

**UCHWAŁA NR LI/405/18
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU**

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 za okres od 2014 do 2018 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994)¹ oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)²

**RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:**

§ 1. Przyjąć przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski „ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznać, iż 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., zmienione Uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 r., wymaga zmiany.

§ 3. Uznać, iż obowiązujące na terenie miasta i gminy Solec Kujawski miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wykazem zawartym w „ANALIZIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI”, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, częściowo wymagają zmiany.

§ 4. Zobowiązać Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski do monitorowania zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Solec Kujawski i w miarę potrzeb do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Solec Kujawski.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim i w Biuletynie Informacji Publicznej.

¹ Zmiana: Dz.U.2018.1000, Dz.U.2018.1349, Dz.U.2018.1432

² Zmiana: Dz.U.2017.1566, Dz.U.2018.1496, Dz.U.2018.1544

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Mariusz Zamorowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LI/405/18
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU

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 za okres od 2014 do 2018 roku

Podstawą podjęcia uchwały jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

W myśl przepisów, Burmistrz 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 decyzji o inwestycji celu publicznego i decyzji ustalających warunki zabudowy, a także wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu. Przy podejmowaniu uchwały Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem opracowania oceny aktualności studium i planów miejscowych dla Miasta i Gminy Solec Kujawski jest określenie w jakim stopniu obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- mogły przestać spełniać wymagania obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uległy dezaktualizacji w stosunku do opracowań specjalistycznych,

- uwzględniają potrzeby właścicieli gruntów, wyrażone składanymi wnioskami o zmianę planu miejscowego.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie ww. uchwały 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 za okres od 2014 do 2018 roku.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Mariusz Zamorowski

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI**

2014 ÷ 2018



WRZESIEŃ 2018R.

SPIS TREŚCI

	str.
1. CEL, ZAKRES I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	3
2. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLEC KUJAWSKI	4
2.1. Informacje ogólne	4
2.2. Cel opracowania analizy	4
2.3. Zgodność ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1, 2, 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	4
2.4. Wnioski	10
3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIAST I GMINY SOLEC KUJAWSKI	12
3.1. Informacje ogólne	12
3.2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Solec Kujawski	13
3.3. Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Solec Kujawski (w trakcie opracowania i trwania procedury formalno-prawnej)	20
3.4. Wnioski	22
4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA OBSZARU MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI	25
4.1. Informacje ogólne	25
4.2. Decyzje o warunkach zabudowy lata 2014-2018	26
4.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lata 2014-2018	27
4.4. Wnioski	30
5. PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE	32
6. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	34

1. CEL, ZAKRES I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Solec Kujawski jest ocena sytuacji planistycznej gminy, w tym zgodności miejscowych planów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski (uchwalonym Uchwałą Nr XVI/138/08 dnia 27 czerwca 2008r., zmienionym uchwałą Nr XIV/133/16 dnia 18 marca 2016r.), sporządzonym na mocy ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z aktami prawnymi dotyczącymi gospodarki przestrzennej, m.in. poprzez określenie w jakim stopniu obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany przestały spełniać wymagania obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uległy dezaktualizacji w stosunku do opracowań specjalistycznych.

Zakres opracowania obejmuje:

- 1) analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski,
- 2) analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Solec Kujawski,
- 3) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obszaru miasta i gminy Solec Kujawski
- 4) podsumowanie - wnioski końcowe,
- 5) wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), w myśl którego Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz decyzji ustalających warunki zabudowy, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu.

2. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLEC KUJAWSKI

2.1. Informacje ogólne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę jej rozwoju przestrzennego. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Studium jest prawem wewnętrznym gminy wiążącym władzę oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla określonych celów.

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

2.2. Cel opracowania analizy

Niniejsza ocena jest oceną aktualności założonych celów rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury miasta i gminy Solec Kujawski oraz aktualności zapisów studium do prowadzenia dalszej aktywnej polityki przestrzennej. Głównym jej celem jest analiza:

- 1) uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej,
- 2) wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego do zaktualizowanych potrzeb oraz uchwalonych wieloletnich programów wraz z określeniem możliwości potencjalnych zmian wykorzystania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju.

Poniższa analiza pozwoli zdiagnozować czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki przestrzennej.

2.3. Zgodność ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1, 2, 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Poniższe zestawienie tabelaryczne zawiera analizę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski w odniesieniu do przepisów regulujących wymagania w zakresie treści dokumentu według obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ust 1, 2, 2a i 3a.

<p>Art. 10 ust. 1, 2,2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.)</p>	<p>Odniesienie do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, uchwalonego uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008r., zmienionego uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016r.</p>
<p><u>W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (art. 10 ust. 1):</u></p>	
<p>1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;</p>	<p>Od dnia uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, tj. od dnia od dnia 27 czerwca 2008r. do art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono następujące zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w zakresie art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777), 2) w zakresie art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), 3) w zakresie art. 6 ustawy z dnia 27 września 2013r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013r. poz. 1238), 4) w zakresie art. 6 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r., Nr 149 poz. 996). <p>Zakres art. 10 ust. 1 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co do art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na dzień sporządzenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, różni się w obrębie punktu 3, 4a, 7, 11 oraz 15 - zapisy zawarte w Studium wymagają aktualizacji w tym zakresie.</p>
<p>2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;</p>	
<p>3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;</p>	
<p>4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	
<p>4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;</p>	
<p>5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;</p>	
<p>6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;</p>	
<p>7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę; 	

8) stanu prawnego gruntów;	
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	
<u>W studium określa się w szczególności (art. 10 ust. 2):</u>	
<p>1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</p> <p>a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</p> <p>b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;</p>	<p>W studium wskazano strefy funkcjonalno – przestrzenne, w tym tereny zurbanizowane, wskazane do urbanizacji objęte zamiarem sporządzenia mpzp, tereny dla których obowiązują mpzp, tereny dla których Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp.</p> <p>Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustawę z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1566 późn. zm.), • ustawę z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r., poz. 961 z późn. zm.), • ustawę z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz. 1398), • ustawę z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774 z późn. zm.), • ustawę z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów

	rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1161), a także ustawę 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.
2) (uchylony) ¹ ;	W obowiązującym studium określone zostały kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, których zgodnie z obowiązującą ustawą nie określa się – zapisy zawarte w Studium wymagają aktualizacji w tym zakresie.
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	W obowiązującym studium wskazane zostały m.in. obszary podlegające ochronie takie jak: pomniki przyrody, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, które przez 10 lat obowiązywania studium zmieniły zarówno swój obszar jak i warunki lokalizacji oraz realizacji przedsięwzięć – zapisy zawarte w studium są nieaktualne w tym zakresie.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Obowiązujące studium należy uzupełnić o aktualne dane w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - studium należy zaktualizować w tym zakresie.
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	W obowiązującym Studium wskazane zostały kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w podziale na: komunikację, infrastrukturę techniczną i obronę cywilną, które należy zaktualizować w tym zakresie.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Większość inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowanych jest na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności studium w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • założeń przyjętych w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – nie stwierdzono kierunków sprzecznych, • planu zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko – Pomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003r. stanowiącego podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej, jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego,

¹ uchylony przez art. 41 pkt 3 lit. b tiret drugie ustawy z dnia 9 października 2015r. (Dz. U. 2015r. poz. 1777) zmieniającej m.in. ustawę z dniem 18 listopada 2015r.

	<p>jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju oraz stworzenie warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmocnienia walorów urbanistycznych – wskazane cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym studium (obecnie trwają prace nad „nową edycją” Planu Zagospodarowania Województwa Kujawsko – Pomorskiego).</p>
<p>8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;</p>	<p>Na terenie miasta i gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zostały natomiast wskazane obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², dla których sporządzenie miejscowych planów, na dzień sporządzania studium uwarunkowań, było obowiązkowe - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski wymaga aktualizacji w tym zakresie.</p>
<p>9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;</p>	<p>Na obszarze miasta i gminy Solec Kujawski wskazano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – z uwagi na aktualnie obowiązujące przepisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski wymaga aktualizacji w tym zakresie.</p>
<p>10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</p>	<p>Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m.in. ustawę z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1161) - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski wymaga aktualizacji w tym zakresie.</p>
<p>11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;</p>	<p>Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m.in. ustawę z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1566 późn. zm.) oraz opracowana „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w strefie zboczowej doliny rzeki Wisły na terenie gminy Solec Kujawski”, na zlecenie Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski wymaga aktualizacji w tym zakresie.</p>
<p>12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;</p>	<p>W obowiązującym studium wskazane zostały miejsca wydobywania surowców, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Chrośna I” – rodzaj kopaliny: torf, powierzchnia złoża: 1,39ha, okres ważności koncesji: 10.09.2009r., • „Makowiska II” – rodzaj kopaliny: kruszywo

	<p>naturalne, powierzchnia złoża: 1,9ha, okres ważności koncesji: 31.08.2028r.,</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Makowiska III” – rodzaj kopaliny: kruszywo naturalne, powierzchnia złoża: 2,26ha, okres ważności koncesji: 31.09.2009r. <p>– zapisy zawarte w studium należy uaktualnić w tym zakresie.</p>
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r. poz. 2120);	<p>W granicach administracyjnych miasta i gminy Solec Kujawski nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski pozostaje aktualne w tym zakresie.</p>
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	<p>W obowiązującym studium wskazane zostały obszary wymagające wyłącznie rekultywacji, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • składowisko odpadów komunalnych w Solcu Kujawskim przy ulicy Toruńskiej 97, • teren po byłym Przedsiębiorstwie Produkcyjno-Handlowo-Usługowym „Nasycalnia Drewna” w Solcu Kujawskim, • gruntów zdegradowanych wskutek wydobycia kruszywa we wsi Przyłubie. <p>– zapisy należy ponownie przeanalizować oraz uzupełnić w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji oraz remediacji – zapisy zawarte w studium są nieaktualne w tym zakresie.</p>
14a) obszary zdegradowane;	<p>Art. 10 ust. 2 pkt 14a dodany został przez art. 41 pkt 3 lit. b tiret piąte ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015r. – brak zapisów dotyczących obszarów zdegradowanych - studium jest nieaktualne w tym zakresie.</p>
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	<p>W obowiązującym studium wskazane zostały wyłącznie granice terenów zamkniętych bez ich stref ochronnych - zapisy należy zaktualizować i uzupełnić o aktualne tereny zamknięte występujące na terenie miasta i gminy Solec Kujawski – zapisy zawarte w studium są nieaktualne w tym zakresie.</p>
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	<p>W obowiązującym studium nie zostały wskazane obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – zapisy zawarte w studium należy uaktualnić w tym zakresie.</p>

<u>Art. 10 ust. 2a:</u>	
<u>Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.</u>	W obowiązującym studium nie zostały wskazane obszary, na których – zapisy zawarte w studium należy uaktualnić w tym zakresie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zapisy zawarte w studium należy uaktualnić w tym zakresie.
<u>Art. 10 ust. 3a:</u>	
Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	Studium nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² – Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.

Należy jednak wskazać, iż Rada Miejska w Solcu Kujawskim podjęła uchwałę Nr XXVIII/254/17 z dnia 9 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, z uwagi m.in. na fakt, iż od dnia wejścia w życie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, przyjętego Uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008r., tj. od dnia 27 czerwca 2008r., do dnia dzisiejszego, do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. wprowadzono szereg zmian, które bezpośrednio wpływają na planowanie przestrzenne w gminie. W związku z powyższym zaszła konieczność dokonania aktualizacji studium w niezbędnym zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów jak również dla lepszego gospodarowania przestrzenią z uwzględnieniem przeobrażeń środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania jak również infrastruktury technicznej.

Prace projektowe nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski rozpoczną się w IV kwartale 2018r., z uwagi na konieczności dokonania ponownego zawiadomienia organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu studium, w związku z art.548 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566 z późn. zm.).

2.4. Wnioski

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 2017r. poz. 1566 późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r., poz. 961 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz. 1398),
- ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1161),

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.

Nowe przepisy powodują konieczność aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy jednoczesnej analizie podziału na strefy i obszary terenu miasta i gminy Solec Kujawski.

Obecnie opracowywana aktualizacja studium ma na celu dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów i opracowań specjalistycznych, wymaganego zakresu wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy również zaznaczyć, iż duże znaczenie dla planowania na poziomie gminnym będzie miał zarówno wynik audytu krajobrazowego, sporządzanego przez władze województwa, którym ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wskazała okres 3 lat na opracowanie tego strategicznego dokumentu, jak również nowy plan zagospodarowania Województwa Kujawsko – Pomorskiego, który jest aktualnie w opracowaniu również przez władze województwa.

Mając powyższe na uwadze należy podkreślić, iż do czasu opracowania nowego dokumentu, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną gminy.

3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIAST I GMINY SOLEC KUJAWSKI

3.1. Informacje ogólne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3.2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Solec Kujawski:

- 1) **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego dotyczącej części działki nr 740/4 położonej przy ulicy Powstańców**
Uchwała Nr XI/72/95 z dnia 23 sierpnia 1995r.
PUBLIKACJA: Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 1, poz. 73 z 31 sierpnia 1995r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,45ha
SKALA RYSUNKU: 1:5000
BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 6, 8, 9, 10, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
REALIZACJA: zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem
- 2) **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski**
Uchwała Nr XXXII/186/97 z dnia 04 lipca 1997r.
PUBLIKACJA: Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 28, poz. 141 z 23 lipca 1997r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 67,5ha
SKALA RYSUNKU: 1:10000
BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 6, 8, 10, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
REALIZACJA: zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem
- 3) **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego**
Uchwała Nr XXXII/189/97 z dnia 26 września 1997r.
Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 229 z 31 października 1997r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,5ha
SKALA RYSUNKU: 1:5000
BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 10, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem
- 4) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu, rzemiosła, usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obejmującego działkę nr 261 przy ulicy Błonie w Solcu Kujawskim**
Uchwała Nr XXXIV/190/97 z dnia 26 września 1997r.
Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 230 z 31 października 1997r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 3,5ha
SKALA RYSUNKU: 1:2000
BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rzemiosła i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obejmującego działki nr 911/5, 911/7, 911/8, 911/13 i 911/14 przy ulicy Leśnej w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XXXIV/191/97 z dnia 26 września 1997r.

Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42, poz. 231 z 31 października 1997r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 2,5ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 1, 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych ul. Średnia, Solec Kujawski

Uchwała Nr IV/17/98 z dnia 22 grudnia 1998r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 17, poz. 91 z 18 marca 1999r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 9,2ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-rzemieślniczej w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr IV/16/98 z dnia 22 grudnia 1998r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 17, poz. 90 z 18 marca 1999r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,45ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 7 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

8) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego

Uchwała Nr VI/49/99 z dnia 26 marca 1999r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 38, poz. 308 z 21 czerwca 1999r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 8ha

SKALA RYSUNKU: 1:5000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 10, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

9) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Solca Kujawskiego dotyczącej powiększenia istniejącego cmentarza

Uchwała Nr XII/92/99 z dnia 10 listopada 1999r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 98, poz. 1058 z 28 grudnia 1999r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 5,2ha

SKALA RYSUNKU: 1:5000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a, 8, 10, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 3 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rzemieślniczej w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XIII/102/99 z dnia 21 grudnia 1999r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 19, poz. 139 z 21 kwietnia 2000r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,4ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 7 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych, produkcyjno-składowych i mieszkaniowych położonych w rejonie skrzyżowania ulicy Leśnej i linii kolejowej Bydgoszcz – Toruń

Uchwała Nr XXII/158/2000 z dnia 08 grudnia 2000r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 23, poz. 392 z 16 maja 2001r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 9ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wieś Otorowo, gmina Solec Kujawski

Uchwała Nr XXII/178/2001 z dnia 08 grudnia 2000r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 512 z 01 czerwca 2001r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 5,6ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem

13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów wieś Makowiska – Wypaleniska, gmina Solec Kujawski

Uchwała Nr XXVI/203/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 24, poz. 409 z 17 maja 2001r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 16ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem

14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i rekreacyjno – sportowej

Uchwała Nr XXVI/203/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 24, poz. 409 z 17 maja 2001r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 19,5ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: teren niezainwestowany zgodnie z przeznaczeniem

15) 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

Uchwała Nr IV/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 84, poz. 1234 z 04 września 2003r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 4,6ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem

16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów Radiowego Centrum Nadawczego Pierwszego Programu Polskiego Radia S.A. we wsi Przytubie

Uchwała Nr XI/75/2003 z dnia 28 listopada 2003r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 11, poz. 120 z 12 lutego 2004r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 38ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 3, 5 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i handlu obejmującego 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

Uchwała Nr XIX/128/2004 z dnia 24 września 2004r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 90, poz. 1664 z 01 sierpnia 2005r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 19,3ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 345 przy ulicy Ogrodowej w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XIX/129/2004 z dnia 24 września 2004r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 84, poz. 1583 z 14 lipca 2005r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,2ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Solcu Kujawskim w rejonie ulic Tartacznej, Toruńskiej i Lipowej

Uchwała Nr XXIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 66, poz. 1274 z 27 maja 2005r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 6,2ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: teren niezainwestowany zgodnie z przeznaczeniem

20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska, Topolowa w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XXXIV/232/2006 z dnia 07 kwietnia 2006r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74, poz. 1253 z 14 czerwca 2006r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 81ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem

21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strumykowa” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XIII/102/08 z dnia 21 lutego 2008r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 64, poz. 1056 z 24 kwietnia 2008r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 19,1ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTALENIA NIEPEŁNE W ZAKRESIE: art. 15 ust. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem

22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców i Garbary w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XVIII/148/08 z dnia 28 sierpnia 2008r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 121, poz. 1946 z 16 września 2008r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 2ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem

23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Solcu Kujawskim ograniczony od północy linią kolejową Piła Bydgoszcz-Toruń-Warszawa (dz. nr 1163), od zachodu ulicą Kujawską (dz. nr 1094) i granicami działek nr: 1039, 1038, 1037, 1036/2, 1048, 1050, 1051, 1073/3, od południa granicami działek nr: 1072/1, 1071/1, 1068/2, drogą krajową nr 10 (dz. nr 992/1), od wschodu granicami działek nr: 1131, 1130, 1029, 1115/1, 1115/2, 1114, 1110, 1095/10, 1095/13, 1095/5, 1095/8, 1095/7

Uchwała Nr XXXV/274/10 z dnia 25 marca 2010r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 90, poz. 1093 z 17 maja 2010r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 85ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

24) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów, położonego w Solcu Kujawskim wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz-Toruń

Uchwała Nr XXXVII/287/10 z dnia 27 maja 2010r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 118, poz. 1520 z 20 lipca 2010r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 34ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XXXVIII/292/10 z dnia 29 czerwca 2010r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 131, poz. 1672 z 18 sierpnia 2010r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 27ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

26) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów targowo-wystawienniczych, przemysłowo – składowych i usługowo – handlowych w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XL/315/10 z dnia 30 września 2010r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 156, poz. 1321 z 13 lipca 2011r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 65ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

BRAK USTALEŃ W ZAKRESIE: art. 15 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Solec Kujawski w części obrębów geodezyjnych: Przyłubie, Wypaleniska, Makowiska, Otorowo

Uchwała Nr XXIV/222/17 z dnia 24 lutego 2017r.

Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 156, poz. 1321 z 13 lipca 2011r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 80,4ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

REALIZACJA: częściowe zainwestowanie terenu zgodne z przeznaczeniem

3.3. Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Solec Kujawski (w trakcie opracowania i trwania procedury formalno-prawnej):

- 1) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Bukowej, Dębowej, Powstańców i Średniej w Solcu Kujawskim**
Uchwała Nr XXV/179/2005 z dnia 17 czerwca 2005r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 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 dnia 16 lutego 2007r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 60ha
- 3) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Chrośna, gmina Solec Kujawski**
Uchwała Nr XXX/293/10 z dnia 29 czerwca 2010r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 10ha
- 4) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Łąkowej, Wiejskiej oraz linii kolejowej w Solcu Kujawskim**
Uchwała Nr XLI/322/10 z dnia 28 października 2010r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 25ha
- 5) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Wiejskiej, Błota oraz Leśnej w Solcu Kujawskim**
Uchwała Nr XLI/323/10 z dnia 28 października 2010r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 40ha
- 6) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Nadbornej, Błota oraz Leśnej w Solcu Kujawskim**
Uchwała Nr XLI/324/10 z dnia 28 października 2010r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 70ha
- 7) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Piastów w Solcu Kujawskim – zmiana planu**
Uchwała Nr VI/64/11 z dnia 09 czerwca 2011r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,4ha
- 8) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Średniej w Solcu Kujawskim – zmiana planu**
Uchwała Nr VI/65/11 z dnia 09 czerwca 2011r.
POWIERZCHNIA PLANU: ok. 9,3ha
- 9) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.Powstańców, Targowa, Ogrodowa oraz ul.Leśnej w Solcu Kujawskim – zmiana planu**
Uchwała Nr VI/73/11 z dnia 29 czerwca 2011r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 6ha

10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Toruńskiej 51 w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XIII/118/11 z dnia 14 grudnia 2011r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,5ha

11) 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

Uchwała Nr XLII/370/14 z dnia 25 czerwca 2014r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 10ha

12) Miejscowy plan zagospodarowania wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej nr 397 w gminie Solec Kujawski – zmiana planu

Uchwała Nr XLIII/384/14 z dnia 28 sierpnia 2014r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,4ha

13) 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 dnia 30 stycznia 2015r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 0,8ha

14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów wieś Makowiska - Wypalenisk, gm. Solec Kujawski – zmiana planu

Uchwała Nr X/84/15 z dnia 29 października 2015r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 16ha

15) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wieś Otorowo, Gmina Solec Kujawski, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/178/2001 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 16 lutego 2001r.

Uchwała Nr XIX/199/16 z dnia 27 września 2016r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 1ha

16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Garbary – Leśna” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XXXVIII/253/17 z dnia 9 czerwca 2017r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 10ha

17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XXXIV/299/17 z dnia 28 listopada 2017r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 80ha

18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XXXIV/300/18 z dnia 28 listopada 2018r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 12ha

19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Piotra Skargi – część wschodnia” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XLIV/364/18 z dnia 24 maja 2018r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 8ha

20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 – część północna” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XLIV/365/18 z dnia 24 maja 2018r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 34ha

21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Unii Europejskiej – Haskiej – Bruskelskiej – Rzymskiej – Paryskiej - Kujawskiej” w Solcu Kujawskim

Uchwała Nr XLVIII/398/18 z dnia 30 sierpnia 2018r.

POWIERZCHNIA PLANU: ok. 150ha

3.4. Wnioski

Obowiązująca obecnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wchodząc w życie 11 lipca 2003r., spowodowała, że z dniem 1 stycznia 2004r. przestały obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1995r.

Należy zwrócić uwagę, iż coraz bardziej koniecznym staje się kompleksowe podejście do sposobu wprowadzania zmian w dokumentach planistycznych, niegdyś sporządzane punktowe plany stają się nieefektywne i powodują tylko lokalne zaspokojenie potrzeb, nie rozwiązując problemów większych stref i obszarów.

Analiza powierzchni obowiązujących i sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na prawidłową tendencję obejmowania planami większych, jednorodnych funkcjonalnie obszarów oraz obszarów, dla których wymagane jest uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego stanowią ok. 3,2% powierzchni miasta i gminy Solec Kujawski. Należy zwrócić szczególną uwagę, na fakt iż zaledwie 10,6% powierzchni terenu miasta i gminy Solec Kujawski stanowią obszary miejskie.

Sporządzone w latach 1995-2010 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego częściowo utraciły swoją aktualność z uwagi na:

1) częściowy brak ustaleń dotyczący m.in.:

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasad kształtowania krajobrazu,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- granic i sposobów 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,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) częściowy brak wyznaczonych graficznie linii zabudowy jak również przeznaczenia terenów,
 - 3) brak spójności pomiędzy częścią tekstową a graficzną planów,
 - 4) sporządzenie planów w skali od 1:10000 do 1:2000, a przez to niedokładność w lokalizacji granic poszczególnych jednostek planów.

Obowiązujące plany przeanalizowano również w aspekcie art. 46 i 48 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 2062 z późn. zm.) i stwierdzono, iż w zapisach planów nie znajdują się zapisy kolidujące ww. przepisami, które wprowadzałyby konkretne zakazy.

Tylko w przypadku jednego planu tj. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/292/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 czerwca 2010r., zachodzi konieczność dokonania zmian, bowiem znajdują się w nim zapisy dotyczące m.in.:

- 1) zakazu lokalizowania wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej, jako jedno z ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze planu;
- 2) zakazu lokalizacji stacji telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, jako jedno z ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W obecnym stanie prawnym, tj. wg ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, nie można stosować tego typu zapisów, należy mieć jednak na uwadze, iż może wystąpić potrzeba dostosowania występujących w ww. planie zapisów dotyczących „zakazu lokalizacji stacji telefonii komórkowych” oraz „zakazu lokalizowania wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej”.

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 w okresie od X.2014r. do IX.2018r., tj.:

- 1) Uchwała Nr III/27/15 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu 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,
- 2) Uchwała Nr X/84/15 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej, składów i magazynów wieś Makowiska - Wypalenisk, gm. Solec Kujawski,
- 3) Uchwała Nr XIX/199/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wieś Otorowo, Gmina Solec Kujawski, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/178/2001 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 16 lutego 2001r.,
- 4) Uchwała Nr XXXVIII/253/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 9 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Garbary – Leśna” w Solcu Kujawskim,
- 5) Uchwała Nr XXXIV/299/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim,
- 6) Uchwała Nr XXXIV/300/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 listopada 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim,
- 7) Uchwała Nr XLIV/364/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 maja 2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ul. Piotra Skargi – część wschodnia” w Solcu Kujawskim,
- 8) Uchwała Nr XLIV/365/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 – część północna” w Solcu Kujawskim,
- 9) Uchwała Nr XLVIII/398/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 sierpnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Unii Europejskiej – Haskiej – Bruskielskiej – Rzymskiej – Paryskiej - Kujawskiej” w Solcu Kujawskim.

Gmina Solec Kujawski, w miarę posiadanych środków, dąży do pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jak największej powierzchni terenu miasta i gminy. Oprócz tworzenia nowych planów dla terenów nie objętych miejscowymi planami, analizuje się aktualność obowiązujących dokumentów, a w przypadku stwierdzenia ich dezaktualizacji podejmuje działania zmierzające do przywrócenia ich aktualności.

4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA OBSZARU MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI

4.1. Informacje ogólne

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Zgodnie z art. 59 ww. ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (art. 61 ust. 1 ww. ustawy):

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (art. 61 ust. 2 ww. ustawy).

Przepisów ust. 1 pkt 1-4 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej (art. 61 ust. 2a ww. ustawy).

Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej (art. 61 ust. 3 ww. ustawy).

Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie (art. 61 ust. 4 ww. ustawy).

4.2. Decyzje o warunkach zabudowy lata 2014-2018

Na terenie Miasta i Gminy Solec Kujawski w latach 2014-2018 łącznie wydano 292 decyzje o warunkach zabudowy.

W poniższych tabelach zostały przedstawione ilości wydanych decyzji z podziałem ze względu na obręby ewidencyjne Miasta i Gminy Solec Kujawski jak również względu na funkcje planowanych inwestycji.

	Ilość wydanych decyzji na terenie Miasta Solec Kujawski	Ilość wydanych decyzji na terenie Gminy Solec Kujawski z podziałem na obręby ewidencyjne				
		Chrośna	Makowiska	Otorowo	Wypaleniska	Przyłubie
X-XII.2014r.	9	1	0	0	1	0
2015r.	49	6	6	3	4	0
2016r.	37	5	4	8	3	0
2017r.	57	5	7	4	6	3
I-IX.2018r.	44	5	3	17	4	1
SUMA:	196	22	20	32	18	4

	Decyzje ustalające warunki zabudowy na terenie Gminy Solec Kujawski z podziałem na funkcje planowanych inwestycji				Odmowa ustalenia warunków
	mieszkaniowa	mieszkaniowo - usługowa	usługowa, produkcyjna, przemysłowa, magazynowa, związana z produkcją rolną	inna	
X-XII.2014r.	4	1	4	2	0
2015r.	46	3	7	11	1
2016r.	42	3	5	4	3
2017r.	57	3	11	9	2
I-IX.2018r.	60	2	7	3	2
SUMA:	209	12	34	29	8

4.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lata 2014-2018

Na terenie Miasta i Gminy Solec Kujawski w latach 2014-2018 łącznie wydano 39 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie dotyczącym:

1) 2014r.:

- budowy napowietrzno-kablowego przyłącza SN-15kV wraz ze słupową trafostacją i liniami kablowymi nn 0,4kV oraz kontenerowym agregatem prądotwórczym zlokalizowanych na częściach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 986 i 990/1, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy sieci wodociągowej w ulicy Młyńskiej w Solcu Kujawskim od ulicy Marszałka J. Piłsudskiego do ul. Toruńskiej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 1244/2, 1217/4, 1235/14, 1235/8, 1238/2, 1244/6, 1235/3, 1235/10, obręb M. Solec Kujawski [Nr 0001];

2) 2015r.:

- budowy gazociągu śr/c z przyłączami w ul. Srebrnej w m. Solec Kujawski na działkach o numerach ewidencyjnych 2421 oraz 2419 (część działki), obręb M. Solec Kujawski [Nr 0001],
- wykonaniu systemu oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych ze zlewni os. Leśnego Miasta Solec Kujawski na istniejącym kolektorze KD DN1000 w celu odprowadzania ścieków deszczowych poprzez rów melioracyjny R-C do rzeki Wisły, wykonaniu drogi dojazdowej do proj. komory awaryjnej oraz wykonanie wylotu kanalizacyjnego D5 z zastawką na działkach o numerach ewidencyjnych 529/1, 529/3, 530/3, 530/6, 531/4 i 542/1 w obrębie Nr 0001 M.Solec Kujawski przy ulicy Bydgoskiej,
- budowy strzelnicy sportowej na działce o numerze ewidencyjnych 281/1 (część działki), obręb Przyłubie [Nr 0004], gmina Solec Kujawski,
- budowy SB telefonii komórkowej sieci ORANGE nr 45417/186540 „Makowiska” na działce o numerze ewidencyjnych 58/1 (część działki), obręb Makowiska [Nr 0002], gmina Solec Kujawski,
- budowy gazociągu śr/c dn 90PE, dn 63PE w ulicach: Łąkowej, Prostej, Tęczowej, Zbożowej, Śnieżnej i Zielonej w m.Solec Kujawski na części działek o numerach ewidencyjnych: 146/2, 147/4, 148/4, 2413, 2411, 2412, 2418, 2415, 2414,
- wykonaniu systemu oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych ze zlewni os. Leśnego Miasta Solec Kujawski na istniejącym kolektorze KD DN1000 w celu odprowadzania ścieków deszczowych poprzez rów melioracyjny R-C do rzeki Wisły, wykonaniu drogi dojazdowej do proj. komory awaryjnej oraz wykonanie wylotu kanalizacyjnego D5 z zastawką na części działki o numerze ewidencyjnym 445 w obrębie Nr 0001 M.Solec Kujawski,
- budowy linii napowietrzno-kablowej SN 15kV ze złączem ZK-SN i demontaż linii napowietrznej SN15kV na działkach o numerach ewidencyjnych 42, 44/5, 47/4, 47/3, 173, obręb ewidencyjny Makowiska [Nr 0002], gmina Solec Kujawski;

3) 2016r.:

- budowy gazociągu śr/c dn 110PE, wraz z trzema przyłączami gazu śr/c dn 32PE na części działek o numerach ewidencyjnych: 889/14, 889/12, 889/17 i 889/18, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski,
- budowy sieci gazowej ś/c na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 1244/12 i 1244/14, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski wraz z przyłączem do działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1244/9, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski,
- budowy elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV od projektowanego słupa SN w istniejącej linii napowietrznej, związana z przebudową tej linii na działce o numerze ewidencyjnym 1193/14, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski,
- budowy elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV od projektowanego słupa SN w istniejącej linii napowietrznej, związana z przebudową tej linii na działkach o numerach ewidencyjnych 883/3, 1001/4, 1022/11, 1280/13 oraz 1001/3, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski,
- przyłączeniu do sieci gazowej PGE S.A. Oddział Zespół Elektrociepłowni S.A. – Etap I, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 107/3, 17253, 142, 17251, obręb ewidencyjny Wypaleniska [Nr 0005], 79, 165/4, 17232/9, 232/9, 17232/8, 172, 48, 53/11, 53/8, 173, 44/5, 39/7, 40, 38 obręb ewidencyjny Makowiska [Nr 0002] oraz 254, obręb ewidencyjny Otorowo [Nr 0003],
- rozbudowy istniejącej przychodni lekarskiej, na działce o numerze ewidencyjnym 403/2, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy linii kablowej nn-0,4kV w związku z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-04kV obw. 200 z ST „Łęgnowo I” w m. Otorowo gm. Solec Kujawski, dla rozwiązania kolizji dwutorowej elektroenergetycznej LNN-400kV Pątnów-Jasiniec, na nieruchomościach o numerach ew. 168/26, 162/12, 168/34 i 163/4 obręb ewidencyjny Otorowo [Nr 0003], gmina Solec Kujawski,
- budowy sieci wodociągowej (PE fi 90), na nieruchomościach o numerach ew. 183/26, 183/11, 258/1, 184/12, 184/43 obręb ewidencyjny Otorowo [Nr 0003], gmina Solec Kujawski;

4) 2017r.

- budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami, na nieruchomościach o numerach ew. 1279/6 oraz 1279/10 obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami, na nieruchomościach o numerach ew. 810, 1244/2, 1244/6, 1244/12, 1244/14, 1235/8, 1235/14, 1238/2, 1217/4, 1235/10, 1235/3, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy sieci wodociągowej DN110PE, na nieruchomościach o numerach ew. 74/1 i 74/2, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy sieci wodociągowej na nieruchomościach o numerach ew. 130/2 oraz 132/18 wraz z przyłączami do granicy działek, obręb ewidencyjny Chrośna [Nr 0001], gmina Solec Kujawski,

- budowy kanalizacji sanitarnej w ulicy Prostej w Solcu Kujawskim, na nieruchomościach o numerach ew. 2411 oraz 2173,
- przebudowy nieczynnego zbiornika ścieków socjalno-bytowych na odстойnik wód popłucznych i budowie instalacji rozsączającej oczyszczone wody popłuczne do gruntu, oraz budowie zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej wody popłuczne z instalacji SUW w m. Rudy, wraz z instalacją zasilająco-sterującą pompy wód nadosadowych na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 251, obręb Wypaleniska [Nr 0005], gmina Solec Kujawski,
- budowy stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na działce o numerze ewidencyjnym 60/1, obręb Makowiska [Nr 0002], gmina Solec Kujawski,
- realizacji oświetlenia terenu, budowie fontanny wraz z zasilaniem elektrycznym i wodno-kanalizacyjnym, nawierzchni placu z fontanną i dojazdu technicznego o konstrukcji wzmocnionej, na działkach o numerach ewidencyjnych 725/1, 726/8, 726/5, 726/1, 713, 729/3, 726/9 oraz 725/2, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy sieci gazowej średniego ciśnienia do budynków mieszkalnych, na działce o numerze ewidencyjnym 922/21, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001];

5) 2018r.

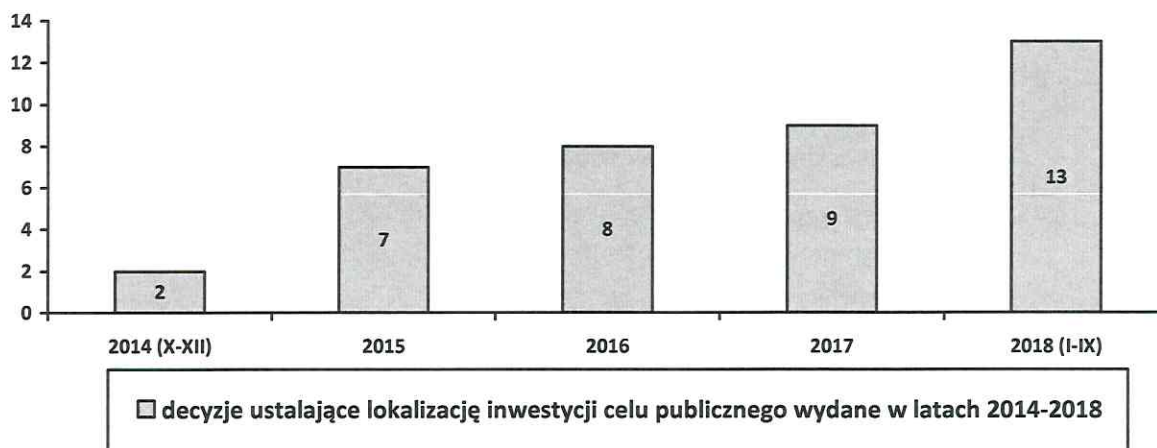
- budowy stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na działce o numerze ewidencyjnym 831/27, obręb M. Solec Kujawski [Nr 0001],
- rozbudowy oświetlenia drogowego, na działce o numerze ewidencyjnym 735/26, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku szkoły na przedszkole publiczne, na działce nr ewidencyjny 498, obręb M. Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy sieci wodociągowej w ul. Leśnej oraz ul. Nadbornej, na działkach o numerach ewidencyjnych 74/1, 910/3, 74/3, 74/5, 2441, 933, 2456, 52/1, 911/2, obręb ewidencyjny M.Solec Kujawski [Nr 0001],
- budowy linii kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV, na działkach o numerach ewidencyjnych 125/3, 151/6, 79/7, 79/8, 76/2, 148/1, 149/5, 149/1, 150/1, 151/2, 79/5, obręb ewidencyjny Chrośna [Nr 0001], gmina Solec Kujawski,
- budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63PE, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 2419, 2424, 2423, 2429, 86/11, 86/23 w obrębie M. Solec Kujawski,
- budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 160PE, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 318/8, 318/13, 319/1, 337, 2813, 614, 317/1, obręb M. Solec Kujawski,
- budowy sieci gazowej średniego ciśnienia dn 90PE, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 52/1, 74/5, 933, 2441, obręb M. Solec Kujawski,
- budowy sieci wodociągowej, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 163/3, 163/4, 168/22, obręb Otorowo, gmina Solec Kujawski,
- budowy sieci elektroenergetycznej nn 0,4kV wraz z demontażem linii napowietrznej nn 0,4 kV, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 146/3, 145/2, 144,

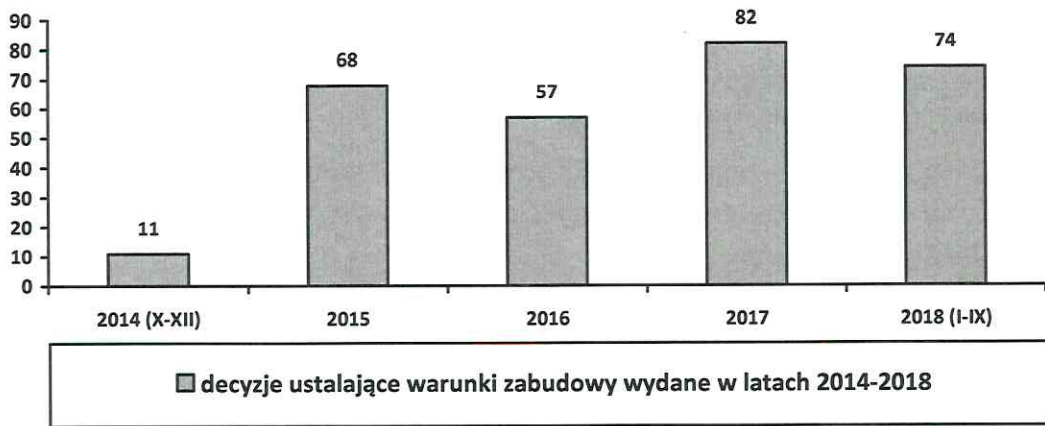
146/4, 146/5, 147/2, 148/2, 156/2, 157/2 w obrębie Chrośna oraz na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 17002/7 w obrębie Przyłubie, gmina Solec Kujawski,

- budowy gazociągu, przyłącza gazu oraz stacji gazowej dla celów zasilania palnika technologicznego projektowanej suszarni zbóż (zlokalizowana zostanie na terenie działki nr 18/8), na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 40, 38, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 44/2, 44/4, 44/5, 160/2, 13/3, 13/4, 13/5, 14/2, 17/1, 17/2, 17/3, 21, 16/1, 16/3, 164/2, 18/6, 18/8, 212, 37, 175, obręb ewidencyjny Makowiska [Nr 0002] oraz na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 246/4, 246/5, 247/3, 242/2, 249/7, 254, obręb ewidencyjny Otorowo [Nr 0003],
- budowy elektroenergetycznej sieci nn, zasilającej złącze kablowo pomiarowe dla budynku mieszkalnego jednorodzinne, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 2285/2, 2284/1, 2284/2, 2285/6 w obrębie M. Solec Kujawski,
- termomodernizacji i przebudowy budynku nr 4 przy placu Jana Pawła II w Solcu Kujawskim wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej – Dom Dobrych Praktyk, wykonania schodów zewnętrznych oraz zagospodarowania terenu i rozbiórką dobudówki do budynku głównego oraz obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 626, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski.

4.4. Wnioski

Z analizy rejestrów decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynika jednoznacznie, że z roku na rok wzrasta liczba wydawanych decyzji zarówno o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak również decyzji o warunkach zabudowy.





Tendencja wzrostowa wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może z jednej strony świadczyć o coraz to większym zapotrzebowaniu na tereny inwestycyjne w głównej mierze o funkcji mieszkaniowej, m.in. na atrakcyjne położenie Solca Kujawskiego natomiast z drugiej strony można się w tym zjawisku dopatrywać eksurbanizacji.

Mając powyższe na uwadze konieczne jest przeprowadzenie dogłębnej analizy w zakresie art. 10 ust 1 pkt 7) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określi potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

5. PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE

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

- 1) do czasu opracowania nowego dokumentu, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną gminy;
- 2) zachodzi konieczność aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy jednoczesnej analizie podziału na strefy i obszary terenu miasta i gminy Solec Kujawski – zasadnym jest procedowanie prac w zakresie aktualizacji obowiązującego Studium, których tryb formalno – prawny rozpoczął się z podjęciem przez Radę Miejską w Solcu Kujawskim Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski (Uchwała Nr XXVIII/254/17 z dnia 9 czerwca 2017r.);
- 3) pod względem merytorycznym plany są aktualne, zgodnie z polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, natomiast zachodzi konieczność aktualizowania planów z uwagi m.in.:
 - a) częściowy brak ustaleń dotyczący wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) częściowy brak wyznaczonych graficznie linii zabudowy jak również przeznaczenia terenów,
 - c) brak spójności pomiędzy częścią tekstową a graficzną planów,
 - d) sporządzenie planów w skali od 1:10000 do 1:2000, a przez to niedokładność w lokalizacji granic poszczególnych jednostek planów;
- 4) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski są dokumentami spójnymi, tworzącymi całość;
- 5) w wyniku analizy decyzji o warunkach zabudowy stwierdzono, że największe zapotrzebowanie jest na tereny z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe – występuje konieczność przeprowadzenia analizy, która określi potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) Burmistrz Miasta i Gminy Solec Kujawski wraz z Radą Miejską w Solcu Kujawskim prowadzi aktywną politykę przestrzenną służącą tworzeniu pozytywnego klimatu do inwestowania.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

6. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Burmistrz ma obowiązek opracowania wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany planów.

W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski (która wykazała potrzebę aktualizacji obecnie obowiązującego studium) 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, w tym zbadania czy nie narusza ono ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Mariusz Zamorowski