

**UCHWAŁA NR XXXVII/287/10  
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM**

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów,  
położonego w Solcu Kujawskim wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz-Toruń**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 <sup>1)</sup>), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591) <sup>2)</sup>.

- w wykonaniu uchwały nr XVII/120/2004 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów położonego wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz-Toruń, uchwalonego uchwałą nr II/5/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 listopada 1998r. (Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 1999r. nr 5 poz. 18),

**Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Solcu Kujawskim o powierzchni wynoszącej ok. 33,59 ha.

2. Granice planu stanowią:

- a) od północy: teren Parku Przemysłowego,
- b) od zachodu: teren działek 990/4 i 990/6,
- c) od południa: droga krajowa nr 10 (dz. nr 992/1),
- d) od wschodu: ulica Kujawska (dz. nr 1094).

3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski”.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1. **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:

- a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
- b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2. **funkcje komercyjne:** funkcje terenów na których prowadzona będzie działalność gospodarcza. Do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych;

3. **funkcje usługowe (usługi)** – należy przez to rozumieć:

- a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.,
- d) oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

4. **funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne)** – należy przez to rozumieć:

- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
  - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
  - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
  - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
- b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

5. **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) zabudowa wielorodzinna,
- c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;

6. **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

7. **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

8. **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni  $8\text{m}^2$ ,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni  $8\text{m}^2$ ,

10. **obiekt o dużym zatrudnieniu** – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;

11. **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż  $10\text{m}^2$  urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

12. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

13. **nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do  $0,3\text{m}^2$  nie jest reklamą wbudowaną;

14. **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

15. **wskaźnik powierzchni zabudowy**: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

16. **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się, numer terenu elementarnego i klasę ulic dla systemu komunikacji oraz przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielenia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

**§ 5. 1.** Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) scalanie i podział nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 12) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

**§ 6. 1.** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnętrzných (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie terenów, w tym:
  - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego zgodnie z § 4 ust. 2,
  - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego z § 4 ust. 4;
- 5) przeznaczenia terenów:
  - a) PU – tereny funkcji komercyjnej,
  - b) UM – tereny funkcji usługowo mieszkaniowej,

- c) KU – teren funkcji usług związanych z obsługą podróży;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: projektowane szpalery drzew;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej,
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
  - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
    - KD.S – droga klasy S – ekspresowa,
    - KD.L – droga klasy L – lokalna,
    - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - Ks – tereny przepompowni ścieków,
  - b) sieci infrastruktury technicznej:
    - linia elektroenergetyczna 15 kV.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenu**

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji wież telefonii komórkowej: dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej wyłącznie na terenie oznaczonym w planie jako PU –terenu funkcji komercyjnych.

2. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na całym terenie objętym planem.

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych oraz przestrzeni publicznych**

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

2. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji usługowych mieszkaniowo:
  - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
  - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
  - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych;

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1. na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

- a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
- b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
- d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;

2. zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie i opiece na zabytkami.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

#### **§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **§ 12. Scalanie i podział nieruchomości**

Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

#### **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
- 4) dopuszcza się wydzielenia działek o innych parametrach w stosunku do określonych w ustaleniach szczegółowych dla potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

2. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji.

3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) samodzielne budynki mieszkalne uznaje się za zgodne z planem i mogą one być poddawane remontom i przebudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zabudowę zagrodową uznaje się za zgodną z planem i może ona być poddawana remontom, przebudowie i rozbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) inne istniejące budynki niezgodne z ustaleniami planu mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

5. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.

6. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu.

W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.

8. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 10:

- 1) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 2) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 3) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.

#### **§ 14. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się:

- 1) drogę krajową nr 10 – 01.KD.S droga klasy S – ekspresowa, węzeł w ciągu drogi krajowej nr 10.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

- 1) droga klasy L - lokalna: 05.KD.L oraz 06.KD.L;
- 2) droga klasy D – dojazdowa: 11.KD.D oraz 13.KD.D;
- 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zależności od potrzeb mieszkańców miasta wskazana jest lokalizacja innych tras rowerowych:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
  - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

6. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 150m<sup>2</sup> - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, dla budynku o powierzchni całkowitej domu powyżej 150m<sup>2</sup> - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 2 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

### **§ 15. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

#### **1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:**

- 1) uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 2) w wyznaczonych pasach technicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

#### **2. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
  - a) teren objęty planem jest zasilany z sieci wodociągowej z ujęciem w m. Przyłubie,
  - b) przez teren objęty opracowaniem, wzdłuż północnej granicy, biegnie magistrala, zaopatrująca w wodę zlokalizowane w pobliżu tereny Parku Przemysłowego,
  - c) dla zasilania w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo - promienistym w projektowanych drogach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury,
  - d) projektuje się podłączenie do magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż linii kolejowej Bydgoszcz – Toruń oraz do istniejących końcówek sieci na terenie Parku Przemysłowego,
  - e) lokalne ujęcia wody należy zamknąć po zrealizowaniu budowy sieci wodociągowej,
  - f) należy zapewnić dostawę wody w odpowiedniej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci wodociągowej;

#### **3. Zasady odprowadzenia ścieków:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem terenów przemysłowych,
- 2) ścieki z terenów komercyjnych (w rozumieniu planu) należy podczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej:
  - a) przewiduje się realizację budowy kanalizacji sanitarnej dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym,



b) kanały sanitarne zlokalizowano w liniach rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych lub pasach technicznych infrastruktury;

#### 4. Zasady odprowadzenia wód deszczowych i ich zagospodarowanie:

1) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do Rowu Soleckiego i istniejących rowów melioracyjnych w jego zlewni,

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:

a) PU - tereny funkcji komercyjnej (w rozumieniu planu),

b) dróg publicznych obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU,

c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie a) i b), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,

d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

e) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu;

4) system rowów melioracyjnych:

a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować, a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce przepustów lub rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urzędzeń wodnych;

b) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania.

#### 5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu i terenów sąsiednich,

2) dopuszcza się budowę sieci w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;

3) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;

4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;

5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, na terenach funkcji komercyjnej – PU, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich na warunkach gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą terenu.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy.

#### 7. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

2) dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci zaopatrzenia w gaz o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich na warunkach gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą terenu.

8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim.

9. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z drogą krajową w liniach rozgraniczających tej drogi za wyjątkiem przejść poprzecznych na warunkach zarządcy.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.UM**

###### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny funkcji usługowo mieszkaniowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, stanowiącą funkcje towarzyszącą funkcji usługowej;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
  - b) lokalizację działalności generującej wzmożony ruch samochodów ciężarowych (maksymalnie 3 samochody dna dobę),
  - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);

###### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:**

- 1) zasady lokalizacji reklam:
  - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych zgodnie z linią zabudowy w pierzei ulicy 01.KD.S oraz drogi krajowej nr 10 o powierzchnia nośnika do 8m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych zgodnie z linią zabudowy w pierzei ulicy 01.KD.S o powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.

###### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) obowiązuje ukształtowanie szpalerów drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających drogi przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu,

###### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**

###### **5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 10 i 01.KD.S,
  - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 11.KD.D oraz ul. Kujawskiej (stanowiącej wschodnią granicę planu);
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze), a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>, nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,

b) za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,

c) szerokość frontów działek: minimalna 20m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### **6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren 16.UM przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

#### **7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:**

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd z ulicy: Kujawskiej (stanowiącej wschodnią granicę planu) oraz 11.KD.D,

b) zakaz bezpośrednich zjazdów z terenu 01.KD.S;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

**8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

**9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.PU**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

1) tereny funkcji komercyjnej (w rozumieniu planu),

2) na całym terenie wyklucza się:

a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,

b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;

4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:**

##### Zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych usytuowanych zgodnie z linią zabudowy w pierzei dróg 01.KD.S i 05.KD.L o powierzchnia nośnika do 12m<sup>2</sup>,

b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ukształtowanie szpalerów drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających dla drogi 05.KD.L zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zaleca się zachowanie i pielęgnację istniejącej zielni wysokiej, dopuszcza się wycinkę w sytuacji nie dającej się wykluczyć kolizji z realizowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 40 i 20 m (zgodnie z rys. planu) od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 10 oraz 01.KD.S,
- b) w odległości minimum 20m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających terenu 18.KU;
- c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.L oraz 13.KD.D;

2)parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

3)parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu: dowolny;

4)zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 5000m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontów działek: min. 25 m, max. dowolna,
- c) za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5)lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1)dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2)przez teren 17.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;

3)w granicach terenu elementarnego znajduje się rów melioracyjny. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego przebiegu rowu umożliwiającego retencję wód opadowych z terenów sąsiednich. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowu zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15 ust. 4 pkt. 4;

4)teren elementarny położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej. Odnośnie lokalizacji zabudowy oraz prowadzenia prac w rejonie drogi krajowej obowiązują ustalenia ogólne § 13 ust. 8;

7. **Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:**

1)zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na teren z drogi 05.KD.L oraz 13.KD.D,
- b) wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi 01.KD.S oraz drogi krajowej nr 10;

2)dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20m,
- b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;

3)obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6;

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego, dla terenów będących własnością gminy 0%.

## § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.KU

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1)teren funkcji usług związanych z obsługą podróżnych,
- 2)cały teren elementarny przeznaczony dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą podróżnych przy zakresie urządzeń o funkcji wypoczynkowej i usługowej tj.: stanowiska postojowe i parkingi, urządzenia wypoczynkowe, sanitarne, stacja paliw, stanowiska obsługi pojazdów, obiekty gastronomiczno handlowe, obiekty informacji turystycznej, obiekty noclegowe oraz w zależności od potrzeb inne obiekty usług turystycznych;
- 3)wyklucza się usługi publiczne;
- 4)dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

#### Zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych zgodnie z linią zabudowy w pierzei drogi krajowej nr 10, drogi 01.KD.S o powierzchni nośnika do 12 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2)parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3)parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4)zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: minimalna 2500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek: min. 25m, max. dowolna,
  - c) za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- 5)lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

**7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:**

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na teren z drogi 13.KD.D,
- b) dopuszcza się obsługę z drogi krajowej nr 10 na warunkach zarządcy drogi,
- c) wyklucza się powiązania komunikacyjne drogi krajowej nr 10 oraz 01.KD.S z drogą 13.KD.D i innymi ulicami o znaczeniu lokalnym;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

**8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.PU**

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) tereny funkcji komercyjnej (w rozumieniu planu),

2) na całym terenie wyklucza się:

- a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
- b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3) wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;

4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:**

Zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych zgodnie z linią zabudowy w pierzei dróg 01.KD.S, 05.KD.L, 13.KD.D, o powierzchnia nośnika do 12m<sup>2</sup>,
- b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: zaleca się zachowanie i pielęgnację istniejącej zielni wysokiej, dopuszcza się wycinkę w sytuacji nie dającej się wykluczyć kolizji z realizowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 20 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 10 oraz drogi 01.KD.S,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

3)parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu dowolny;

4)zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 5000m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontów działek: min. 25 m, max. dowolna,
- c) za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

5)lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1)dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2)przez teren 19.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
- 3)teren elementarny położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej. Odnośnie lokalizacji zabudowy oraz prowadzenia prac w rejonie drogi krajowej obowiązują ustalenia ogólne § 13 ust. 8;

#### **7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:**

1)zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) do czasu realizacji przebudowy drogi krajowej nr 10 do klasy S ekspresowej zasady obsługi komunikacyjnej jak w stanie istniejącym;
- b) w przypadku realizacji drogi serwisowej drogi ekspresowej S 10 zjazdu na zasadach zarządcy drogi;
- c) zakaz zjazdu bezpośrednio na drogę 01.KD.S;
- d) wjazd na teren z drogi 13.KD.D,

2)dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20m,
- b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;

3)obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

**8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

**9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego, dla terenów będących własnością gminy 0%.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.PU**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

1)tereny funkcji komercyjnej (w rozumieniu planu),

2)na całym terenie wyklucza się:

- a) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
- b) lokalizacji działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3)wyklucza się usługi publiczne i usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;

4)dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:**

### Zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei drogi 05.KD.L, 06.KD.L o powierzchnia nośnika do 8m<sup>2</sup>,

b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: zaleca się zachowanie i pielęgnację istniejącej zielni wysokiej, dopuszcza się wycinkę w sytuacji nie dającej się wykluczyć kolizji z realizowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

## **5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.L oraz 06.KD.L;

2)parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

3)parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,

b) kształt dachu: dowolny;

4)zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 2500m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontów działek: min. 25 m, max. dowolna,

c) za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

5)lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1)dla całego terenu elementarnego wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2)w granicach terenu elementarnego znajduje się rów melioracyjny. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego przebiegu rowu umożliwiającego retencję wód opadowych z terenów sąsiednich. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowu zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15 ust. 4 pkt 4.

## **7. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:**

1)zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 05.KD.L oraz 06.KD.L;

2)obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego, dla terenów będących własnością gminy 0%.



## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

#### **§ 21. Ustalenia dla terenu 01.KD.S**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

1)droga klasy S – ekspresowa wraz z węzłem drogowym w ciągu drogi krajowej nr 10.

##### **2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

1)rezerwacja terenu dla poszerzenia drogi oraz organizacji węzła drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;

2)przekrój: nie dotyczy;

3)wyposażenie: w zależności od potrzeb na warunkach zarządcy drogi;

4)dostępność: poprzez węzły.

##### **3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1)obiekty małej architektury: zakaz lokalizacji;

2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3)tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4)urządzenia techniczne: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust 9;

5)zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi.

##### **4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:**

1)zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

2)do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania,

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu elementarnego 0%.

#### **§ 22. Ustalenia dla terenów 05.KD.L**

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy L – lokalna.

##### **2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

1)szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2)przekrój ulicy: droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3)wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

4)dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

##### **3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1)obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;

2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3)tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4)urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5)zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu elementarnego 0%.

### § 23. Ustalenia dla terenu 06.KD.L

#### 1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) droga klasy L – lokalna,
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KS przeznacza się dla lokalizacji przepompowni ścieków.

#### 2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

#### 3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne:
  - a) dopuszcza się na warunkach zarządcy ulicy,
  - b) obowiązuje zachowanie i utrzymanie rowu melioracyjnego, który znajduje się w granicach wydzielenia;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5. **Inne ustalenia:**

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3. oraz na warunkach zarządcy drogi,
- 2) wzdłuż granicy terenu 06.KD.L przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu elementarnego 0%.

### § 24. Ustalenia dla terenu 11.KD.D

#### 1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej - droga klasy D (dojazdowej) w terenie zabudowanym.

#### 2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

#### 3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;

5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**5. Inne ustalenia:**

1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi,

2) po modernizacji drogi krajowej nr 10 do klasy S obowiązuje zakończenie drogi placem do zawracania - wymiary min. 20 na 20m bez możliwości wjazdu na drogę krajową.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu elementarnego 0%.

**§ 25. Ustalenia dla terenu 13.KD.D**

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) droga klasy D – dojazdowa.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

**3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi;

5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1,5m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**5. Inne ustalenia:**

1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 oraz na warunkach zarządcy drogi,

2) po modernizacji drogi krajowej nr 10 do klasy S obowiązuje brak możliwości wjazdu na drogę krajową.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu elementarnego 0%.

**Rozdział 5.**

**Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

**§ 26.** 1. Teren jest objęty zgodą na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzeniu miejscowego planu zgodnego z uchwałą nr II/5/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 listopada 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów położonego wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz Toruń (Dz. Urz. Woj. Kujawsko Pomorskiego z 1999r., nr 5, poz. 18).

2. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w planie na cele nieleśne przeznacza się 0,7022 ha gruntów leśnych zgodnie z decyzją nr RG.II.OG.3042-2-20/09 z dnia 28.04.2009r. Marszałka Województwa Kujawsko Pomorskiego w Toruniu.

## **Rozdział 6.** **Przepisy końcowe**

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały nr II/5/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 listopada 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów położonego wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz Toruń (Dz. Urz. Woj. Kujawsko Pomorskiego z 1999r., nr 5, poz. 18).

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

---

<sup>1)</sup>Zmiana: Dz.U.04.6.41, Dz.U.04.141.1492, Dz.U.05.113.954, Dz.U.05.130.1087, Dz.U.06.45.319, Dz.U.06.225.1635, Dz.U.07.127.880, Dz.U.08.199.1227, Dz.U.08.201.1237, Dz.U.08.220.1413, Dz.U.10.24.124;

<sup>2)</sup>Zmiana: Dz.U.02.23.220, Dz.U.02.62.558, Dz.U.02.113.984, Dz.U.02.214.1806, Dz.U.03.80.717, Dz.U.03.162.1568, Dz.U.02.153.1271, Dz.U.04.102.1055, Dz.U.04.116.1203, Dz.U.02.214.1806, Dz.U.05.172.1441, Dz.U.06.17.128, Dz.U.05.175.1457, Dz.U.06.181.1337, Dz.U.07.48.327, Dz.U.07.138.974, Dz.U.07.173.1218, Dz.U.08.180.1111, Dz.U.08.223.1458, Dz.U.09.52.420, Dz.U.09.157.1241, Dz.U.10.28.142, Dz.U.10.28.146;

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/287/10

Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim

z dnia 27 maja 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/287/10  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 27 maja 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów, położonego w Solcu Kujawskim wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz-Toruń, uchwalonego uchwałą nr II/5/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. nr 5 poz.18, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07 kwietnia 2010 r. do 29 kwietnia 2010 r..

W dniu 13 kwietnia 2010 r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 14 maja 2010 r..

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

### 1. Zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### 2. Budowa dróg gminnych.

- 1) drogi publiczne o znaczeniu lokalnym:
  - a) drogi klasy L - lokalna;
  - b) droga klasy D – dojazdowa;
- 2) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

### 3. Sposób realizacji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

### 4. Finansowanie:

- 1) finansowanie z budżetu gminy,
- 2) możliwość współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,

3)możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy UE,

4)kredyty bankowe.

Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z póź. zm.), ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

## Uzasadnienie

W celu określenia zagospodarowania i użytkowania terenu dla bezkolizyjnego węzła dwupoziomowego na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 10 z ulicą Kujawską, co usprawni skomunikowanie miasta, jak również Parku Przemysłowego oraz korekty zaplanowanych ciągów komunikacyjnych i przystosowania ich do funkcjonowania z drogą ekspresową, jednocześnie stwarzając warunki dla rozbudowy istniejącego Parku Przemysłowego, Rada Miejska w Solcu Kujawskim 30 czerwca 2004 roku podjęła Uchwałę Nr XVII/120/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu usług, przemysłu i składów, położonego wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz – Toruń, uchwalonego Uchwałą Nr II/5/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 1999 r. Nr 5, poz. 18).

Podjęcie ww. uchwały zapoczątkowało tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz po podjęciu przez Radę Miejską ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 4) sporządzony został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
- 6) uzyskał opinie o projekcie planu:
  - a) gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
  - b) regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 7) uzgodnił projekt planu z:
  - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
  - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
  - e) właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 8) uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 10) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykladał ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 11) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;



- 12) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 13) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11;
- 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

Granice, powierzchnia, struktura funkcjonalno–przestrzenna obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1) granica stanowi:

- a) od północy: tereny Parku Przemysłowego,
- b) od zachodu: tereny działek 990/4 i 990/6,
- c) od południa: droga krajowa nr 10 (działka nr 992/1),
- d) od wschodu: ulica Kujawska (działka nr 1094);

2) powierzchnia obszaru: ok. 35,59 ha;

3) struktura funkcjonalno-przestrzenna:

Podstawowym założeniem przyjętym w planie było przeznaczenie terenów w centralnej części obszaru objętego planem dla rozwoju działalności gospodarczej, przemysłowej, w tym również terenochłonnej co ma stanowić kontynuację istniejącego Parku Przemysłowego zlokalizowanego na zachód od obszaru opracowania.

Dla właściwego funkcjonowania terenów przyjmuje się w planie szeroki zakres usług, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji przemysłowych. Ustalenia planu umożliwiają potencjalnym inwestorom szerokie spektrum działalności zarówno jeśli chodzi o lokalizację funkcji jak również form zabudowy.

Istotnym elementem w kształtowaniu zagospodarowania było uwzględnienie rozwiązań przyjętych przy projektowaniu modernizacji drogi krajowej nr 10 i dostosowaniu jej do parametrów drogi klasy S – ekspresowej. Układ komunikacyjny został stworzony w oparciu o istniejącą ul. Kujawską, która w dalszej części poza obszarem opracowania tworzyć będzie wraz z projektowanymi drogami układ tranzytowy w postaci dróg zbiorczych (klasy Z). Układ ten ma na celu umożliwienie zarówno obsługi terenów usługowo przemysłowych Parku Przemysłowego oraz projektowanej rozbudowy z drogi krajowej nr 10 poprzez projektowany węzeł „Solec”.

W planie przyjmuje się zasadę zmierzającą do tego, aby planowane zagospodarowanie jak najpełniej wpisać w istniejące podziały geodezyjne. W koncepcji projektu planu spróbowano w miarę możliwości uwzględnić istniejące podziały tak, aby wtórna parcelacja na tych terenach nie nastęrczała problemów w szczególności na stykach własności. Zasada ta szczególnie znaczenie ma przy wytyczaniu nowych dróg i dojazdów tworzących system komunikacyjny miasta.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski”.