

**UCHWAŁA NR XXXVIII/292/10  
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic:  
Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim. Obszar objęty miejscowym planem posiada powierzchnię ok. 27ha.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 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, jako załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, poza którymi nie może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią, na odległość do 1,0m dla okapów i gzymsów oraz 1,5m dla pozostałych elementów;
- 3) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do ekspozycji reklamy;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach przedstawionych na rysunku planu
- 5) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust.1;
- 6) przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie; w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy;

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie, który uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości, rzemiosła i handlu, z wyłączeniem hurtowni oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki wpisane do ewidencji zabytków;
- 5) przebieg ścieżki pieszo-rowerowej;
- 6) projektowane szpalery drzew;
- 7) istniejący szpaler drzew – do zachowania.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym:

- 1) 1 UO – teren zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, administracji publicznej;
- 2) 2 UKR – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego;
- 3) 3 UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> ;
- 4) 4-5 U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 5) 6-9 U/MW – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) 10-12 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) 13-21 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) 22 KSg - teren zespołu garażowego;
- 9) 23 ZP – teren zieleni urządzonej;
- 10) 24-27 E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowych;
- 11) 28 IG – teren infrastruktury gazowniczej;
- 12) 1-3 KDL – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
- 13) 4-6 KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 14) 7 KDX – teren publicznego ciągu pieszego.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 4. 1.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze planu:

- 1) zachowanie oraz uzupełnienie zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w północnej części obszaru planu;
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części obszaru planu;

3) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych:

- 1) ustala się zakaz realizacji nośników reklam oraz znaków informacyjnych i innych obiektów systemu informacji wizualnej o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 4m<sup>2</sup> na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3 UC/U, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycyjną nośników – 12m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam, na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z wyłączeniem budynków z wbudowanymi funkcjami usługowymi;
  - 3) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych na terenie oznaczonym symbolem 23 ZP – terenie zieleni urządzonej;
  - 4) na elewacjach noworealizowanych budynków usługowych oraz mieszkalnych z wbudowanymi funkcjami usługowymi dopuszcza się umieszczanie nośników reklam i szyldów wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
  - 5) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych i garażowych.
4. Ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 5. 1. Ustala się wymóg utrzymania i ochrony naturalnych cech przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

2. Ustala się ochronę i zachowanie istniejącego szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu oraz wprowadzenie nowych nasadzeń - szpalerów drzew, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

3. W stopniu maksymalnym należy zachować istniejącą zieleń wysoką i niską; ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu działki budowlanej, może nastąpić w oparciu o przepisy odrębne, w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe.

4. Dla terenów i budynków, dla których pomiar natężenia hałasu wskazuje przekroczenie dopuszczalnej normy, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, przestrzennych lub funkcjonalnych mających na celu zapewnienie właściwego standardu akustycznego.

5. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

## **Rozdział 3.**

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

§ 6. 1. Ustala się ochronę konserwatorską wskazanych na rysunku planu budynków, wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek przy ul. Toruńskiej 56;
- 2) budynki przy ul. Toruńskiej 58;
- 3) budynek przy ul. Toruńskiej 68;
- 4) budynek przy ul. Tartacznej 12;
- 5) budynek przy ul. Tartacznej 20;
- 6) budynek przy ul. Tartacznej 24;
- 7) budynek przy ul. Tartacznej 26.

2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:

- 1) ustala się zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwacja i rewaloryzacja, rekonstrukcja – wymagane są remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków;
- 2) ustala się uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych oraz wprowadzenia nośników reklam;
- 3) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowych inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów**

§ 7. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji, geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 2) linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, przy czym:
  - a) obowiązuje realizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz rozbudowa i nadbudowa obiektów istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem zapisów szczegółowych ustaleń planu,
  - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu ich funkcji do przeznaczenia terenu usytuowanych także częściowo poza liniami zabudowy, z możliwością dokonywania ich przebudowy i remontów;
- 3) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych wynosząca 4,0m;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile nie zmienia się jej sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych lub powierzchni usług.

2. Ustala się maksymalną długość elewacji noworealizowanych budynków:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 30m dla dwóch segmentów;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 40m dla zespołu segmentów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 8. Nie ustala się.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1. Podziału na działki budowlane dokonywać należy zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; zapewnienie dojazdów i dojść, w tym dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej; zapewnienie miejsc postojowych, właściwego gromadzenia odpadów oraz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy wielorodzinnej – 1000m<sup>2</sup> ;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej zlokalizowanej na terenach 13 MN, 14 MN i 15 MN – 1000m<sup>2</sup> ;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej zlokalizowanej na terenach 16 MN, 17 MN, 18MN, 19MN, 20 MN i 21 MN – 700m<sup>2</sup> ;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400m<sup>2</sup> dla jednego segmentu;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200m<sup>2</sup> dla jednego segmentu.

4. Ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12m dla jednego segmentu;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8m dla segmentu środkowego i 12m dla segmentu bocznego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Lokalizacja obiektów budowlanych oraz zieleni wysokiej musi uwzględniać regulowane przepisami odrębnymi ograniczenia wynikające z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Tartacznej oznaczonej symbolem 1 KDL – w odległości 1,5m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady organizacji parkowania**

§ 11. 1. Ustala się następującą klasyfikację układu komunikacji:

- 1) układ podstawowy tworzą drogi klasy lokalnej oznaczone symbolami 1 KDL (ul. Tartaczna), 2 KDL (ul. Graniczna) i 3 KDL (ulica nowoprojektowana);
- 2) układ obsługujący tworzą:
  - a) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD,
  - b) ciąg pieszy oznaczony symbolem 7 KDX.

2. Tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zabezpieczenie pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych - 6m w liniach rozgraniczających oraz minimalne rozmiary placów do zawracania – 12,5x12,5 m w liniach rozgraniczających.

5. Ustala się zakaz realizacji dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym symbolem 23 ZP – terenie zieleni urządzonej.

6. Ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach oznaczonych symbolami 10 MW oraz 23 ZP.

7. Ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej na terenie oznaczonym symbolem 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL.

8. Ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, przy czym 10% miejsc parkingowych muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, a 3% miejsc parkingowych musi być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny lub segment w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

- 3) dla obiektów sakralnych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów usługowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
  - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej,
  - c) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach oświaty, nauki i szkolnictwa,
  - d) ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca parkingowego na jeden obiekt usługowy lub usługowo-mieszkalny;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 2 UKR – terenu zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 1 KDL na warunkach zarządcy drogi;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb parkingowych poprzez wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego terenu parkowania (parkingu) dla sąsiadujących nieruchomości oraz z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic na warunkach zarządcy drogi;
- 8) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji terenów, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych lub powierzchni usług.
9. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 23 ZP – terenie zieleni urządzonej.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, na całym obszarze objętym planem na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

#### 2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) ustala się pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 3) sieć wodociągową rozdzielczą należy projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych.

#### 3. Zasady obsługi w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków Kapuściska w Bydgoszczy;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych na teren własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; przy czym dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci;
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

#### 4. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci elektroenergetycznej, w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

- 2) ustala się zasilanie budynków mieszkalnych i usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych:
  - a) „Os. Toruńskie” – zlokalizowanej na terenie 24 E,
  - b) „Tartaczna” – zlokalizowanej na terenie 25 E,
  - c) „Graniczna” – zlokalizowanej na terenie 26 E,
  - d) wolnostojącej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem 27 E;
- 3) ustala się dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego obciążenia;
- 4) ustala się wyprowadzanie ze stacji transformatorowych wyłącznie linii kablowych niskiego napięcia, układanych pod powierzchnią ziemi w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w granicach terenów ogólnodostępnych;
- 5) dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w przypadku realizacji nowej stacji transformatorowej na obszarze oznaczonym symbolem 27 E ustala się obowiązek skablowania fragmentu linii napowietrznej SN na odcinku od słupa zlokalizowanego na terenie 1 UO w kierunku zachodnim, aż do terenu 27 E;
- 7) dopuszcza się wcześniejsze skablowanie linii napowietrznej SN, o której mowa w pkt 6 wyłącznie w przypadku jej całkowitego zużycia technicznego lub na wniosek zainteresowanej strony w oparciu o warunki gestora sieci.

#### 5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki powinny być zasilane z sieci ciepłowniczej lub posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.

#### 6. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telefonicznej jako sieci podziemnej, zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych.

#### 7. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych, w tym na selektywną zbiórkę odpadów;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

### **Rozdział 10.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Nie ustala się.

### **Rozdział 11.**

#### **Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

- § 14. 1. Dla nieruchomości gminnych lub przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego – 0%.
2. Dla pozostałych nieruchomości – 30%.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, administracji publicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) ustala się ochronę i zachowanie istniejącego szpaleru drzew oraz jego uzupełnienie poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;
- 4) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 45°, w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd do działki budowlanej z przyległych dróg publicznych;
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2 UKR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego, nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku sakralnego lub 30% udziału w powierzchni zabudowy terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy budynku sakralnego;
- 3) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość obiektu sakralnego – 20m, przy czym dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej do 25m wysokości;
- 4) maksymalna wysokość budynków zamieszkania zbiorowego – 12m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd do działki budowlanej z przyległych dróg publicznych;
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.



5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3 UC/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 4) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd do działki budowlanej z przyległych dróg publicznych;
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12;
- 2) ustala się zasilanie terenu usługowego oznaczonego symbolem 3 UC/U w energię elektryczną:
  - a) w przypadku realizacji obiektu handlowego przeznaczonego dla wielu podmiotów, zasilanie z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Graniczna” zlokalizowanej na terenie 26 E,
  - b) w przypadku realizacji obiektu handlowego przeznaczonego dla jednego podmiotu, w zależności od zapotrzebowanej mocy:
    - z abonenckiej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji „Graniczna” zlokalizowanej na terenie 26 E,
    - z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączonego podmiotu; przy czym ustala się zasilanie stacji z abonenckiej linii kablowej średniego napięcia z projektowanego złącza kablowego SN, zlokalizowanego w granicach terenu 3 UC/U.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych symbolami 4 U i 5 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny usług nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

4) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 30°, w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się dojazd do działki budowlanej z przyległych dróg publicznych;

2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych symbolami 6 U/MW, 7 U/MW, 8 U/MW i 9 U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 6 U/MW i 7 U/MW dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym obiektów garażowych i gospodarczych;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 8 U/MW dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym obiektów garażowych i gospodarczych;

3) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;

4) dla budynków przy ul. Toruńskiej 56, 58 i 68 oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 6 U/MW i 7 U/MW, ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z zapisami §6 ust.1 i 2;

5) na terenach oznaczonych symbolami 8 U/MW i 9 U/MW ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

6) w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych i mieszkalnych – 16m, z wyłączeniem kompleksu zabudowy usługowo-handlowej zlokalizowanej przy ul. Toruńskiej 64, dla którego ustala się maksymalną wysokość – 18m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 5m;

4) minimalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych i mieszkalnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 6 U/MW, 7 U/MW i 9 U/MW – 7m,

b) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 8 U/MW oraz budynków gospodarczych i garażowych – nie ustala się;

5) geometria dachów:

a) dla budynków zlokalizowanych na terenach 6 U/MW i 7 U/MW - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 30°, obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej oraz kierunek głównych kalenic równoległy do ul. Toruńskiej,

b) dla budynków zlokalizowanych na terenie 8 U/MW - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°,

c) dla budynków zlokalizowanych na terenie 9 U/MW - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12° lub od 35° do 45°, w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych;
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami 10 MW, 11 MW i 12 MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MW ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem - dla terenu oznaczonego symbolem 11 MW - pokrycia budynków blachą.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 16m;
- 4) minimalna wysokość zabudowy – 7m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków zlokalizowanych na terenach 10 MW - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°,
  - b) dla budynków zlokalizowanych na terenach 11 MW i 12 MW - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych;
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami 13 MN, 14 MN i 15 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej zlokalizowanej w granicach terenu 13 MN z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 10m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 5m;
- 4) geometria dachów - dachy o pochyleniu głównych połaci dachowych do 30°, w przypadku realizacji dachów o pochyleniu większym niż 12° obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej oraz kierunek głównych kalenic równoległy do ul. Tartacznej;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – zgodnie z § 9 ust. 3;
- 6) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – zgodnie z § 9 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDL;
- 2) dla części działki nr 828 dopuszcza się zapewnienie dojazdu do nieruchomości z ul. Toruńskiej poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych przez teren 7 U/MW;
- 3) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych symbolami 16 MN, 19 MN i 21 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) dla budynków przy ul. Tartacznej 20, 24 i 26 zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 21 MN ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z zapisami § 6 ust.1 i 2;
- 3) forma zabudowy:
  - a) dla terenów 16 MN i 19 MN obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) dla terenu 21 MN obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
  - c) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działkach przy ul. Kujawskiej 3 w granicach terenu 16 MN oraz przy ul. Tartacznej 20, 24 i 26 w granicach terenu 21 MN,
- 4) obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - dla budynków mieszkalnych – 10m,

- 4) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej oraz kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działek;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – zgodnie z § 9 ust. 3;
- 6) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – zgodnie z § 9 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych,
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolami 17 MN, 18 MN i 20 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
- 2) dla budynku przy ul. Tartacznej 12 zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 20 MN ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 i 2;
- 3) ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działce przy ul. ul. Tartacznej 12 w granicach terenu 20 MN;
- 4) obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania obejmującego całe powierzchnie poszczególnych terenów i uzyskanie w tym zakresie pozytywnej opinii wydziału właściwego dla spraw planowania przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim;
- 5) nie dopuszcza się etapowania inwestycji związanej z realizacją segmentów zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) obowiązuje ograniczenie kolorystyki pokrycia dachowego do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy szeregowej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy szeregowej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - dla budynków mieszkalnych – 10m,
  - 4) geometria dachów:
    - a) dachy o pochyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych w granicach działki budowlanej oraz kierunek głównych kalenic równoległy do frontu działek,
    - b) dla zabudowy szeregowej dopuszcza się ustalenie kierunku głównych kalenic prostopadłego do frontu działek;
  - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – zgodnie z § 9 ust. 3;
  - 6) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – zgodnie z § 9 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych określone w § 11 ust. 8.

5. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz zasady gospodarowania odpadami stałymi określone w § 12.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem 22 KSg ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - teren zespołu garażowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – nie określa się;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
  - 4) dachy płaskie o pochyleniu połaci dachowych do 12°.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd do terenu z przyległej drogi publicznej.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem 23 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych – rowu melioracyjnego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
  - 2) ustala się zakaz zabudowy terenu;
  - 3) ustala się zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
  - 4) ustala się zakaz grodzienia terenu;
  - 5) ustala się zachowanie i adaptację zadrzewień i roślinności naturalnej oraz uzupełnienie jej roślinnością urządzoną;
  - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu pomosty, ławki, itp.;
  - 7) ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych symbolami 24 E, 25 E, 26 E i 27 E ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 27 E obowiązuje realizacja stacji transformatorowej kontenerowej o maksymalnej wysokości 3m;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 24 E, 25 E i 26 E obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 4m;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenów.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów - ustala się dojazd do terenów stacji transformatorowej z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem 28 IG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury gazowniczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd do terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 5 KDD.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDL, 2 KDL i 3 KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
  - 2) ustala się zakaz zabudowy terenów;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
  - 4) na terenie 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
  - 5) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 1 KDL należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia – obowiązują zapisy § 10.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami; w przypadku realizacji ścieżki rowerowej dopuszcza się realizację chodnika po jednej stronie;
- 2) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane lub zwykłe;
- 3) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych służących obsłudze sąsiednich nieruchomości;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych symbolami 4 KDD, 5 KDD i 6 KDD ustala się

1. Przeznaczenie terenów - tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;
  - 2) ustala się zakaz zabudowy terenów;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
  - 4) ustala się realizację szpaleru drzew w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z chodnikiem po jednej stronie;
- 2) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane lub zwykłe;
- 3) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KDX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren publicznego ciągu pieszego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych określone w § 4 ust. 2;

2) ustala się zakaz zabudowy terenu;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 31.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Solec Kujawski.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/292/10  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/292/10  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miejska w Solcu Kujawskim nie uwzględni uwagi zamieszczonej w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu części działki nr ewid. 828 położonej przy ul. Toruńskiej 68 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w granicach terenu oznaczonego symbolem 13 MN) na teren zespołu garażowego oraz umożliwienia zlokalizowania kompleksu garaży przy granicy z sąsiednią działką po wschodniej stronie działki nr ewid. 828.	Ustalenia planu zawarte w § 21 ust. 1 odnoszące się do przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 13 MN: „1. Przeznaczenie terenów: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.	Zgodnie z założeniami planu miejscowego teren położony po wschodniej części ulicy Tartacznej został przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren oznaczony symbolem 13 MN) jako usankcjonowanie istniejącego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. Część działki nr ewid. 828 położona jest w granicach w/w terenu bowiem sąsiaduje bezpośrednio z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz działkami budowlanymi przeznaczonymi pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren oznaczony symbolem 4MN) w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Solcu Kujawskim w rejonie ulic: Tartacznej, Toruńskiej i Lipowej (Uchwała Nr XXIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005r., opub. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 66, poz. 1274 z dnia 27 maja 2005r.). Przeznaczenie części działki o nr ewid. 828 pod teren zespołu garażowego z możliwością lokalizacji garaży przy wschodniej granicy z sąsiednimi działkami wpłynie negatywnie na ład przestrzenny oraz w znaczący sposób pogorszy warunki zamieszkania właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Przyczyni się również do naruszenia ciągłości w sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenu zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną miasta oraz zasadami ładu przestrzennego.	Uwagę zgłosił: Właściciel działki nr ewid. 828 położonej przy ulicy Toruńskiej 68. Data wpływu pisma: 02.06.2010r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/292/10  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Toruńska, Tartaczna i Kujawska w Solcu Kujawskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240, z późn.zm.) Rada Miejska w Solcu Kujawskim określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresy infrastruktury technicznej, które zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

- a) sieci i urządzenia energetyczne, wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, gazowe, kanalizacyjne - modernizacja istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń,
- b) budowa i przebudowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod inwestycje drogowe.

2) Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski”, przyjęte Uchwałą Nr XVI/1380/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 r.;
- oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r., Nr 223, poz.1655, z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn.zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3) Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r., Nr 123, poz. 858, tekst

jednolity), ze środków własnych gminy lub przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.