



Załącznik
do Uchwały Nr LXXXII/570/24
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 15 marca 2024 roku

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym GMINY SOLEC KUJAWSKI

2018-2023r.

Opracowanie przygotowane przez:

Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim



STYCZEŃ 2024R.

Spis treści

I.	Wprowadzenie	3
	1.1. Cel i metoda opracowania	4
	1.2. Obecny stan prawny	4
II.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	6
	2.1. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego	7
	2.2. Decyzje ustalające warunki zabudowy	9
III.	Sytuacja planistyczna – charakterystyka obowiązujących aktów planowania przestrzennego	11
	3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	11
	3.2. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
	3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	16
IV.	Wnioski o zmianę aktów planowania przestrzennego	18
V.	Ocena aktualności planów miejscowych	20
	5.1. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	20
	5.2. Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych	24
VI.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski	25
VII.	Podsumowanie – wnioski końcowe	27
VIII.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	28

I. Wprowadzenie

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Artykuł ten stanowi, iż: *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Z dniem 24 września 2023r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która wprowadza zmiany w treści art. 32 ust. 1 w sposób następujący:

*W celu oceny aktualności **planu ogólnego** i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji **o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub **planu ogólnego**.*

Mając jednak na uwadze, iż niniejsza analiza sporządzana jest w okresie przejściowym, a gmina z przyczyn oczywistych nie posiada jeszcze planu ogólnego, w analizie dokonano oceny aktualności studium (które obowiązywało będzie do uchwalenia planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2025r.) i przeanalizowano wnioski o jego zmianę.

Niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Solec Kujawski uwzględnia wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy, wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (bądź też Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski) oraz zapisy Studium dotyczące sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych stanowi, oprócz wyżej wymienionych wniosków, ocena stopnia zgodności tych aktów planowania przestrzennego z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności: wymaganym zakresem ustaleń określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dotyczących studium - art. 10 ust. 1 i 2 oraz planów miejscowych - art. 15 i art. 16 ust. 1) oraz wynikającym z przepisów odrębnych. Analizę kończą wnioski i rekomendacje na lata 2024-2029 oraz wieloletni program sporządzania planów.

Ocena aktualności aktów planowania przestrzennego dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz - po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej - przedstawione winny być radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

1.1. Cel i metoda opracowania

Niniejsze opracowanie jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy aktów planowania przestrzennego pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji, w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych w gminie Solec Kujawski.

1.2. Obecny stan prawny

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które prowadzona jest polityka przestrzenna na szczeblu gminy są:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023r.;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), obowiązujące w ograniczonym zakresie wynikającym z rozporządzenia, o którym mowa w pkt 5;
4. Rozporządzenie Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233), obowiązujące w ograniczonym zakresie wynikającym z rozporządzenia, o którym mowa w pkt 6;
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404), obowiązujące od 24 grudnia 2021r.;
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405), obowiązujące od 24 grudnia 2021r.;
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023r. poz. 2758).

Proces planowania przestrzennego regulują także inne stosowne ustawy i rozporządzenia, m.in.: ustawa Prawo budowlane, ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa Prawo wodne, ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, ustawa Prawo geologiczne i górnicze (wraz ze zmianami obowiązującymi od 28 października 2023r.), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, których zapisy mają wpływ na kształt aktów planowania przestrzennego tworzonych przez gminę.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, iż 24 września 2023r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która wprowadziła istotne zmiany w systemie planowania przestrzennego w Polsce.

Istota zmian, które uwzględniając przepisy przejściowe, zaczęły obowiązywać obejmuje:

1. *Wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego, uchwalanego obligatoryjnie dla całej gminy, w randze aktu prawa miejscowego - planu ogólnego. Plan ogólny będzie dokumentem zwięzłym, o krótkiej liście ustaleń, co pozwoli na jego sprawne przyjmowanie. Plan ogólny pozwoli określić:*
 - *zgeneralizowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy przez wydzielenie stref planistycznych, w których będą mogły być realizowane zdefiniowane wcześniej funkcje terenów. Dla stref zostaną także określone podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasięg stref umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej zdeterminowany zostanie wynikiem doprecyzowanego metodologicznie, ale sporządzanego wyłącznie dla terenów mieszkaniowych bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
 - *granice obszaru, na którym możliwe będzie uzupełnianie zabudowy w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy,*
 - *granice obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których możliwe będzie zmodyfikowanie określonych warunków inwestowania,*
 - *standardy dostępności infrastruktury społecznej, czyli zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w relacji do obsługujących je obiektów realizujących usługi publiczne.*

Przesądzenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych, w tym ZPI, jak i decyzji o warunkach zabudowy.
2. *Uchylenie przepisów upoważniających do wydawania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W zakresie określenia kierunków polityki przestrzennej rolę studium pełnić będzie strategia rozwoju gminy, w ramach której sporządza się model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz formułuje się ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Ustalenia zarówno strategii jak i planu ogólnego tworzone będą w oparciu o uwarunkowania identyfikowane m.in. w diagnozie sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. W planie ogólnym zostanie osadzony zakres przedmiotowy studium związany z przełożeniem ram rozwoju przestrzennego na konkretne rozwiązania planistyczne, w tym delimitacja stref planistycznych oraz określanie wytycznych dotyczących kształtowania zabudowy.*

W odróżnieniu od obecnego studium, ustalenia te będą miały charakter powszechnie obowiązujących norm.
3. *Zmiany w przepisach dotyczących procedury planistycznej:*
 - *zmiana przepisów dotyczących udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej*
 - *ujednoczenie przepisów dla różnych aktów planistycznych, wprowadzenie różnorodnych form przeprowadzania konsultacji społecznych z możliwością stosowania narzędzi do komunikacji zdalnej,*
 - *skrócenie procedur, w tym wprowadzenie trybu uproszczonej procedury planistycznej w konkretnych przypadkach, umożliwienie równoczesnego prowadzenia procedur dla różnych aktów oraz ograniczenie konieczności powtarzania konsultacji społecznych.*
4. *Zmiany w przepisach dotyczących decyzji o warunkach zabudowy:*

- wprowadzenie ograniczenia obszaru analizowanego do decyzji wz [...] - ustawa określi maksymalny dopuszczalny zasięg obszaru analizowanego (wymagania dla nowej zabudowy będą ustalane w oparciu o najbliższe sąsiedztwo),
 - związanie decyzji ustaleniami planu ogólnego - uwarunkowanie jej wydania od położenia na obszarze uzupełniania zabudowy oraz określenie ram dla samych przesądzeń podejmowanych w decyzji, takich jak wysokość i intensywność zabudowy, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - wprowadzenie w ustawie terminu obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy (5 lat od dnia, w którym decyzja stała się prawomocna), podobnie jak to jest w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę, która ma określony termin ważności.
5. Wprowadzenie Rejestru Urbanistycznego prowadzonego w systemie teleinformatycznym, będącego źródłem danych i informacji przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. W rejestrze znajdą się między innymi dokumenty powstające w trakcie sporządzania aktów planistycznych, raporty z konsultacji społecznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym, rozstrzygnięcia organów nadzoru. Będzie to nieodpłatny, dostępny dla wszystkich zainteresowanych, zintegrowany system informacji.
6. Wprowadzenie nowego aktu planowania przestrzennego - ZPI, będącego formą planu miejscowego, rozwijającego i zastępującego rozwiązanie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538). Procedura uchwalenia ZPI będzie przewidywać dużą rolę inwestora i będzie poprzedzona negocjacjami z władzami gminy. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora będą gwarantowane w formie umowy. Rozwiązanie to dotyczyć będzie również innych inwestycji, nie tylko mieszkaniowych. ZPI będzie narzędziem dającym gminom dużą swobodę w lokalizowaniu i realizacji inwestycji, z uwzględnieniem partycypacji społecznej i zasad ładu przestrzennego oraz umożliwi realizowanie inwestycji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.¹

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Zagospodarowanie przestrzenne, rozumiane jako aktualny stan przestrzeni, stanowi rezultat prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej.

Ramy prawne do jej prowadzenia określa ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jej brzmieniem planowanie przestrzenne rozumiane jest jako przeznaczanie terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zaś jego nadrzędnymi celami jest osiągnięcie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

¹ informacja ze strony internetowej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów

2.1. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego

W aktualnym systemie prawnym inwestycje celu publicznego podejmowane na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego muszą być zatwierdzone decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wszczynane przez inwestora, co wynika z art. 52 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja taka wydawana jest przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Istnieje jednak wyjątek mówiący, że jeżeli decyzja ma zapaść dla terenu zamkniętego to jest podejmowana przez wojewodę.

Wójt, burmistrz lub prezydent miasta podejmuje decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego samodzielnie, jeśli inwestycja dotyczy gminy oraz powiatu. Jeśli decyzja dotyczy lokalizacji inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim to jest wydawana przez właściwy organ po uzgodnieniu z marszałkiem województwa. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach wskazanych w tym zapisie, czyli m.in. miejscowościach uzdrowiskowych, tereny górniczych, parkach narodowych, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest podejmowana przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta po uzgodnieniu z organem właściwym wskazanym w ustawie (np. dla obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, organem właściwym jest wojewódzki konserwator zabytków). Istnieją więc obszary, dla których samodzielność organu w wydawaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest ograniczona, jednak pomimo tego zdecydowana większość decyzji jest podejmowana przez organ samodzielnie.

W analizowanym okresie, czyli od 2018r. do 2023r. na terenie gminy Solec Kujawski wydano łącznie 80 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Między 2018 a 2019 rokiem zauważalna była tendencja wzrostowa w liczbie wydawanych decyzji, natomiast w 2020 roku nastąpił spadek, po czym liczba wydawanych decyzji wahała się na poziomie 11, 12 i 8. Najmniej decyzji wydano w 2023r. i było to 6 decyzji, najwięcej zaś w 2018 roku - 22 decyzje.

Tabela 1. Struktura decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023

Wyszczególnienie		2018r.	2019r.	2020r.	2021r.	2022r.	2023r.
Ogółem, w tym:		22	21	11	12	8	6
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury elektroenergetycznej	liczba	8	3	0	5	3	1
	%	36%	14%	0%	42%	37%	16,7%
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury transportowej (w tym rozbudowy, przebudowy i budowy dróg)	liczba	0	0	2	2	0	1
	%	0%	0%	18%	17%	0%	16,7%
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury wodno-kanalizacyjnej	liczba	3	2	2	1	1	3
	%	14%	9%	18%	7%	13%	50%

- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie infrastruktury gazowej	liczba	6	11	6	2	3	0
	%	27%	52%	55%	17%	37%	0%
- pozostałe	liczba	5	5	1	2	1	1
	%	23%	25%	9%	17%	13%	16,7%

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim

W badanym okresie najwięcej decyzji dotyczyło lokalizacji inwestycji polegających na budowie infrastruktury gazowej. Najwięcej takich decyzji wydano w 2019r., kiedy to było ich 11, najmniej natomiast w 2023r. – nie wydano żadnej decyzji.

Ich udział w całości inwestycji wynosił średnio 37,6% na przestrzeni lat. Rok 2019 i 2020 był zdominowany przez inwestycje w ten rodzaj infrastruktury a jej udział wyniósł odpowiednio 52% i 55% z całości. W pozostałych latach odsetek tych decyzji spadał a w roku 2023 wyniósł 0%. Wartości te wskazują na duży rozwój infrastruktury gazowej w gminie w latach 2019-2020.

Decyzje dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej stanowią średnio 29,1% wszystkich wydanych decyzji w latach 2018-2023. Największy ich udział w całości decyzji w danym roku miał miejsce w 2023r. i wynosił 50%.

Natomiast decyzje dotyczące infrastruktury wodno-kanalizacyjnej stanowią średnio 22% wszystkich decyzji w analizowanym okresie. Największy ich udział w całości decyzji w danym roku miał miejsce w 2021r. i wynosił 42%.

W badanym okresie decyzje o inwestycji celu publicznego polegające na budowie infrastruktury drogowej stanowiły średnio 10% wszystkich decyzji. Najwięcej decyzji o lokalizacji inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i budowie dróg podjęto w 2020r. i 2021r. - po 2 decyzje. Udział decyzji o rozwoju infrastruktury drogowej wynosił od 0 do 18%.

Wspomniane inwestycje celu publicznego stanowią większość wszystkich decyzji. Pozostałe dotyczą szerokiego spektrum inwestycji odpowiadających na potrzeby rozwojowe Gminy. Inwestycje te stanowią średnio 21% ogółu decyzji.

W Gminie podejmowane są również inwestycje w infrastrukturę dostępną i niezbędną mieszkańcom. W analizowanym okresie była to m.in.:

1. zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku szkoły na przedszkole publiczne,
2. termomodernizacja i przebudowa budynku nr 4 przy placu Jana Pawła II w Solcu Kujawskim wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej – Dom Dobrych Praktyk, wykonanie schodów zewnętrznych oraz z zagospodarowaniem terenu i rozbiórkę dobudówki do budynku głównego oraz obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji,
3. budowa oświetlenia wraz z zagospodarowaniem terenu (budowa parkingu do 30 stanowisk, budowie przyłącza kanalizacji deszczowej dla odwodnienia parkingu, budowie zjazdów na drogę wojewódzką nr 394, budowie chodników, ukształtowanie zieleni itp.), budowa obiektu transportu publicznego - wiaty przystankowej wraz z zagospodarowaniem terenu tj. budowa chodnika i przebudowa zjazdu na wysokości planowanej zatoki autobusowej, usunięciu kolizji z infrastrukturą podziemną, budowa oświetlenia wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym m.in. budowa fontanny z

- przyłączami wodno – kanalizacyjnymi i energetycznym, zmiana istniejącego układu komunikacyjnego w obrębie działki, przebudowa miejsc postojowych - do 15 miejsc, zmiana lokalizacji infomatu z budową przyłącza technicznego i energetycznego, przebudowa infrastruktury podziemnej dla usunięcia kolizji sieci wod.-kan., gazowych, energetycznych i teletechnicznych,
4. remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania segmentu C budynku przy ul. Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim na potrzeby Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
 5. przebudowa części pomieszczeń parteru wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na funkcję oświaty w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych wraz z zagospodarowaniem terenu,
 6. rozbudowa i przebudowa Szkoły Podstawowej nr 4 im. Marii Curie Skłodowskiej w Solcu Kujawskim, o blok dydaktyczny z zapleczem szatniowo sanitarnym, zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi,
 7. budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania pn. „Rozbudowa stacji uzdatniania wody w m. Chrośna,
 8. przebudowa drogi wojewódzkiej nr 249 wraz z przebudową dróg gminnych w Solcu Kujawskim dla zadania pn. „Budowa ścieżki rowerowej przy ul. Leśnej w Solcu Kujawskim wraz z przebudową oświetlenia ulicznego”,
 9. budowa chodnika w ul. Targowej w Solcu Kujawskim,
 10. zwiększenie potencjału sieci energetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. w celu odbioru energii z odnawialnych źródeł na terenie Województwa Kujawsko-Pomorskiego; zadanie nr 2: przebudowa stacji elektroenergetycznej WS/SN GPZ Solec Kujawski, remont istniejących stanowisk: transformatorów i potrzeb własnych, wykonanie szczelnych stanowisk oraz instalacji ich odwodnienia,
 11. zmiana sposobu użytkowania budynku niemieszkalnego na budynek użyteczności publicznej (turystyki, sportu) z bazą noclegową wraz z rozbudową i nadbudową,
 12. przebudowa z rozbudową budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Solcu Kujawskim poprzez montaż dźwigu platformowego zewnętrznego.

2.2. Decyzje ustalające warunki zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią jeden z instrumentów planowania przestrzennego w Polsce. Decyzje te mogą wpływać na funkcję oraz sposób zagospodarowania terenu co wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.

Głównym celem wydania decyzji o warunkach zabudowy jest zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju przestrzennego, który uwzględnia interesy społeczności lokalnej, ochronę środowiska oraz zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Decyzje te nie naruszają praw własności ani nie rodzą praw do terenów. Wydawane są przez organy takie jak wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Tabela 2. Struktura decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018 - 2023

Wyszczególnienie		2018r.	2019r.	2020r.	2021r.	2022r.	2023r.
Ogółem, w tym:		90	108	72	88	84	64
- warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	liczba	2	2	1	1	1	0
	%	2%	2%	1%	1%	1%	0%
- warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	liczba	72	75	52	72	68	45
	%	80%	81%	73%	78%	73	70%
- warunki zabudowy dla zabudowy usługowej	liczba	8	9	5	4	6	5
	%	9%	8%	7%	5%	7%	8%
- inne	liczba	6	17	14	11	6	12
	%	7%	16%	19%	13%	7%	19%
- decyzje odmowne	liczba	2	5	0	3	10	2
	%	2%	5%	0%	3%	12%	3%

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim

Decyzje o warunkach zabudowy są wydawane bezterminowo, jednak mogą wygasnąć, jeżeli dla terenu inwestycji zostanie wydane pozwolenie na budowę lub jeśli na danym obszarze zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy są niezbędne do każdej zmiany w zagospodarowaniu terenu.

W analizowanym okresie tj. w latach 2018 - 2023 w gminie Solec Kujawski wydano 506 decyzji o warunkach zabudowy (uwzględniono w tym odmowy oraz zmiany decyzji). Duża liczba wydanych decyzji wynika z niskiego pokrycia terenu Gminy przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie, na którym obowiązuje uchwalony miejscowy plan nie wydaje się bowiem decyzji o warunkach zabudowy.

Zdecydowana większość decyzji wydawanych na analizowanym obszarze odnosi się do funkcji związanych z mieszkalnictwem jednorodzinne. Następne z kolei są funkcje pozostałe, które nie kwalifikują się do zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej. 37 decyzji wydano również dla obiektów usługowych.

Dla zabudowy wielorodzinnej wydano 7 decyzji natomiast w okresie sporządzania analizy wydano łącznie 506 decyzji.

Na przestrzeni lat objętych tym opracowaniem najmniej decyzji o warunkach zabudowy wydano w 2023 roku (64 decyzji), natomiast najwięcej w 2018 roku (108 decyzji).

W analizowanym okresie decyzje o warunkach zabudowy usługowej stanowiły niewielki odsetek całości. Utrzymywał się on na poziomie 4-9%.

Duża liczba decyzji o warunkach zabudowy w gminie Solec Kujawski jest konsekwencją niskiego pokrycia planami miejscowymi. Taka liczba decyzji jest również informacją dla władz Gminy o rosnącej potrzebie zaprowadzenia ładu przestrzennego, do czego najlepszym instrumentem przy obecnych uwarunkowaniach prawnych jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz plan ogólny gminy.

III. Sytuacja planistyczna - charakterystyka obowiązujących aktów planowania przestrzennego

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na grudzień 2023r., gmina Solec Kujawski posiada 29 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pokrycie terenów obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla gminy Solec Kujawski wynosi ok. 3,6%, natomiast dla miasta Solec Kujawski wynosi 21% a dla samej gminy Solec Kujawski wynosi 1,5%.

Obszary, które nie posiadają uchwalonych planów miejscowych mogą być podatne na pojawienie się nieładu przestrzennego oraz niekontrolowanego rozwoju zabudowy, co prowadzi do zwiększenia kosztów ponoszonych na infrastrukturę i obciąża środowisko naturalne.

Tabela 3. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Solec Kujawski

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Publikacja	Powierzchnia [ha]
plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym				
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski	XXXII/186/97 z 4 lipca 1997r.	Dz.Urz. Woj. Bydg. Nr 28, poz. 141	67,43ha
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego	XXXIV/189/97 z 26 września 1997r.	Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 229	0,91ha
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu, rzemiosła, usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obejmujący działkę nr 261 przy ul. Błonie w Solcu Kujawskim	XXXIV/190/97 z 26 września 1997r.	Dz. Urz.Woj. Bydg. Nr 42, poz. 230	3,49ha
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rzemiosła i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obejmujący działki nr 911/5, 911/7, 911/8, 911/13 i 911/14 przy ulicy Leśnej w Solcu Kujawskim	XXXIV/191/97 z 26 września 1997r.	Dz. Urz.Woj. Bydg. Nr 42, poz. 231	2,54ha
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rzemieślniczej w Solcu Kujawskim	IV/16/98 z 22 grudnia 1998r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999r. Nr 17, poz. 90	0,45ha

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych ul. Średnia, Solec Kujawski	IV/17/98 z 22 grudnia 1998r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 1999r. Nr 17, poz. 91	9,24ha
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego	VI/49/99 z 26 marca 1999r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 38, poz. 30	8,37ha
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego dotycząca powiększenia istniejącego cmentarza	XII/92/99 z 10 listopada 1999r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 98, poz. 1058	5,19ha
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rzemieślniczej w Solcu Kujawskim	XIII/102/99 z 21 grudnia 1999r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2000r. Nr 19, poz. 139	0,36ha
10.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wieś Otorowo, Gmina Solec Kujawski	XXIV/178/2001 z 16 lutego 2001r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 30, poz. 512	4,60ha
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i rekreacyjno-sportowej w Solcu Kujawskim	XXVI/204/2001 z 26 kwietnia 2001r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 55, poz. 1141	19,44ha
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych na części działek nr 922/10 i 922/11 oraz na działkach nr 919/1, 922/12 i 922/13 w Solcu Kujawskim	IV/20/2002 z 30 grudnia 2002r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2003r. Nr 84, poz. 1234	4,6ha
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów Radiowego Centrum Nadawczego Pierwszego Programu Polskiego Radia S.A. we wsi Przyłubie	XI/75/2003 z 28 listopada 2003r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2004r. Nr 11, poz. 120	37,77ha
14.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i handlu obejmujący obszar działek nr 224/1, 224/4, 225, 228, 230/4, 230/5, 231/1-5, 232, i 233 we wsi Otorowo, Gmina Solec Kujawski	XIX/128/2004 z 24 września 2004r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2005r. Nr 90, poz. 1664	19,28ha

15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 345 przy ulicy Ogrodowej w Solcu Kujawskim	XIX/129/2004 z 24 września 2004r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2005r. Nr 84, poz. 1583	0,22ha
plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym				
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Solcu Kujawskim w rejonie ulic Tartacznej, Toruńskiej i Lipowej	XXIII/164/2005 z 31 marca 2005r	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 66, poz. 1274	6,2ha
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska, Topolowa w Solcu Kujawskim	XXXIV/232/2006 z 7 kwietnia 2006r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 74, poz. 1253	78,42ha
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strumykowa” w Solcu Kujawskim	XIII/102/08 z 21 lutego 2008r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 64, poz. 1056	19,11ha
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim	XXXVIII/292/10 z 29 czerwca 2010r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 131, poz. 1692	26,78ha
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Solec Kujawski w części obrębów geodezyjnych: Przyłubie, Wypaleniska, Makowiska, Otorowo	XXIV/222/17 z 24 lutego 2017r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 962	80,4ha
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski	VIII/67/19 z 28 czerwca 2019r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 3986	8,5ha
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Otorowo, gmina Solec Kujawski	XXI/184/20 z 15 września 2020r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 4432	1,04ha
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim	XXI/185/20 z dnia 15 września 2020r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 4433	11,77ha
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji PGE GiEK Oddział Zespół Elektrociepłowni Bydgoszcz – układ zasuw Otorowo na terenie Gminy Solec Kujawski na terenie obrębu ewidencyjnego Wypaleniska, Makowiska oraz Otorowo, gmina Solec Kujawski	XXII/194/20 z 30 października 2020r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 5398	4,1ha

25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Garbary – Leśna w Solcu Kujawskim	XXVI/226/21 z 26 marca 2021r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 1762	9,6ha
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 – część północna” w Solcu Kujawskim	XXXVII/288/21 z 7 grudnia 2021r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 6702	34ha
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Unii Europejskiej – Haskiej – Brukselskiej – Rzymskiej – Paryskiej – Kujawskiej” w Solcu Kujawskim	XXXVII/289/21 z 7 grudnia 2021r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 6701	150ha
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów wieś Makowiska - Wypaleniska, gm. Solec Kujawski	LXXI/472/23 z 30 czerwca 2023r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 4534	16ha
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim	LXXI/473/23 z 30 czerwca 2023r.	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. poz. 4535	2,43ha

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Solec Kujawski powstawały od 1997r.

Przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono 15 obowiązujących na dziś planów o łącznej powierzchni 183,89ha.

Cztery z nich powstały w 1997r., dwa w 1998r., trzy w 1999r., dwa w 2001r., po jednym w 2002r. i 2003r. oraz dwa w 2004r.

Po wejściu w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono 14 obowiązujących na dziś planów.

Największy powierzchniowo, z obowiązujących obecnie planów zagospodarowania, plan na terenie gminy Solec Kujawski (150ha) uchwalono w 2021r. Jest to plan dotyczący terenu „Unii Europejskiej – Haskiej – Brukselskiej – Rzymskiej – Paryskiej – Kujawskiej” w Solcu Kujawskim. Najmniejszy pod względem powierzchni plan (1,04ha) uchwalono w 2020r. dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Otorowo, gmina Solec Kujawski.

Liczba planów miejscowych oraz stopień pokrycia przez nie gminy w wolnym stopniu wykazują tendencje wzrostową. Ostatnio uchwalone plany zostały przyjęte w 2023r. i dotyczą terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów wieś Makowiska - Wypaleniska, gm. Solec Kujawski oraz terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim. Widoczne jest skupienie obowiązujących planów w mieście Solec Kujawski i jego najbliższej okolicy.

3.2. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą prowadzono prace związane z realizacją wcześniej podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak również przystąpiono do sporządzenia planów miejscowych dla czterech terenów o powierzchni 16,7ha.

Prace związane z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są na różnym etapie zaawansowania. Począwszy od zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania po prace kończące tryb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 4. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Solec Kujawski

L.p.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Powierzchnia [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Bukowej, Dębowej, Powstańców i Średniej w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr XXV/179/2005 z 17 czerwca 2005r.	30ha
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudy, ograniczony drogą krajową nr 10, wsch. granicami działek nr: 231/4 LP, 231/16 LP, pd. granicami działek nr: 231/16 LP, 232/28 LP, 133 (droga gminna) i zach. granicami działek nr: 232/28 LP, 134 (droga gminna), 232/20 LP, 79/1 obręb Wypaleniska wraz z dz. nr 95 i 102 obręb Makowiska	Uchwała Nr V/30/07 z 16 lutego 2007r.	60ha
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Łąkowej, Wiejskiej oraz linii kolejowej w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr XLI/322/10 z 8 października 2010r.	25ha
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej, Błota oraz Leśnej w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr XLI/323/10 z 28 października 2010r.	40ha
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Nadbornej, Błota oraz Leśnej w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr XLI/324/10 z 28 października 2010r.	70ha
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piastów w Solcu Kujawskim – zmiana planu	Uchwała Nr VI/64/11 z 09 czerwca 2011r.	0,4ha

7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ternu położonego przy ul.Średniej w Solcu Kujawskim – zmiana planu	Uchwała Nr VI/65/11 z 09 czerwca 2011r.	9,3ha
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ternu położonego przy ul.Powstańców, Targowa, Ogrodowa oraz ul.Leśnej w Solcu Kujawskim – zmiana planu	Uchwała Nr VI/73/11 z 29 czerwca 2011r.	6ha
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ternu położonego przy ul.Toruńskiej 51 w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr XIII/118/11 z 14 grudnia 2011r	0,5ha
10.	Miejscowy plan zagospodarowania wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej nr 397 w gminie Solec Kujawski – zmiana planu	Uchwała Nr XLIII/384/14 z 28 sierpnia 2014r.	0,4ha
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1035/7, 1035/9, 1035/12 oraz w części dla działki nr 1033/10 położonych w Solcu Kujawskim przy ul. Haskiej	Uchwała Nr III/27/15 z 30 stycznia 2015r.	0,8ha
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr XXXIV/299/17 z 28 listopada 2017r.	80ha
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Otorowo II” położonego w obrębie ewidencyjnym Otorowo, gmina Solec Kujawski	Uchwała Nr XVI/141/20 z 20 marca 2020r.	1,2ha
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr LXXVII/530/23 z 15 grudnia 2023r.	14ha
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Powstańców – teren południowo-wschodni część I” w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr LXXVII/531/23 z 15 grudnia 2023r.	1,1ha
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Powstańców – teren południowo-wschodni część II” w Solcu Kujawskim	Uchwała Nr LXXVII/532/23 z 15 grudnia 2023r.	0,4ha

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim

3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalone zostało uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008r. i zmienione uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016r.

Aktualizacja Studium w 2016r. łączyła się uzupełnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski o pojedyncze, jednostkowe ustalenie dotyczące przebiegu inwestycji celu publicznego: projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Jasiniec-Pątnów.

Obowiązujące Studium określa cel główny rozwoju Gminy, który dotyczy sukcesywnego wzrostu jakości życia jej mieszkańców oraz wzmocnienie znaczenia miasta w obszarze aglomeracji bydgosko-toruńskiej jako ośrodka usługowo-produkcyjnego, przy zachowaniu

równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla realizacji celu głównego przyjęto następujące cele szczegółowe:

1. Cele gospodarcze i społeczne

a) dalszy rozwój gospodarczy poprzez:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw,
- tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, podmiotów z otoczenia biznesu oraz rozwoju usług o znaczeniu ponadlokalnym,
- promocję walorów turystyczno-krajoznawczych doliny Wisły i Puszczy Bydgoskiej z rozwojem bazy obsługi.

b) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- rozwój i podnoszenie standardu usług,
- rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

2. Cele strukturalno-przestrzenne

a) tworzenie ładu przestrzennego w mieście poprzez:

- uporządkowanie struktury miasta,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- racjonalne wykorzystanie terenów miejskich i intensyfikację ich zagospodarowania,
- rozbudowę układu komunikacyjnego.

b) tworzenie ładu przestrzennego na terenach wiejskich poprzez:

- estetyzację zabudowy,
- zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy,
- dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych.

3. Cele ekologiczne:

- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- ochrona krajobrazu doliny Wisły i wydm Puszczy Bydgoskiej,
- poprawa stanu środowiska m.in. poprzez:
 - likwidację głównych źródeł zagrożeń w mieście i rekultywację terenów zdewastowanych,
 - kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
 - dalsze ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi istniejących zakładów produkcyjnych i innych źródeł zagrożeń.

4. Cele kulturowe:

- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,
- zaktualizowanie rejestru zabytków oraz stworzenie realnego programu ochrony dóbr kultury.

5. Cele techniczno-infrastrukturalne:

- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego,
- modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego,
- rozbudowa sieci gazowej w mieście,
- wykorzystanie możliwości realizacji stopnia wodnego lub przeprawy „Solec Kujawski” na Wiśle”,
- budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasiniec-Pątnów.

Studium w sposób kompleksowy przedstawia uwarunkowania rozwoju gminy Solec Kujawski. Cele polityki przestrzennej zawarte w dokumencie są jasno określone i rozwinięte. W najnowszej, zaktualizowanej wersji Studium, uchwalonej w 2016r., nie znajdują się prognozy rozwoju demograficznego oraz mieszkalnictwa, które mogłyby stanowić wsparcie przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych w przyszłości.

IV. Wnioski o zmianę aktów planowania przestrzennego

Aby właściwie dokonać oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy należy przeprowadzić analizę wniosków o zmianę tych aktów planowania przestrzennego. Wnioski informują o potrzebach rozwoju gminy z perspektywy mieszkańców i innych indywidualnych inwestorów.

Wiedza ta pozwala świadomie kształtować lub zmodyfikować politykę przestrzenną gminy tak aby zaspokajała ona potrzeby jak największej grupy mieszkańców i przedsiębiorców.

Analiza ta jest jednym z podstawowych narzędzi przy ocenie aktualności miejscowych planów oraz Studium, która to ocena jest wymagana art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W analizowanym okresie złożono 12 wniosków o wprowadzenie zmian w obowiązujących aktach planowania przestrzennego lub o sporządzenie takich aktów. Wszystkie złożone wnioski dotyczyły miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jak można zauważyć najwięcej wniosków zostało złożonych w 2018r. i w 2021r. – po 3 wnioski w każdym roku. W badanym okresie nie ma zauważalnej tendencji w liczbie składanych wniosków.

Postulowane zmiany miejscowych planów dotyczyły najczęściej jednej lub kilku działek. Wnioski były składane w większości przez pojedynczych mieszkańców jak.

Poniższa tabela prezentuje wykaz wniosków wraz z celem ich przedłożenia.

Tabela 5. Wnioski o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów i Studium gminy Solec Kujawski w okresie 2018-2023r.

L.p.	Lokalizacja	Cel wniosku	Przedmiot sprawy	Rok złożenia wniosku
1.	działki nr ewid. 815/6, 820/3, obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	zmiana MPZP	wprowadzenia w MPZP zapisu umożliwiającego wykonanie czterospadowego lub dwuspadowego dachu, o kącie nachylenia połaci 30°	2018r.
2.	działki nr ewid. 831/10 i 831/11, obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	zmiana MPZP	wprowadzeniu na wskazanym terenie funkcji o charakterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2018r.
3.	działka nr 97/3, obręb ewidencyjny Chrośna	sporządzenie MPZP	przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne	2018r.
4.	działka nr ewid. 917/6 obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	sporządzenie MPZP	nadania planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 917/6 w Solcu Kujawskim przy ulicy Strumykowej, która jest lasem o powierzchni 0,5258ha	2019r.
5.	działka nr 250/4, obręb ewidencyjny Otorowo	zmiana MPZP	dokonania zmian w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Otorowo, gmina Solec Kujawski uchwalonego Uchwałą nr XXIV/178/2001 przez Radę Miejską w Solcu Kujawskim dn. 16.02.2001r. /Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 512/ lub jego uchylenie w całości	2020r.
6.	działka nr ewid. 2710 obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	zmiana MPZP	możliwość lokalizacji urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW	2021r.
7.	działki nr ewid. 947/2 i 951/2, obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	sporządzenie MPZP	odlesienia i odrolnienia gruntów położonych w Solcu Kujawskim przy ul. Powstańców	2021r.
8.	działki nr ewid. 1246/10 i 1246/14, obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	sporządzenie MPZP	sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2021r.
9.	działka nr ewid. 1245/3 obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	sporządzenie MPZP	sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2022r.
10.	działka nr 97/3, obręb ewidencyjny Wypaleniska	sporządzenie MPZP	wniosek o to by docelowo cała działka była działką budowlano-rolną. Teren części działki stanowi użytek leśny	2022r.
11.	działka nr ewid. 1197/85 obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	zmiana MPZP	zmiana dotyczy zapisu § 6 ust. 6 pkt 5 lit. a ww. uchwały tj.: „obowiązują dachy strome o max kącie nachylenia połaci – do 47°	2023r.
12.	działka nr ewid. 954/5 obręb ewidencyjny Solcu Kujawskim	sporządzenie MPZP	zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	2023r.

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim

Możliwość uwzględnienia wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego powinna zostać przeanalizowana na etapie sporządzania planu ogólnego gminy, po wyznaczeniu stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy.

V. Ocena aktualności planów miejscowych

5.1. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawowe narzędzie prawne planowania przestrzennego w Polsce. Jak zapisano w art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości*. Ustawa wskazuje, że na terenie, dla którego sporządzono plan miejscowy, pozwolenia na budowę są wydawane na podstawie ustaleń planu. Dlatego też istotnym jest, żeby plan miejscowy zawierał wszystkie wymogi, a w szczególności ograniczenia i warunki zagospodarowania terenów, które zapisane są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym oraz forma i skala samego planu powinny odpowiadać wymaganiom, określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a od 24 grudnia 2021r. także rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oceny planów miejscowych dokonuje się według następujących kryteriów:

- **zgodność z aktualnymi przepisami prawa** - rozumie się przez to zgodność ustaleń planu z zakresem określonym w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz określonym w rozporządzeniach wydanym na podstawie tej ustawy w sprawie zakresu miejscowego planu, a także stopień uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- **potrzeby właścicieli gruntów i mieszkańców** - mają formę wniosków o zmianę lub opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- **nowe potrzeby lub możliwości rozwojowe gminy** - są to inne cele i priorytety rozwojowe zawarte np. w strategiach rozwoju czy programach operacyjnych.

Na dzień sporządzenia tego opracowania w gminie Solec Kujawski obowiązuje 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spośród nich 15 zostało sporządzonych według zapisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe 14 planów zostało sporządzonych według obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres merytoryczny planu miejscowego określony w ustawie z 1994r. jest różny od zakresu określonego ustawą z 2003r. Poniższe ustalenia są obligatoryjne wg ustawy z 2003r., nie były jednak obowiązkowe wg ustawy z 1994r., zgodnie z którą w planie wystarczyło zawrzeć ustalenia odnoszące się do jednego z poniższych zagadnień:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zabudowy, w tym linie zabudowy;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Plany uchwalone na podstawie ustawy z 1994r. nie były opiniowane przez Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, gdyż wymóg takiego zaopiniowania pojawił się dopiero w ustawie z 2003r. Plany te nie posiadają również opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy skutków finansowych. Jednak mimo, iż plany miejscowe wykonane na podstawie ustawy z 1994r. nie posiadają wszystkich ustaleń, które muszą zawierać plany opracowane na podstawie ustawy z 2003r., wymagają dostosowania do przepisów obowiązujących. Gmina w miarę posiadanych środków analizuje na bieżąco aktualność obowiązujących dokumentów, a w przypadku stwierdzenia ich dezaktualizacji podejmuje działania zmierzające do przywrócenia ich aktualności.

Poniżej zamieszczono listę planów uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski - uchwalony uchwałą Nr XXXII/186/97 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 4 lipca 1997r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 28, poz. 141),
2. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego - uchwalony uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 26 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 229),
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu, rzemiosła, usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obejmujący działkę nr 261 przy ul. Błonie w Solcu Kujawskim - uchwalony uchwałą Nr XXXIV/190/97 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 26 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 230),
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rzemiosła i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obejmujący działki nr 911/5, 911/7, 911/8, 911/13 i 911/14 przy ulicy Leśnej w Solcu Kujawskim - uchwalony uchwałą Nr XXXIV/191/97 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 26 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 231),
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rzemieślniczej w Solcu Kujawskim - uchwalony uchwałą Nr IV/16/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 22 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999r. Nr 17, poz. 90),
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych ul. Średnia, Solec Kujawski - uchwalony uchwałą Nr IV/17/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 22 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999r. Nr 17, poz. 91),

7. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego – uchwalony Uchwałą Nr VI/49/99 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 26 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 38, poz. 30),
8. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego dotycząca powiększenia istniejącego cmentarza - uchwalony Uchwałą Nr XII/92/99 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 10 listopada 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 98, poz. 1058),
9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rzemieślniczej w Solcu Kujawskim – uchwalony Uchwałą Nr XIII/102/99 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 21 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000r. Nr 19, poz. 139),
10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wieś Otorowo, Gmina Solec Kujawski - uchwalony Uchwałą Nr XXIV/178/2001 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 16 lutego 2001r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 512),
11. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i rekreacyjno-sportowej w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXVI/204/2001 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 26 kwietnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 55, poz. 1141),
12. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych na części działek nr 922/10 i 922/11 oraz na działkach nr 919/1, 922/12 i 922/13 w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr IV/20/2002 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 30 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003r. Nr 84, poz. 1234),
13. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów Radiowego Centrum Nadawczego Pierwszego Programu Polskiego Radia S.A. we wsi Przyłubie - uchwalony Uchwałą Nr XI/75/2003 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 28 listopada 2003r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 11, poz. 120),
14. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i handlu obejmujący obszar działek nr 224/1, 224/4, 225, 228, 230/4, 230/5, 231/1-5, 232, i 233 we wsi Otorowo, Gmina Solec Kujawski - uchwalony Uchwałą Nr XIX/128/2004 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 24 września 2004r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005r. Nr 90, poz. 1664),
15. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 345 przy ulicy Ogrodowej w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XIX/129/2004 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 24 września 2004r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005r. Nr 84, poz. 1583).

Łączna powierzchnia obszarów objętych planami uchwalonymi przed 2003r. wynosi 183,89ha co stanowi 29% powierzchni wszystkich terenów pokrytych planami miejscowymi w gminie Solec Kujawski.

Pozostałe plany miejscowe sporządzone po 2003r. (obejmujące łącznie obszary o powierzchni 448,35 ha) zawierają ustalenia, które można uznać za aktualne, należy jednak pamiętać o licznych orzecznictwie sądowym, które na przestrzeni lat spowodowało zmiany w rozumieniu i stosowaniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniżej wykaz planów uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Solcu Kujawskim w rejonie ulic Tartacznej, Toruńskiej i Lipowej - uchwalony Uchwałą Nr XXIII/164/2005 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 31 marca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 66, poz. 1274);
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska, Topolowa w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXXIV/232/2006 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 7 kwietnia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74, poz. 1253),
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strumykowa” w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XIII/102/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 21 lutego 2008r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 64, poz. 1056),
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXXVIII/292/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 29 czerwca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 131, poz. 1692),
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Solec Kujawski w części obrębów geodezyjnych: Przyłubie, Wypaleniska, Makowiska, Otorowo - uchwalony Uchwałą Nr XXIV/222/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 24 lutego 2017r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 962),
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski - uchwalony Uchwałą Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 28 czerwca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3986),
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Otorowo, gmina Solec Kujawski - uchwalony Uchwałą Nr XXI/184/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 15 września 2020r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4432),
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXI/185/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 15 września 2020r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4433),
9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji PGE GiEK Oddział Zespół Elektrociepłowni Bydgoszcz – układ zasuw Otorowo na terenie Gminy Solec Kujawski na terenie obrębu ewidencyjnego Wypaleniska, Makowiska oraz Otorowo, gmina Solec Kujawski - uchwalony Uchwałą Nr XXII/194/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 30 października 2020r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 5398),
10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Garbary – Leśna w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXVI/226/21 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 26 marca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1762),
11. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 – część północna” w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXXVII/288/21 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 7 grudnia 2021r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6702),

12. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Unii Europejskiej – Haskiej – Brukselskiej – Rzymskiej – Paryskiej – Kujawskiej” w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr XXXVII/289/21 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 7 grudnia 2021r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6701),
13. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów wieś Makowiska - Wypaleniska, gm. Solec Kujawski – uchwalony Uchwałą Nr LXXI/472/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 30 czerwca 2023r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4534),
14. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim - uchwalony Uchwałą Nr LXXI/473/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 30 czerwca 2023r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4535).

5.2. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

W okresie objętym niniejszą analizą zakończono procedurę sporządzania 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni wynoszącej 237,44ha. W czterech przypadkach plany miejscowe dotyczyły m.in. uaktualnienia wcześniej obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy zwrócić uwagę, iż gmina na bieżąco monitoruje i odpowiedni reaguje na składane wnioski dotyczące zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak również sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Następstwem tych działań są podjęte uchwały, na mocy których rozpoczęto procedurę planistyczną, są to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Otorowo II” położonego w obrębie ewidencyjnym Otorowo, gmina Solec Kujawski – Uchwała Nr XVI/141/20 Rady miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 marca 2020r.,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Ks. Piotra Skargi – ul. Targowa” w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr LXXVII/530/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 15 grudnia 2023r.,
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Powstańców – teren południowo-wschodni część I” w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr LXXVII/531/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 15 grudnia 2023r.,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Powstańców – teren południowo-wschodni część II” w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr LXXVII/532/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 15 grudnia 2023r.

W okresie objętym niniejszą analizą również trwały prace nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania zgodnie z poniższym wykazem:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Bukowej, Dębowej, Powstańców i Średniej w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr XXV/179/2005 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 17 czerwca 2005r.,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudy, ograniczony drogą krajową nr 10, wsch. granicami działek nr: 231/4 LP, 231/16 LP, pd. granicami działek nr: 231/16 LP, 232/28 LP, 133 (droga

- gminna) i zach. granicami działek nr: 232/28 LP, 134 (droga gminna), 232/20 LP, 79/1 obręb Wypaleniska wraz z dz. nr 95 i 102 obręb Makowiska – Uchwała Nr V/30/07 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 16 lutego 2007r.,
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Łąkowej, Wiejskiej oraz linii kolejowej w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr XLI/322/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 8 października 2010r.,
 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej, Błota oraz Leśnej w Solcu Kujawskim - Uchwała Nr XLI/323/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 października 2010r.,
 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Nadbornej, Błota oraz Leśnej w Solcu Kujawskim - Uchwała Nr XLI/324/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 października 2010r.,
 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Piastów w Solcu Kujawskim – zmiana planu – Uchwała Nr VI/64/11 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia z 09 czerwca 2011r.,
 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Średniej w Solcu Kujawskim – zmiana planu – Uchwała Nr VI/65/11 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia z 09 czerwca 2011r.,
 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Powstańców, Targowa, Ogrodowa oraz ul.Leśnej w Solcu Kujawskim – zmiana planu - Uchwała Nr VI/73/11 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia z 29 czerwca 2011r.,
 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Toruńskiej 51 w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr XIII/118/11 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 14 grudnia 2011r.,
 10. Miejscowy plan zagospodarowania wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej nr 397 w gminie Solec Kujawski – zmiana planu – Uchwała Nr XLIII/384/14 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 sierpnia 2014r.,
 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1035/7, 1035/9, 1035/12 oraz w części dla działki nr 1033/10 położonych w Solcu Kujawskim przy ul. Haskiej – Uchwała Nr III/27/15 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 stycznia 2015r.,
 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim – Uchwała Nr XXXIV/299/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 listopada 2017r.

VI. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski

Dokonując oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec Kujawski należy podkreślić, iż niniejsza Analiza sporządzana jest w okresie, w którym następuje bardzo istotna zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z dniem 24.09.2023r. przestały obowiązywać

przepisy ww. ustawy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zamiast studium, gminy mają obowiązek sporządzenia planu ogólnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czasu uchwalenia planu ogólnego lub do 31.12.2025r. pozostaje podstawowym aktem planowania przestrzennego wpływającym na politykę przestrzenną gminy, jednak niemożliwa jest już ewentualna zmiana lub aktualizacja Studium. Zapisy Studium będą wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych do czasu uchwalenia planu ogólnego jednak nie później niż do 31.12.2025r., chyba że ogłoszono termin wyłożenia projektu(ów) planu(ów) do publicznego wglądu przed dniem 01.01.2026 r. (w takiej sytuacji Studium pozostaje wiążące dla tych projektów).

Przyjęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa jak również ustalenia strategii rozwoju miasta i gminy Solec Kujawski.

Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Z powodu wymagań prawnych związanych m.in. z wprowadzeniem zmian wynikających z:

- ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.),
- ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021r. poz. 724 ze zm.),
- ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. z 2021r. poz. 485 ze zm.),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022r. poz. 2409 ze zm.),

jak również ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami, które weszły w życie po uchwaleniu aktualnie obowiązującego studium, należy stwierdzić, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji.

Aktualność Studium przeanalizowano pod względem jego zgodności z ustawą w brzmieniu przed wejściem w życie zmian wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), gdyż przepisy dotychczasowe pozostają w mocy dla obowiązujących studiów oraz sporządzanych projektów studiów (jeśli przed dniem 24.09.2023r. wystąpiono o ich zaopiniowanie i uzgodnienie).

Stwierdzono, że Studium jest w większości zgodne z zapisami ustawy w zakresie art. 10 ust. 1 i ust. 2.

Jednocześnie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), z dniem 24.09.2023r. przestały obowiązywać przepisy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie ma już możliwości dokonania ewentualnej zmiany lub aktualizacji Studium. Zamiast studium, gminy mają obecnie obowiązek sporządzenia planu ogólnego.

W planie ogólnym wyliczane będzie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych, a także wyznaczone będą obszary uzupełnienia zabudowy.

Wyżej wymienione akty prawa będą miały zasadniczy wpływ na możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze całej gminy, bez względu na to jakie przeznaczenie terenów określone zostało w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski. Zatem określone w obowiązującym obecnie Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów stały się częściowo nieaktualne.

VII. Podsumowanie – wnioski końcowe

Dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Solec Kujawski skłania do wyciągnięcia następujących wniosków:

- Obowiązujące plany miejscowe (29 planów) uznaje się częściowo za aktualne. Plany uchwalone po 2003r., w większości, realizują zakres określony w art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pierwszej kolejności należy dokonać aktualizacji planów uchwalonych w oparciu o ustawę z 1994r., które nie zawierają wszystkich ustaleń wynikających z obowiązującej ustawy.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalone uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008r. i zmienione uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016r., jest częściowo nieaktualne, przy czym na skutek wejścia w życie z dniem 24.09.2023r. zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma już możliwości dokonania zmian Studium.
- W związku z wejściem w życie z dniem 24.09.2023r. ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), z dniem 01.01.2026r. przestanie obowiązywać dotychczasowe Studium. Obowiązkowe stało się sporządzenie i uchwalenie planu ogólnego gminy do 31.12.2025r. Jego brak spowoduje z dniem 01.01.2026 r. niemożność ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, a także sporządzenia nowych planów miejscowych (trwające procedury będą mogły być zakończone, jeżeli do dnia 31.12.2025r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu). Zatem priorytetowym zadaniem Gminy jest sporządzenie planu ogólnego, tak aby zaczął on obowiązywać najpóźniej 01.01.2026r.
- Wnioski zgłaszane przez zainteresowanych w kwestiach zabudowy i zagospodarowania terenu są ważnym elementem kształtowania polityki przestrzennej Gminy, nie stanowią jednak podstawowego kryterium przy podejmowaniu decyzji o zmianie lub sporządzeniu aktów planowania przestrzennego. Możliwości ewentualnego uwzględnienia wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego powinny zostać zbadane na etapie sporządzania planu ogólnego gminy.

- Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązujące od 24.09.2023r.), a ponadto zmiany ustawy Prawo wodne oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także inne obowiązujące obecnie przepisy, spowodują znaczne ograniczenie możliwości wyznaczania terenów przeznaczonych do zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej.

W wyniku przeprowadzonej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski jak również miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się prawidłowe postępy w procesie planowania przestrzennego na poziomie gminy oraz słuszne kierunki polityki przestrzennej samorządu gminnego.

VIII. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.). Artykuł ten stanowi, iż: W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Z dniem 24 września 2023r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która wprowadza zmiany w treści art. 32 ust. 1 w sposób następujący:

Mając jednak na uwadze, iż niniejsza analiza sporządzana jest w okresie przejściowym, a gmina z przyczyn oczywistych nie posiada jeszcze planu ogólnego, w analizie dokonano oceny aktualności studium (które obowiązywało będzie do uchwalenia planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2025r.).

W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych nie wskazuje się konieczności opracowania wieloletniego programu prac nad planami miejscowymi. Z uwagi na długi cykl tych prac, wynikający z procedury przewidzianej ustawą, w programie założono przede wszystkim prace związane z dokończeniem rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę potrzeby gminy dopuszcza się sporządzanie planów zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów. Należy jednak pamiętać, iż każda uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna być poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do takiego opracowania. Jednocześnie wskazuje się zadanie priorytetowe tj. sporządzenie planu ogólnego gminy i uchwalenie go do końca 2025r.