

UCHWAŁA Nr/...../21
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„droga krajowa nr 10 - część północna” w Solcu Kujawskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372)¹ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741)², w związku z Uchwałą Nr XLIV/365/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 - część północna” w Solcu Kujawskim, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 - część północna” w Solcu Kujawskim, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec Kujawski, przyjętego Uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 r. i zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 r., Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 - część północna” w Solcu Kujawskim, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 - część północna” w Solcu Kujawskim, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;

¹ Zmiany: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834

² Zmiany: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873

Projekt uchwały sporządzili:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów w składzie: mgr inż. arch. Cezary Maliszewski, mgr inż. Anna Uszkuć, mgr inż. Agnieszka Odolecka, w zakresie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Iwona Konopa - Kierownik Biura Planowania Przestrzennego, Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległości w metrach;
- 5) linie nasadzeń zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach nasadzeń zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas nasadzeń zimozielonych krzewów, tworzących zwarte żywopłoty o docelowej wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 mb granicy działki, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub krzewów nie może być węższy niż 5 m, przy czym dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów w linii nasadzeń zieleni izolacyjnej;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów;
- 6) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – **U**;
- 2) teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej – **UKS**;

- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – **P/U**;
- 4) teren drogi publicznej klasy ekspresowej – **KDS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 13 uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDS**, **KDL**, **KDD** jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową, i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UKS** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **P/U**:
 - na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m,
 - w formie wolno stojących masztów antenowych o wysokości mniejszej niż 50 m od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń, o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UKS** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **P/U**:
 - na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m,
 - w formie wolno stojących masztów antenowych o wysokości mniejszej niż 50 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg maksymalnej wysokości obiektów – 4 m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - c) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
 - d) przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenie oznaczonym symbolem **UKS**,
 - e) przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolem **P/U**;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) zakaz lokalizowania spalarni i sortowni odpadów;
- 5) zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **P/U** recykling i magazynowanie odpadów powstających wyłącznie na terenie danego zakładu usytuowanego w graniach planu;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w formie strefy „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDS** jako teren o funkcji publicznej o ograniczonej dostępności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) określa się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL** i **KDD** jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 2500 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – 2500 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U-1, P/U-2 – 5000 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-3 – 70 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-4 – 10000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U-1 – 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – 25 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U-1, P/U-2 – 25 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-3 – 5 m,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-4 – 75 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny;

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem **KDS** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu krajowym oraz zapewnia połączenie komunikacyjne gminy z innymi gminami,

- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych w zakresie obsługi komunikacji działek budowlanych, na zasadach określonych przepisami o brzośach, do czasu realizacji dróg serwisowych realizowanych w ramach drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDS**;
 - 3) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
 - 4) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **KDD** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu;
 - 5) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady systemu parkowania:
- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w liczbie:
 - a) dla usług obsługi komunikacji samochodowej na terenie oznaczonym symbolem **UKS-1** minimum 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko obsługi pojazdów i 2 miejsca na jedno stanowisko dystrybucji paliwa,
 - b) dla pozostałych funkcji minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej albo 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 2) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze tej samej działki budowlanej;
 - 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **P/U** i położonych poza zasięgiem sieci wodociągowej, do czasu jej wybudowania, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód,
 - c) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
 - e) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania wód opadowych do celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych, siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków przemysłowych,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- d) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 110 mm;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych oraz roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS-1** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem odwodnienia składającym się z rowów drogowych i zbiorników retencyjnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i technologicznych,
 - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
 - c) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z użyciem energii wiatru, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - na obiektach budowlanych o maksymalnej wysokości do 5 m,
 - w formie wolno stojącej o maksymalnej wysokości do 5 m od poziomu terenu,
 - c) ustala się realizację nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii średniego napięcia 15 kV oraz jej odbudowę lub budowę nowej linii elektroenergetycznej po jej śladzie,
 - e) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się realizację przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych oraz teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem § 5 planu oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy;
- 3) lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **P/U** tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 10 m.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, **UKS**, **P/U** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynek funkcji podstawowej;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - i) dachy: płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
 - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 11 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, itp.,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji handlowej oraz gastronomicznej związanej z przeznaczeniem terenu;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - i) dachy: płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, kopulaste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U-1**, **P/U-2**, **P/U-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,

- h) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- i) dachy:
 - geometria: płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, kopulaste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska lub trapezowa w kolorze szarym lub grafitowym, szarym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami P/U-1, P/U-2 – 5000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P/U-3 – 70 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U-4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m, z dopuszczeniem podwyższenia wysokości na 10 000 m² powierzchni zabudowy do 45,0 m,
 - i) dachy:
 - geometria: płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°, łukowe, kopulaste oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - pokrycie dachów: blachodachówka, blacha płaska lub trapezowa w kolorze szarym lub grafitowym, szarym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - j) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w linii nasadzeń wskazanej na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu od 8,7 m do 146,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 14

Postanowienia końcowe

§ 22. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Solca Kujawskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr/...../2021
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„droga krajowa nr 10 - część północna” w Solcu Kujawskim

1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Solcu Kujawskim podjęła Uchwałę Nr XLIV/365/18 z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 – część północna” w Solcu Kujawskim.

Na podstawie art. 15 wyżej wymienionej ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

2. Wstęp

Teren objęty opracowaniem wchodzi w skład parku przemysłowego usytuowanego w południowo-wschodniej części miasta Solec Kujawski i obejmuje powierzchnię 33,6 ha. Od strony południowej bezpośrednio graniczy z drogą krajową nr 10. W zachodniej części obszaru dominuje zabudowa produkcyjna, usługowa oraz magazynowa. Ponadto wzdłuż drogi krajowej nr 10 usytuowane są obiekty takie jak: hotel, stacja paliw i stacja kontroli pojazdów. We wschodniej części planu zidentyfikowano zabudowę zagrodową. Pozostałe tereny są użytkowane rolniczo lub stanowią nieużytki.

Większość obszaru procedowanego planu jest objęta Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług, przemysłu i składów, położonego w Solcu Kujawskim wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz-Toruń, przyjętą Uchwałą Nr XXXVII/287/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 maja 2010 roku, zwaną obowiązującym planem. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu większość obszaru opracowania wskazano pod funkcje przemysłowe i usług komercyjnych. Pozostałe obszary przeznaczono pod tereny usług związanych z obsługą podróżnych oraz zabudowę usługowo-mieszkaniową. W ramach systemu komunikacyjnego zabezpieczono teren pod planowaną rozbudowę drogi krajowej nr 10 do parametrów drogi ekspresowej oraz wydzielono system dróg lokalnych i dojazdowych.

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

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIV/365/18 z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „droga krajowa nr 10 – część północna” w Solcu Kujawskim, celem opracowania nowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasadach

zagospodarowania, w tym kształtowania zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających ze specyfiki zagospodarowania obszaru oraz jego położenia. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do realizacji nowych, niezbędnych inwestycji budowlanych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec Kujawski, przyjętym Uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 roku oraz zmienionym Uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 roku, obszar objęty planem przewidziano do pełnienia funkcji produkcyjnej, jako wiodącej. Zaliczono go do strefy nr 4 - parku przemysłowego i obszaru nr 4.1 - parku przemysłowego oraz usług z funkcją mieszkalną. Zgodnie z ww. studium, strefa parku przemysłowego obejmuje istniejący teren parku przemysłowego objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary przewidziane pod jego rozbudowę. Główne działania to kształtowanie i zapewnienie sprawnego funkcjonowania parku przemysłowego, przygotowanie oferty terenowej z jednoczesnym zabezpieczeniem infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Studium dla obszaru nr 4.1. określa:

- 1) realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym on obowiązuje – wskazany na rysunku studium,
- 2) potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy uwzględnić: zweryfikowany zasięg występowania chronionych gleb pochodzenia organicznego oraz wykluczenia wynikające ze zróżnicowanych warunków gruntowo-wodnych; dopuszczenie łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkalną; zachowanie zieleni wysokiej oraz wprowadzenie naturalnej izolacji; zachowanie głównego punktu zasilania energetycznego; budowę nowych dróg gminnych,
- 3) określić wewnętrzną strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych,
- 4) ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic użytkowania oraz obowiązek stosowania środków technicznych skutecznie ją minimalizujących,
- 5) użytkowanie położonej w obrębie obszaru zieleni rekreacyjnej w formie ogrodów działkowych,
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej lub zmianę sposobu użytkowania na funkcje zgodne z określonymi kierunkami.

Przedmiotem ustaleń planu są elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) kolorystykę i pokrycie dachów;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe. W związku z czym plan nie zawiera regulacji w tym zakresie. W planie nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, z uwagi na brak takiej konieczności wynikającej z uwarunkowań obszaru nim objętego.

W planie ustalono przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – U;
- 2) teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej – UKS;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U;
- 4) teren drogi publicznej klasy ekspresowej – KDS;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD.

Obsługę komunikacyjną zapewniono z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz zabezpieczono tereny pod budowę drogi ekspresowej. Dodatkowo, względem obowiązującego planu, nowy dokument ustanawia strefę „W” ochrony archeologicznej oraz określa w sposób szczegółowy warunki zagospodarowania poszczególnych terenów. W planie nie wprowadzono przeznaczeń terenu, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.).

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu, a także kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec Kujawski. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Solca Kujawskiego ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach

przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 poz. 247, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom. Po uzyskaniu pozytywnej opinii ww. Komisji, projekt planu ponownie został udostępniony do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 5 lutego 2021 r. do 16 marca 2021 r. r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 23 lutego 2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu wpłynęło 17 uwag, z czego jedną wzniesiono wspólnie przez 168 osób. Burmistrz Solca Kujawskiego nie uwzględnił dwóch uwag, pozostałe 15 uwzględnił częściowo. Uwzględnienie części uwag wymagało uzyskania ponownego zaopiniowanie i uzgodnienia projektu planu oraz jego ponownego wyłożenia.

W dniach od 28.09.2021 r. do 27.10.2021 r. projekt planu został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu w dniu 18.10.2021 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło 9 uwag, w tym jedna została złożona przez 13 osób. Burmistrz Solca Kujawskiego częściowo uwzględnił 3 uwagi, pozostałych uwag nie uwzględnił.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Rada Miejska w Solcu Kujawskim, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła w dniu 12 października 2018 roku Uchwałę Nr LI/405/18 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów miasta i gminy Solec Kujawski za okres od 2014

roku do 2018 roku. Zgodnie z przedmiotową analizą Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, przemysłu i składów, położonego w Solcu Kujawskim wzdłuż północnej strony drogi Bydgoszcz-Toruń wymaga aktualizacji. Za szczególnie wskazane uznano dokończenie wszczętych procedur planistycznych, w tym również dotyczącej opracowanego planu. Mając na względzie powyższe, sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe i zgodnie z wynikami ww. analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że procedowany plan będzie miał pozytywny wpływ na budżet miasta. Prognozowane oszczędności, których skutkiem będzie uchwalenie planu, związane są z brakiem konieczności wykupu części gruntu pod drogę publiczną (plan ustalił linie rozgraniczanie drogi ozn. sym. KDD-1 zgodnie z jej istniejącym podziałem, podczas gdy obowiązujący plan wskazuje szersze). Grunt ten włączono do sąsiadujących terenów budowlanych. W przypadku zagospodarowania przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami planu, prognozowane są dochody z tytułu poboru podatku od nieruchomości oraz ewentualne wpływy z renty planistycznej. Należy podkreślić, że ustalone w planie warunki i zasady zagospodarowania terenu są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów, niżeli te określone w obowiązującym planie. Skutkować to może szybszym jego skonsumentem. Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Teresa Substyk

Burmistrz Solca Kujawskiego