

UCHWAŁA NR/...../19
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 2019 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)¹ w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwała, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski. Obszar objęty miejscowym planem obejmuje powierzchnię ok. 8,5ha.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1

Ogólne ustalenia planu

§ 2. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu:
 - a) 1 U-US – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;
 - b) 2 - 4 MNr – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjalnej;
 - c) 5 - 7 R – tereny rolnicze;
 - d) 8 - 10 WS – tereny rowu melioracyjnego;
 - e) 11 KD-L – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy lokalnej;
 - f) 12-13 KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
 - g) 14 KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) orientacyjne granice działek budowlanych;

¹ Dz.U.2004.6.41, Dz.U.2004.141.1492, Dz.U.2005.113.954, Dz.U.2005.130.1087, Dz.U.2006.45.319, Dz.U.2006.225.1635, Dz.U.2007.127.880, Dz.U.2008.199.1227, Dz.U.2008.201.1237, Dz.U.2008.220.1413, Dz.U.2010.24.124, Dz.U.2010.75.474, Dz.U.2010.106.675, Dz.U.2010.119.804, Dz.U.2010.149.996, Dz.U.2010.155.1043

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

Paulina Popielewska-Konecka
RADCA PRAWNY

- 2) linie wyznaczające odległość 100 m od zbiorników wodnych;
- 3) granica obszaru niekorzystnego dla rozsączania ścieków;
- 4) linie wymiarowe.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) przebudowy.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolami - 2 MNr, 3 MNr i 4 MNr wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar planu, w granicach której obowiązuje dostosowanie się do historycznego układu zabudowy wsi, w tym proporcji, gabarytów i wysokości nowej zabudowy.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wskaźniki miejsc parkingowych – wymagane jest zapewnienie w granicach działki budowlanej:

- 1) co najmniej 2 miejsc parkingowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług kultury i gastronomii;
- 3) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej pozostałych funkcji usługowych;
- 4) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 7 zatrudnionych i co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 20 uczniów w obiektach oświaty i szkolnictwa;
- 5) co najmniej 25 miejsc parkingowych przypadających na 100 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 6) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej jednak niż 1 miejsce.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny oznaczone symbolami 3 MNr, 5 R, 6 R, 8 WS, 9 WS, 10 WS oraz części terenów oznaczonych symbolami 2 MNr, 4 MNr, 7 R, 11 KD-L, 13 KD-D, 14 KDW położone są w granicach obszaru niekorzystnego rozsączenia dla ścieków;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1 U-US, 2 MNr, 4 MNr, 5 R, 6 R, 7 R znajdujących się w odległości 100 m od zbiorników wodnych, w granicach których obowiązują ograniczenia w lokalizowaniu obiektów budowlanych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w tym jezdni, ścieżek rowerowych i chodników z zewnętrznym układem transportowym;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
- 3) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne realizować pod powierzchnią terenu.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 14. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 2

Szczegółowe ustalenia dla terenów objętych planem

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U-US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
 - e) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 30°;
- 3) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 2 MNr, 3 MNr i 4 MNr ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - kolorystyka pokrycia dachowego w naturalnych odcieniach dachówki ceramicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 %,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 11m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,
 - e) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 30°,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej nowo realizowanych budynków – 25m,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastruktury techniczną.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 R, 6 R i 7 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz zabudowy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **8 WS, 9 WS i 10 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny wód powierzchniowych – rowu melioracyjnego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz zabudowy.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu - od 3,3m do 11,0m,
 - b) obowiązuje lokalizacja ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowu melioracyjnego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **12 KD-D i 13 KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu:
 - dla terenu 12 KD-D: 10,0m,
 - dla terenu 13 KD-D: od 10,0m do 19,5m,
 - b) w granicach terenu 13 KD-D dopuszcza się przebudowę i skanalizowanie rowów melioracyjnych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 KD-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu – od 8,0m do 14,0m.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

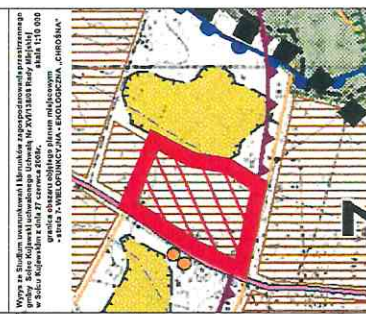
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- 1 granica obszaru objętego planem
- 2 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 3 nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4 teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
- 5 teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- 6 teren rekreacji
- 7 teren nowo melioracyjnego
- 8 teren dróg publicznych - fragment ulicy klasy lokalnej
- 9 teren dróg publicznych - linia klasy lokalnej
- 10 teren dróg wewnętrznych
- 11 linia wyznaczająca szerokość 100m
- 12 granica obszaru niekorzystnego dla rozczarzeń
- 13 linia wyznaczonego
- 14 linia wyznaczonego
- 15 linia wyznaczonego
- 16 linia wyznaczonego
- 17 linia wyznaczonego
- 18 linia wyznaczonego
- 19 linia wyznaczonego
- 20 linia wyznaczonego
- 21 linia wyznaczonego
- 22 linia wyznaczonego
- 23 linia wyznaczonego
- 24 linia wyznaczonego
- 25 linia wyznaczonego
- 26 linia wyznaczonego
- 27 linia wyznaczonego
- 28 linia wyznaczonego
- 29 linia wyznaczonego
- 30 linia wyznaczonego
- 31 linia wyznaczonego
- 32 linia wyznaczonego
- 33 linia wyznaczonego
- 34 linia wyznaczonego
- 35 linia wyznaczonego
- 36 linia wyznaczonego
- 37 linia wyznaczonego
- 38 linia wyznaczonego
- 39 linia wyznaczonego
- 40 linia wyznaczonego
- 41 linia wyznaczonego
- 42 linia wyznaczonego
- 43 linia wyznaczonego
- 44 linia wyznaczonego
- 45 linia wyznaczonego
- 46 linia wyznaczonego
- 47 linia wyznaczonego
- 48 linia wyznaczonego
- 49 linia wyznaczonego
- 50 linia wyznaczonego
- 51 linia wyznaczonego
- 52 linia wyznaczonego
- 53 linia wyznaczonego
- 54 linia wyznaczonego
- 55 linia wyznaczonego
- 56 linia wyznaczonego
- 57 linia wyznaczonego
- 58 linia wyznaczonego
- 59 linia wyznaczonego
- 60 linia wyznaczonego
- 61 linia wyznaczonego
- 62 linia wyznaczonego
- 63 linia wyznaczonego
- 64 linia wyznaczonego
- 65 linia wyznaczonego
- 66 linia wyznaczonego
- 67 linia wyznaczonego
- 68 linia wyznaczonego
- 69 linia wyznaczonego
- 70 linia wyznaczonego
- 71 linia wyznaczonego
- 72 linia wyznaczonego
- 73 linia wyznaczonego
- 74 linia wyznaczonego
- 75 linia wyznaczonego
- 76 linia wyznaczonego
- 77 linia wyznaczonego
- 78 linia wyznaczonego
- 79 linia wyznaczonego
- 80 linia wyznaczonego
- 81 linia wyznaczonego
- 82 linia wyznaczonego
- 83 linia wyznaczonego
- 84 linia wyznaczonego
- 85 linia wyznaczonego
- 86 linia wyznaczonego
- 87 linia wyznaczonego
- 88 linia wyznaczonego
- 89 linia wyznaczonego
- 90 linia wyznaczonego
- 91 linia wyznaczonego
- 92 linia wyznaczonego
- 93 linia wyznaczonego
- 94 linia wyznaczonego
- 95 linia wyznaczonego
- 96 linia wyznaczonego
- 97 linia wyznaczonego
- 98 linia wyznaczonego
- 99 linia wyznaczonego
- 100 linia wyznaczonego



Legenda:

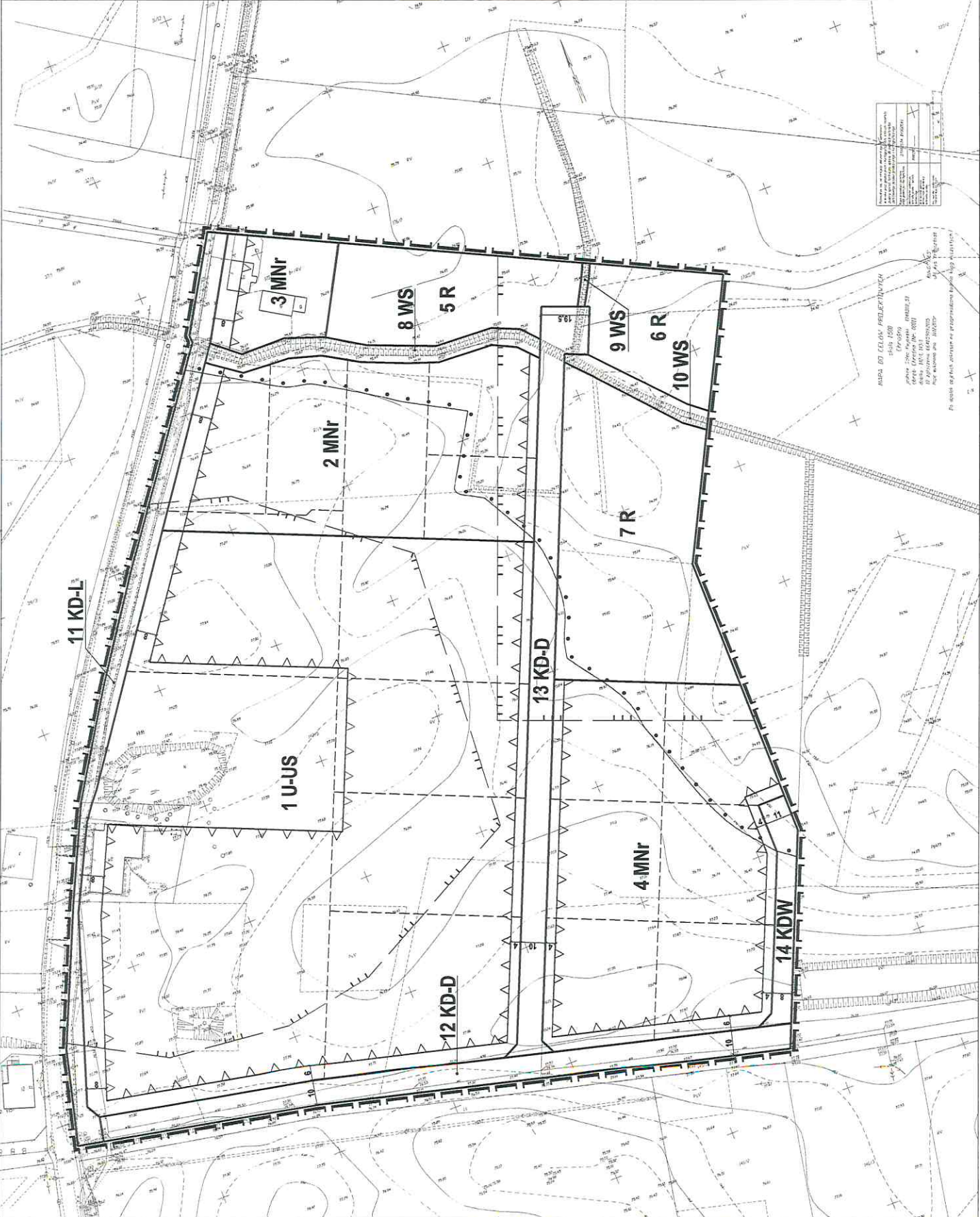
- 1 teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
- 2 teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- 3 teren rekreacji
- 4 teren nowo melioracyjnego
- 5 teren dróg publicznych - fragment ulicy klasy lokalnej
- 6 teren dróg publicznych - linia klasy lokalnej
- 7 teren dróg wewnętrznych
- 8 linia wyznaczająca szerokość 100m
- 9 granica obszaru niekorzystnego dla rozczarzeń
- 10 linia wyznaczonego
- 11 linia wyznaczonego
- 12 linia wyznaczonego
- 13 linia wyznaczonego
- 14 linia wyznaczonego
- 15 linia wyznaczonego
- 16 linia wyznaczonego
- 17 linia wyznaczonego
- 18 linia wyznaczonego
- 19 linia wyznaczonego
- 20 linia wyznaczonego
- 21 linia wyznaczonego
- 22 linia wyznaczonego
- 23 linia wyznaczonego
- 24 linia wyznaczonego
- 25 linia wyznaczonego
- 26 linia wyznaczonego
- 27 linia wyznaczonego
- 28 linia wyznaczonego
- 29 linia wyznaczonego
- 30 linia wyznaczonego
- 31 linia wyznaczonego
- 32 linia wyznaczonego
- 33 linia wyznaczonego
- 34 linia wyznaczonego
- 35 linia wyznaczonego
- 36 linia wyznaczonego
- 37 linia wyznaczonego
- 38 linia wyznaczonego
- 39 linia wyznaczonego
- 40 linia wyznaczonego
- 41 linia wyznaczonego
- 42 linia wyznaczonego
- 43 linia wyznaczonego
- 44 linia wyznaczonego
- 45 linia wyznaczonego
- 46 linia wyznaczonego
- 47 linia wyznaczonego
- 48 linia wyznaczonego
- 49 linia wyznaczonego
- 50 linia wyznaczonego
- 51 linia wyznaczonego
- 52 linia wyznaczonego
- 53 linia wyznaczonego
- 54 linia wyznaczonego
- 55 linia wyznaczonego
- 56 linia wyznaczonego
- 57 linia wyznaczonego
- 58 linia wyznaczonego
- 59 linia wyznaczonego
- 60 linia wyznaczonego
- 61 linia wyznaczonego
- 62 linia wyznaczonego
- 63 linia wyznaczonego
- 64 linia wyznaczonego
- 65 linia wyznaczonego
- 66 linia wyznaczonego
- 67 linia wyznaczonego
- 68 linia wyznaczonego
- 69 linia wyznaczonego
- 70 linia wyznaczonego
- 71 linia wyznaczonego
- 72 linia wyznaczonego
- 73 linia wyznaczonego
- 74 linia wyznaczonego
- 75 linia wyznaczonego
- 76 linia wyznaczonego
- 77 linia wyznaczonego
- 78 linia wyznaczonego
- 79 linia wyznaczonego
- 80 linia wyznaczonego
- 81 linia wyznaczonego
- 82 linia wyznaczonego
- 83 linia wyznaczonego
- 84 linia wyznaczonego
- 85 linia wyznaczonego
- 86 linia wyznaczonego
- 87 linia wyznaczonego
- 88 linia wyznaczonego
- 89 linia wyznaczonego
- 90 linia wyznaczonego
- 91 linia wyznaczonego
- 92 linia wyznaczonego
- 93 linia wyznaczonego
- 94 linia wyznaczonego
- 95 linia wyznaczonego
- 96 linia wyznaczonego
- 97 linia wyznaczonego
- 98 linia wyznaczonego
- 99 linia wyznaczonego
- 100 linia wyznaczonego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr... Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia...

Spis treści: Burmistrz Solca Kujawskiego

SKALA 1:1000
0m 10m 20m 50m



Imię i nazwisko	...
Adres	...
Telefon	...
Podpis	...
Data	...

ANNA DOŁYCH PROJEKTOWY
ul. ...
...
...

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr/...../19
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 2019 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski.

**ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 10 kwietnia 2019r. do 17 maja 2019r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek, piątek 7:30 ÷ 15:15, wtorek 7:30 ÷ 16:30.

W dniu **07 maja 2019r.** w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, o godz. 10:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 05 czerwca 2019r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr/...../19
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 2019 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 869).

UZASADNIENIE
UCHWAŁA NR/...../19
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
Z DNIA 2019 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna Solec Kujawski.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy usługowej.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 roku oraz uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 roku.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr XXXVIII/293/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> <p>Ochrona gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.</p> <p>Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego m. in. na środowisko.</p>
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu

<p>Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	<p>Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy</p>
<p>ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych</p>	<p>oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> <p>Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na Środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego m. in. na zdrowie ludzi.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni</p>	<p>Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.</p> <p>Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie poddano analizie poszczególne wydatki i dochody gminy.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności</p>	<p>Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.</p> <p>Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2019r. do 17 maja 2019r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek, piątek 7:30 - 15:15, wtorek 7:30 – 16:30.</p> <p>W dniu 07 maja 2019r. w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, o godz. 10.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi</p>

<p>Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	<p>Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy</p>
	<p>w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 05 czerwca 2019r. minął termin składania uwag do ww. projektu.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 8</p> <p>Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa</p>	<p>Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 9</p> <p>Potrzeby interesu publicznego</p>	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 10</p> <p>Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych</p>	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 11</p> <p>Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p> <p>art. 1, ust. 2, pkt. 12</p> <p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.)</p> <p>Do prac planistycznych przystąpiono uchwałą Nr XXXVIII/293/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski</p> <p>Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na stronie internetowej BIP, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim oraz poprzez ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej</p>

Ustawa z dnia 27 marca
2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym

Sposób realizacji wymogów wynikających
z poszczególnych przepisów ustawy

Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu.

Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały oraz wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie internetowej BIP, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim natomiast ogłoszenie ukazało się w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2019r. do 17 maja 2019r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek, piątek 7:30 - 15:15, wtorek 7:30 – 16:30.

W dniu 07 maja 2019r. w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, o godz. 10.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 05 czerwca 2019r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Uwag nie złożono.

art. 1,
ust. 2,
pkt. 13

Potrzeba
zapewnienia
odpowiedniej ilości
i jakości wody, do
celów zaopatrzenia
ludności

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ustawa z dnia 27 marca
2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym

Sposób realizacji wymogów wynikających
z poszczególnych przepisów ustawy

art. 1,
ust. 3

Interes publiczny
i interesy prywatne,
w tym zgłaszane
w postaci wniosków
i uwag, zmierzające
do ochrony
istniejącego stanu
zagospodarowania
terenu, jak i zmian
w zakresie jego
zagospodarowania, a
także analizy
ekonomiczne,
środowiskowe
i społeczne

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Solca Kujawskiego wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

art. 1,
ust. 4

Wymagania ładu
przestrzennego,
efektywnego
gospodarowania
przestrzeni oraz
walorów
ekonomicznych
przestrzeni,
w przypadku
sytuowania nowej
zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

1U-US – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji,

2-4MNr – tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej,

5-7R – tereny rolnicze,

8-10WS – tereny rowu melioracyjnego,

11KD-L – tereny drogi publicznej – fragment ulicy klasy lokalnej,

12-13KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej,

14KDW – teren drogi wewnętrznej.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych

Ustawa z dnia 27 marca
2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym

Sposób realizacji wymogów wynikających
z poszczególnych przepisów ustawy

zlokalizowanych w granicy oraz poza granicą obszaru
objętego planem;

- 2) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze, w którym rozpoczyna się tworzenie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, wpłynie na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Solec Kujawski” – przyjęta Uchwałą Nr LI/405/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 12 października 2018r. 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 uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zakończone.

Wobec powyższego zasadnym jest przedłożenie Radzie Miejskiej do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski.

z up. BURMISTRZA


Barbara Białocomska
Zastępca Burmistrza