

**UCHWAŁA NR LXXI/473/23  
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM**

z dnia 30 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40)<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008 roku, zmienionego uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016 roku, Rada Miejska w Solcu Kujawskim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XII/98/19 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.1.** Uchwała ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 3.** W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 4.** Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;

---

<sup>1)</sup>Dz.U.2023.572

- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
  - 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) U – tereny zabudowy usługowej,
    - b) ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - c) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
    - d) KS – tereny komunikacji – parking;
  - 7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) strefa „W” ochrony archeologicznej.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
  - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
  - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
  - 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
    - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
    - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
    - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
    - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
    - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej.
    - f) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;
  - 6) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji;
  - 7) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, stacje demontażu pojazdów, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 7. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicy obszaru objętego planem znajduje się granica strefy „W” ochrony archeologicznej – wskazano na rysunku planu,
- 2) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) tereny górnicze – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia, dla obszaru województwa

nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m - po 7,0 m po obu stronach osi linii - wskazano na rysunku planu;
- 2) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz linii napowietrznych niskiego napięcia należy stosować przepisy odrębne;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
  - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 4) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne;
- 5) wszystkie objekty przewidziane do rozbudowy, przebudowy, budowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów – według ustaleń szczegółowych;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) wewnętrzna komunikacja terenu – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 11) odprowadzanie wód opadowych z terenów nie będących wewnętrzną komunikacją drogową bezpośrednio na grunt;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym technologii pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszcza się do podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) w przypadku braku sieci dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 15) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 16) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 17) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
- 18) Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) dla terenów U – 30 %;
  - b) dla terenów ZP, KDL, KS – 1 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

**§ 8.1.** Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **2U** przeznacza się na tereny zabudowy usługowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,0 m,
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 2,0;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:

- a) minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe, realizowane jako stanowisko odkryte, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rekreacyjne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, sezonowych lub związanych w organizacją imprez plenerowych;
- 3) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki) i rowerowych, oświetlenia terenu, terenowych urządzeń rekreacji, itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej, zlokalizowanej poza granicą opracowania;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **3KDL** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **4KS** przeznacza się na tereny komunikacji – parking, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

#### **Rozdział 4. Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 12. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIV/232/2006 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska, Topolowa w Solcu Kujawskim (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 74, poz. 1253).

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Solca Kujawskiego.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy Solec Kujawski.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.


Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Solcu  
Kujawskim

**Dariusz Chojnacki**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO ORAZ ULICY LIPOWEJ W SOLCU KUJAWSKIM.

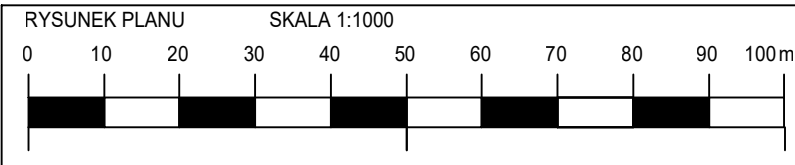
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLEC KUJAWSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/138/08 RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM Z DNIA 27 CZERWCA 2008 ROKU ORAZ UCHWAŁĄ NR XIV/133/16 RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM Z DNIA 18 MARCA 2016 ROKU.

skala 10:000



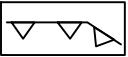
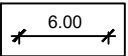
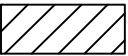
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXI/473/23  
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM  
Z DNIA 30 CZERWCA 2023 R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :  
BURMISTRZ SOLCA KUJAWSKIEGO

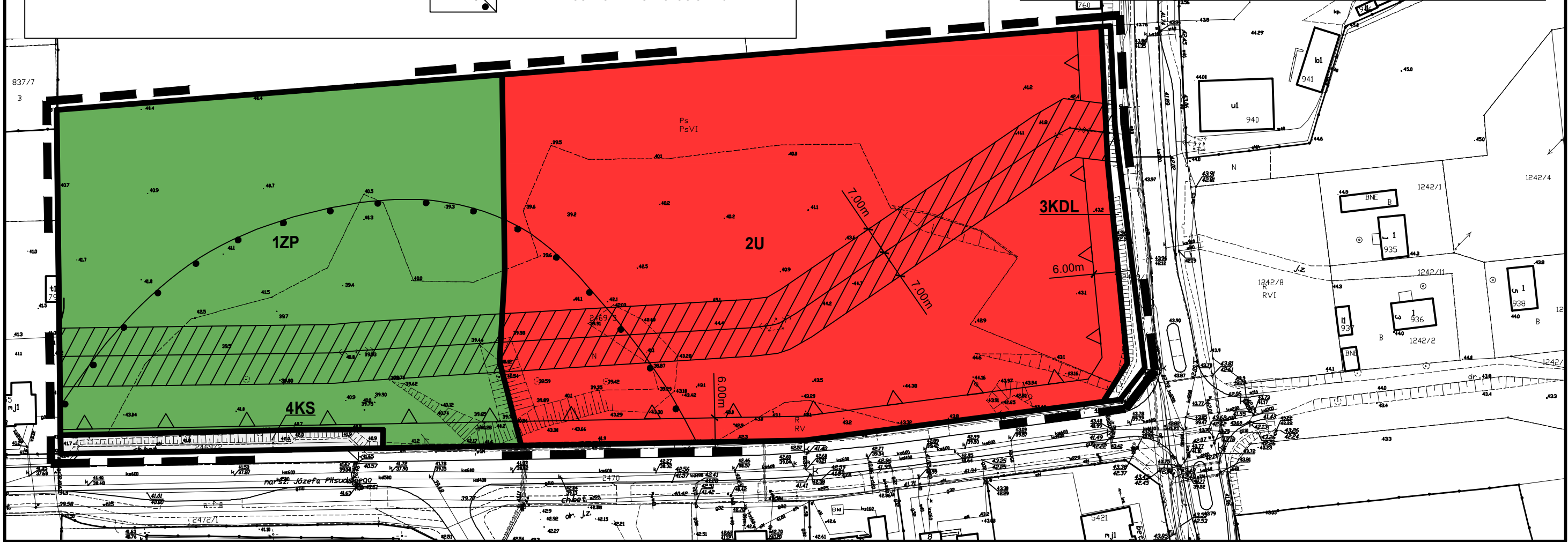


LEGENDA  
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  WYMIARY
-  PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
-  KS TERENY KOMUNIKACJI - PARKING
-  OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
-  STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/473/23  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 30 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim**

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz podjętej przez Radę Miejską w Solcu Kujawskim uchwały Nr XII/98/19 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim, Burmistrz Solca Kujawskiego zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Solec Kujawski, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: a.kwiatkowska@soleckujawski.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2023 r. do 5 czerwca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, Budynek B pok. 28, w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek, środa, czwartek, piątek: 7:30-15:15; wtorek: 7:30-16:30.

W dniu 24 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, budynek główny sala konferencyjna, godz. 12:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 20 czerwca 2023 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/473/23  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 30 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/473/23

Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim

z dnia 30 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977)**

**Uzasadnienie**  
**DO UCHWAŁY NR LXXI/473/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM**  
**Z DNIA 30 CZERWCA 2023 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim.**

**1. Podstawa prawna**

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

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

**2 Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, w tym kształtowania zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających ze specyfiki zagospodarowania obszaru oraz jego położenia.

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

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr XII/98/19 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim.

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

1.art. 1, ust. 2, pkt. 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2.art. 1, ust. 2, pkt. 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3.art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne – teren położony w granicy administracyjnej miasta.

Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.

4.art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W granicy opracowania występuje strefa ochrony archeologicznej „W”.

5.art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia miejscowego planu winny precyzować granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicy opracowania nie występują powyższe ograniczenia. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

6.art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami ww. ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

7.art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 977) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie przedmiotowego planu w § 5. ust. 12. w zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wskazano, iż „do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach”. W przedłożonym projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu, określając jednocześnie sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wążąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

8.art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9.art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10.art. 1, ust. 2, pkt. 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11.art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Do prac planistycznych przystąpiono uchwałą Nr XII/98/19 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim. Na omawianym obszarze aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w rejonie ulic: Kujawska, Tartaczna, Lipowa, Młyńska, Topolowa w Solcu Kujawskim uchwalony uchwałą Nr XXXIV/232/2006 z dnia 7 kwietnia 2006 r.

Burmistrz Solca Kujawskiego zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na BIP Gminy Solec Kujawski, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim oraz ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu.

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

Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Solec Kujawski, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim oraz w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2023 r. do 5 czerwca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, Budynek B pok. 28, w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek, środa, czwartek, piątek: 7:30-15:15; wtorek: 7:30-16:30. W dniu 24 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, budynek główny sala konferencyjna, godz. 12:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 20 czerwca 2023 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

12.art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

13.art. 1, ust. 3 Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian

w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju miasta i gminy.

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

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim”.

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

14.art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- a)U – tereny zabudowy usługowej,
- b)ZP – tereny zieleni urządzonej,
- c)KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- d)KS – tereny komunikacji – parking.

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

- a)niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
- b)wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d)planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miasta.

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

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Solec Kujawski” – przyjęta Uchwałą Nr LI/405/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 12 października 2018r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów miasta i gminy Solec Kujawski za okres od 2014 do 2018 roku uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

Wobec powyższego zasadnym jest przedłożenie Radzie Miejskiej w Solcu Kujawskim do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Lipowej w Solcu Kujawskim.