anna Kwiatkowska,
- 3) Projektant planu miejscowego - Paweł Łukowicz.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w trakcie spotkania plenerowego zabrali:

Na zorganizowanym przez Burmistrza Solca Kujawskiego spotkaniu plenerowym, poza przedstawicielami Urzędu Gminy oraz Panem Pawłem Łukowiczem — urbanistą sporządzającym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego — nie uczestniczyły inne osoby zainteresowane udziałem w spotkaniu. Osoby uczestniczące w spotkaniu otwartym nie wyraziły chęci przejścia w teren, w związku z czym odstąpiono od wizji lokalnej na obszarze objętym projektem planu miejscowego. Spotkanie zakończono o godzinie 17:20.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania plenerowego:

- brak uwag -

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Solca Kujawskiego,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Solec Kujawski, 21 maja 2026 r.

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

Anna Kwiatkowska

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

Adam Michałek

(podpis Burmistrza Solca Kujawskiego)

LISTA OBECNOŚCI

osób biorących udział w spotkaniu plenernym
dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim

w dniu 20 maja 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko (nazwa organu)	Podpis
1	Anne Knapkowska UM Solca Kujawski	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8	Pracownia Projektowa	
9	Kinga Rubaszewska	
10		
11		
12		
13		
14		
15		

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Solca Kujawskiego	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
		001		rozpatrzono negatywnie	Na obszarze całego planu przyjęto jednolite zasady wyznaczania linii zabudowy od strony terenu kolejowego. Linia zabudowy została wyznaczona w minimalnej odległości 20 m od granicy terenu kolejowego, co zapewnia spójność ustaleń planu uwzględnia wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz uzgodnień z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego. Przyjęte rozwiązanie nie uniemożliwia realizacji zabudowy na przedmiotowych działkach, natomiast zapewnia odpowiedni bufor pomiędzy zabudową a terenem kolejowym, ograniczając potencjalne oddziaływania związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej oraz zapewniając bezpieczeństwo przyszłych użytkowników. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany ustalonej linii zabudowy.
1	06.05.2026	Treść uwagi: „(...) wnosimy o: 1. zmianę ustaleń dla tworzonego planów ogólnego i miejscowego w zakresie linii zabudowy dla naszych działek nr 891/32, 891/34, 891/48 (...)” Treść uwagi: „(...) wnosimy o: 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 (...)”	dz. nr 891/32, 891/34, 891/48, 891/11 obrab. M. Solec Kujawski	rozpatrzono negatywnie	Pomiędzy terenem przemysłowym a terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zaprojektowano teren drogi, który stanowi strefę oddzielającą obie funkcje. Przyjęte rozwiązanie zapewnia odpowiednią separację funkcjonalną pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu, ogranicza wzajemne oddziaływanie tych terenów oraz jest wystarczające z punktu widzeniaładu przestrzennego. Dodatkowo dla terenów usług lub produkcji (U-P) wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
		Treść uwagi: „(...) wnosimy o: 3. wprowadzenie rozwiązań zgodnych z zasadą proporcjonalności i ładui przestrzennego (...)”		rozpatrzono negatywnie	Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązania zapewniają zachowanie ładui przestrzennego poprzez właściwe ukształtowanie funkcji terenów, wyznaczenie odpowiednich parametrów zabudowy oraz zachowanie niezbędnych stref oddzielających tereny o różnych funkcjach. W związku z powyższym uznano, że ustalenia projektu planu są zgodne z zasadą proporcjonalności oraz ładui przestrzennego, wobec czego brak jest podstaw do wprowadzenia zmian.
		Treść uwagi: „(...) wnosimy o: 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.”		rozpatrzono negatywnie	Przeznaczenie terenu usług lub produkcji (U-P) zostało wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego sposobu użytkowania oraz obecnego zagospodarowania terenu. Działka nr 891/11 stanowi obecnie grunt o charakterze przemysłowym, wobec czego ustalenia projektu planu dostosowane do istniejącego stanu zagospodarowania. Jednocześnie w planie miejscowym wprowadzono ustalenia ograniczające możliwości lokalizacji przedsiębiorstw mogących powodować znaczące oddziaływanie na środowisko oraz obowiązkiem prowadzenia działalności w sposób, którego uciążliwość nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2	12.05.2026	002	Treść uwagi: „Zwracam się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 1151/6 poprzez zmianę przeznaczenia terenu z „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej” (...)”	dz. nr 1151/6 obręb M. Solec Kujawski	rozpatrzono negatywnie	Dla przedmiotowej działki utrzymano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednocześnie ustalenia planu dopuszczają prowadzenie działalności usługowej jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, przy czym powierzchnia funkcji usługowej może stanowić do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Przyjęte rozwiązanie umożliwia realizację usług nieuciążliwych, jednocześnie zachowując dominujący mieszkaniowy charakter terenu i zapewniając zachowanie ładu przestrzennego.
3	20.05.2026	003	Treść uwagi: „Skladam uwagę do projektu MPZP „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim, dotyczącą działki nr 1149/8, oznaczonej jako 7ZP (zieleni urządzonej). Wnoszę o zmianę na MN (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne). (...)”	dz. nr 1149/8 obręb M. Solec Kujawski	rozpatrzono negatywnie	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ działka nr 1149/8 stanowi teren zadrzewiony, pełniący funkcję zieleni urządzonej, której zachowanie jest istotne z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz kształtowania systemu terenów zieleni. Ponadto nieruchomości graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod usługi lub produkcję (U-P).

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

z up. BURMISTRZA
Kinga Rubaszewska
Zastępca Burmistrza

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI	
w Solcu Kujawskim	
wpł. 06. 05. 2026	
NR	ilosc załącznik 3w

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 PZU²⁾
☒ 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⁾

Imię i
 Kraj:
 Powiat:
 Ulica:
 Miejs
 E-ma
 Nr tel
 Adres

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

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 zrozumiałe 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. Pominięcie 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 tworzonej 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 jednorodinnym 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 Kobrą 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 byliśmy 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 tworzonego 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 KOBRA i nieprzybliżanie mieszkalnictwa do przemysłu na dz. 891/11 tylko pozostawienie jej jako zieleni urządzonej 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 buforową, 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 przemysłu 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 przeznaczając 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 jednorodzinnym, 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 bzdurnych 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 – budując 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			☐ tak ☐ 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			☐ tak ☐ 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

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Po

Data: Solec Kujawski 4 maja 2026

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.

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☒ 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⁾

Adres skry

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwaga?

- ☒
- tak
- ☐
- nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- ☐
- pełnomocnik
- ☐
- pełnomocnik do doreczeń

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⁾ ZWRACAM SIĘ Z PROŚBĄ O ZMIANĘ W PLANIE ZAGOSZCZANIA

PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW NR 1151/6 POPRZECZ ZMIANIE PRZEZNACZENIA
TERENU Z "TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODROZINNEJ" NA "TEREN
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODROZINNEJ, USŁUGOWEJ",
NA PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁCE ZNAJDUJE SIĘ BUDYNKI USŁUGOWO-WARTKOWE, W KTÓRYM
W LATACH 2010-2022 BYŁA NIEPRZECIWNIE PRZEWADZONA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARWA,
DZIAŁALNOŚĆ TA WOPAKA JEDYNIŁE MASOWO ZWALEŚCIONA I PLANOWANE JEST
JEDYNIŁE

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	UPZP Gminy Anadowo-Siedlca	1151/6	☒ tak ☐ nie	J/6

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			☐ tak ☐ 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

Podpis powi

Podpis: ..

bisma w postaci papierowej.

ta: ..

11.05.2026

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.

Data utworzenia: 20.05.2026 22:42:30

003

Data nadania: 20.05.2026 22:25:41

Data otrzymania: 20.05.2026 22:25:43



Od:



Do:

Urząd Miejski w Solcu Kujawskim
AE:PL-84552-29321-HSHUC-22

Uwagi do MPZP terenu "Garbary - Powstańców - Średnia"

Dzień dobry,

w załączniku przesyłam uwagi do projektowanego MPZP Gminy Solec Kujawski na terenie "Garbary - Powstańców - Średnia" wraz z pozostałymi załącznikami. Jednym z załączników jest uzasadnienie, które ze względu na ograniczenie w liczbie znaków w formularzu głównym zostało zgodnie z objaśnieniem dołączone w odrębnej stronie.



Załączniki:

MPZPuzasadnienie.pdf

MPZPuwagi.pdf

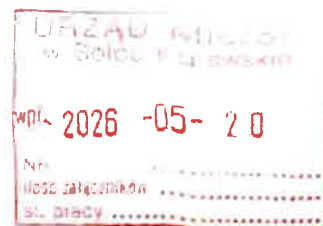
MPZPmapa.pdf

Pismo_przewodnie_20262005222541449.pdf



PODPIS ZAUFANY

2026-05-20



URZĄD MIEJSKI W SOLCU KUJAWSKIM
AE:PL-84552-29321-HSHUC-22

Uwagi do MPZP terenu "Garbary - Powstańców - Średnia"

Dzień dobry,

w załączniku przesyłam uwagi do projektowanego MPZP Gminy Solec Kujawski na terenie "Garbary - Powstańców - Średnia" wraz z pozostałymi załącznikami. Jednym z załączników jest uzasadnienie, które ze względu na ograniczenie w liczbie znaków w formularzu głównym zostało zgodnie z objaśnieniem dołączone w odrębnej stronie.

Załączniki

1. MPZPuzasadnienie.pdf (SHA3-512, e2e6180a83663cc9074f279c1be714fe59b7d4c8dec58aee2608e339da907cb41ac6e9da503eb4b56dd844bb69ff669dc7e03fc9b30690c5868f0b8251f5481e)
2. MPZPuwagi.pdf (SHA3-512, 3ef6c09da61ecb77e02a424eb7099d5d99e35b29e597f71564f80723450f4d64d5fdf871b012adf24d812a0e51dab28c4f65b1c0513fb953d6dc1174e748e793)
3. MPZPmapa.pdf (SHA3-512, 5613f8438b6a5e20a172f029b65c34cf2ef3cffc90f8d91ee6ddc7dc3cf84855332ba3fdafa4ec63eb336790b96f7b50eb400e6b21734df72c9751bd3ac91d6f)

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ SOLCA KUJAWSKIEGO

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 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⁾

Imię i

Kraj:

Powiat

Ulica:

Miejsc

E-mail

Nr tel.

Adres

4.1. C

lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: 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⁾ Składam uwagę do projektu MPZP „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim, dotyczącą działki nr 1149/8, oznaczonej jako 7ZP (zieleni urządzona). Wnoszę o zmianę na MN (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne). Działka sąsiaduje bezpośrednio z terenem MN, jest otoczona zabudową, posiada dostęp do drogi, nie ma walorów przyrodniczych. Pełne uzasadnienie – załącznik.

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			☐ tak ☐ 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			☐ tak ☐ 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⁾
.. Uzasadnienie treści pisma w związku z przekroczeniem limitu znaków

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

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 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.

UZASADNIENIE

Zakwalifikowanie działki nr 1149/8 do terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 7ZP w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Garbary – Powstańców – Średnia” budzi zastrzeżenia co do jego zgodności z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, proporcjonalności oraz równego traktowania właścicieli nieruchomości.

Z analizy projektu planu wynika, że działka nr 1149/8 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN. W praktyce działka ta wraz z inną niewielką enklawą 7ZP stanowi niewielkie wyłączenia w obrębie obszaru przeznaczonego zasadniczo pod zwartą zabudowę.

W tym kontekście przeznaczenie przedmiotowej działki wyłącznie pod zieleni urządzonej nie znajduje jednoznacznego uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego. Teren ten nie pełni funkcji korytarza ekologicznego, nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego, nie tworzy powiązanego układu zieleni publicznej, ani nie został zaprojektowany jako przestrzeń rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym. W konsekwencji pełni on wyłącznie funkcję ograniczającą możliwość zabudowy, bez jednoczesnego przypisania mu realnej funkcji publicznej.

Dodatkowo należy wskazać, że działka nr 1149/8 nie została potraktowana w sposób spójny z otaczającym ją układem urbanistycznym. Działki sąsiednie, posiadające podobne uwarunkowania przestrzenne, zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). W dokumentacji planistycznej nie wskazano obiektywnych przesłanek, takich jak szczególne walory przyrodnicze, ograniczenia środowiskowe, uwarunkowania własnościowe czy infrastrukturalne, które uzasadniałyby odmienne przeznaczenie działki nr 1149/8.

Powyższe może budzić wątpliwości co do zachowania zasady równego traktowania właścicieli nieruchomości (art. 32 Konstytucji RP) oraz zasady proporcjonalności ograniczeń prawa własności (art. 64 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Ograniczenie prawa do zabudowy, w szczególności w sytuacji, gdy nieruchomości o analogicznym położeniu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, wymaga szczególnie starannego uzasadnienia planistycznego, którego w niniejszym przypadku nie przedstawiono w sposób jednoznaczny.

Należy również podkreślić, że brak przypisania działce funkcji publicznej o konkretnym charakterze (np. park, skwer, zieleni rekreacyjna lub izolacyjna) powoduje, iż przeznaczenie ZP ma charakter wyłącznie negatywny – polega na wyłączeniu terenu spod zabudowy bez jednoczesnego określenia jego realnej funkcji w strukturze przestrzennej gminy.

Utrzymanie takiego przeznaczenia może prowadzić do istotnego obniżenia wartości nieruchomości w stosunku do działek sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co w świetle art. 36 ust. 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może skutkować powstaniem roszczeń odszkodowawczych lub roszczenia o wykup nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1149/8 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Garbary – Powstańców – Średnia” z 7ZP (zieleni urządzonej) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) z parametrami zabudowy analogicznymi jak dla sąsiednich terenów MN, tj. wysokość zabudowy do 10 m (dwie kondygnacje), maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5, nadziemna intensywność zabudowy 0,01–0,3.

Jednocześnie wskazuję, że w przypadku utrzymania przeznaczenia terenu jako 7ZP, zastrzegam możliwość skorzystania z uprawnień wynikających z art. 36 ust. 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym roszczenia o odszkodowanie lub wykup nieruchomości, a także wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki nr 1149/8, z uwagi na możliwe naruszenie zasad równego traktowania oraz proporcjonalności ograniczeń prawa własności.

