

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 i art. 67 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),

RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności uchwalanego plan miejscowego z ustaleniami planu ogólnego gminy Solec Kujawski przyjętego Nr XXVIII/205/26 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Solec Kujawski (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2026 r. poz. 3257), a jednocześnie, że plan ten 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 r., oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalonej uchwałą nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim, zwany planem miejscowym.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiąca integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla planu miejscowego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

sprawdzono pod względem formalno-prawnym

Maciej Marzec
rada prawny

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane w oderwaniu od ustaleń części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy części graficznej planu miejscowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) oznaczenie obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na części graficznej planu miejscowego, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające teren o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne;
- 2) strefa ograniczonego użytkowania, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu miejscowego

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu – **MN-U**,
 - d) usług lub produkcji, o symbolu – **U-P**,
 - e) garażu, o symbolu – **KOG**,
 - f) parkingu, o symbolu – **KOP**,

- g) lasu, o symbolu – **L**,
 - h) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
 - i) elektroenergetyki, o symbolu – **IE**,
 - j) elektroenergetyki lub telekomunikacji lub ciepłownictwa, o symbolu – **IE-IT-IC**,
 - k) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - l) drogi dojazdowej, o symbolu – **KDD**,
 - m) komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na części graficznej planu miejscowego.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do ewidencji zabytków z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych, zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv;
 - 2) na obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z zachowaniem dotychczasowych funkcji;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 900 m²;
- 4) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 5) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. 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: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) należy zapewnić dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; z uwzględnieniem zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych;
- 6) należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem miejscowym

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 4) dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 4) dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **6MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;

- 4) dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **1MN-U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 9) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- 14) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **1U-P**, **2U-P**, **3U-P** i **4U-P** przeznacza się na cel usług lub produkcji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **1KOG** i **2KOG** przeznacza się na cel garażu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 5,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **1KOP** i **2KOP** przeznacza się na cel parkingu.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **1L**, **2L** i **3L** przeznacza się na cel lasu.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **1IE** i **2IE** przeznacza się na cel elektroenergetyki; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;

- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,9;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **1IE-IT-IC** przeznacza się na cel elektroenergetyki lub telekomunikacji lub ciepłownictwa; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,9;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD** przeznacza się na cel drogi dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na części graficznej planu miejscowego.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR i 6KR** przeznacza się na cel komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na części graficznej planu miejscowego.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Solca Kujawskiego.

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
„GARBARY – POWSTAŃCÓW – ŚREDNIA” W SOLCU KUJAWSKIM**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Solcu Kujawskim listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

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: 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 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 (zieleń 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).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU „GARBARY – POWSTAŃCÓW – ŚREDNIA” W SOLCU KUJAWSKIM**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Solcu Kujawskim określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego stanowią:

- 1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg i perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- 2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców Średnia” w Solcu Kujawskim, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem miejscowym w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM Z DNIA
PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ SOLCA KUJAWSKIEGO

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)**

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XII/92/25 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 21 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania dla sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:** w planie miejscowym wzięto pod uwagę aspekty społeczne, ekonomiczne i środowiskowe. Określono wymagania w zakresie ochrony środowiska, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz przeznaczenie terenu uwzględniając potrzeby społeczne;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ustalenia planu zachowują formy krajobrazowe terenu oraz dostosowują projektowaną zabudowę do istniejących form architektonicznych zabudowy istniejącej;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do ewidencji zabytków z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie

z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych, zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 6) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411):** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz obszarami i terenami górniczymi. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 4 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Realizacja ustaleń planu pozwoli na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;
- 8) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;
- 9) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 10) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 11) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
- 12) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Solca Kujawskiego kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, na stronie BIP i stronie internetowej gminy, oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń Urzędu i Osiedla Leśnego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, na stronie BIP i stronie internetowej gminy, oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń Urzędu i Osiedla Leśnego, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w sposób określony w art. 8h ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przeprowadził konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach: zbieranie uwag do projektu planu miejscowego w dniach od 4 maja 2026 r. do 12 czerwca 2026 r., spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 20 maja 2026 r. o godzinie 16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim oraz spotkanie plenerowe, które odbyło się w dniu 20 maja 2026 r. o godzinie 17:00 na obszarze objętym projektem planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Solca Kujawskiego;

- 13) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Solca Kujawskiego na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
- 14) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;
- 15) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:** plan miejscowy nie wyznacza możliwości realizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 16) **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:** plan miejscowy nie wyznacza terenów związanych z rolnictwem;
- 17) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Solca Kujawskiego o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. W trakcie konsultacji społecznych złożono uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Solca Kujawskiego;
- 18) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
 - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego,
 - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego,
 - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg,
 - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą nr LI/405/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 12 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów miasta i gminy Solec Kujawski.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski przyjętej uchwałą nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 r.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Solca Kujawskiego.

z up. BURMISTRZA

Kinga Rubaszewska
Zastępca Burmistrza