



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 lipca 2019 r.

Poz. 3986

UCHWAŁA Nr VIII/67/19 RADY MIEJSKIEJ w SOLCU KUJAWSKIM

z dnia 28 czerwca 2019 r.

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

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

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27 czerwca 2008r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/133/16 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 18 marca 2016r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Chrośna, gmina Solec Kujawski. Obszar objęty miejscowym planem obejmuje powierzchnię ok. 8,5ha.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

Rozdział 1. Ogólne ustalenia planu

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

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

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

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu:

- a) 1 U-US – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;
- b) 2 - 4 MNr – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjalnej;
- c) 5 - 7 R – tereny rolnicze;
- d) 8 - 10 WS – tereny rowu melioracyjnego;
- e) 11 KD-L – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy lokalnej;
- f) 12-13 KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- g) 14 KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

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

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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

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

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

- 1) co najmniej 2 miejsc parkingowych na 1 lokal mieszkalny;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

Szczegółowe ustalenia dla terenów objętych planem

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

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
 - e) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 30°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 100⁰,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - kolorystyka pokrycia dachowego w naturalnych odcieniach dachówki ceramicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 11m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,
 - g) geometria dachów - dachy o pochyleniu połaci dachowych od 25° do 30°,
 - h) maksymalna długość elewacji frontowej nowo realizowanych budynków – 25m,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80⁰ do 100⁰,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

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

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

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

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

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

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

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

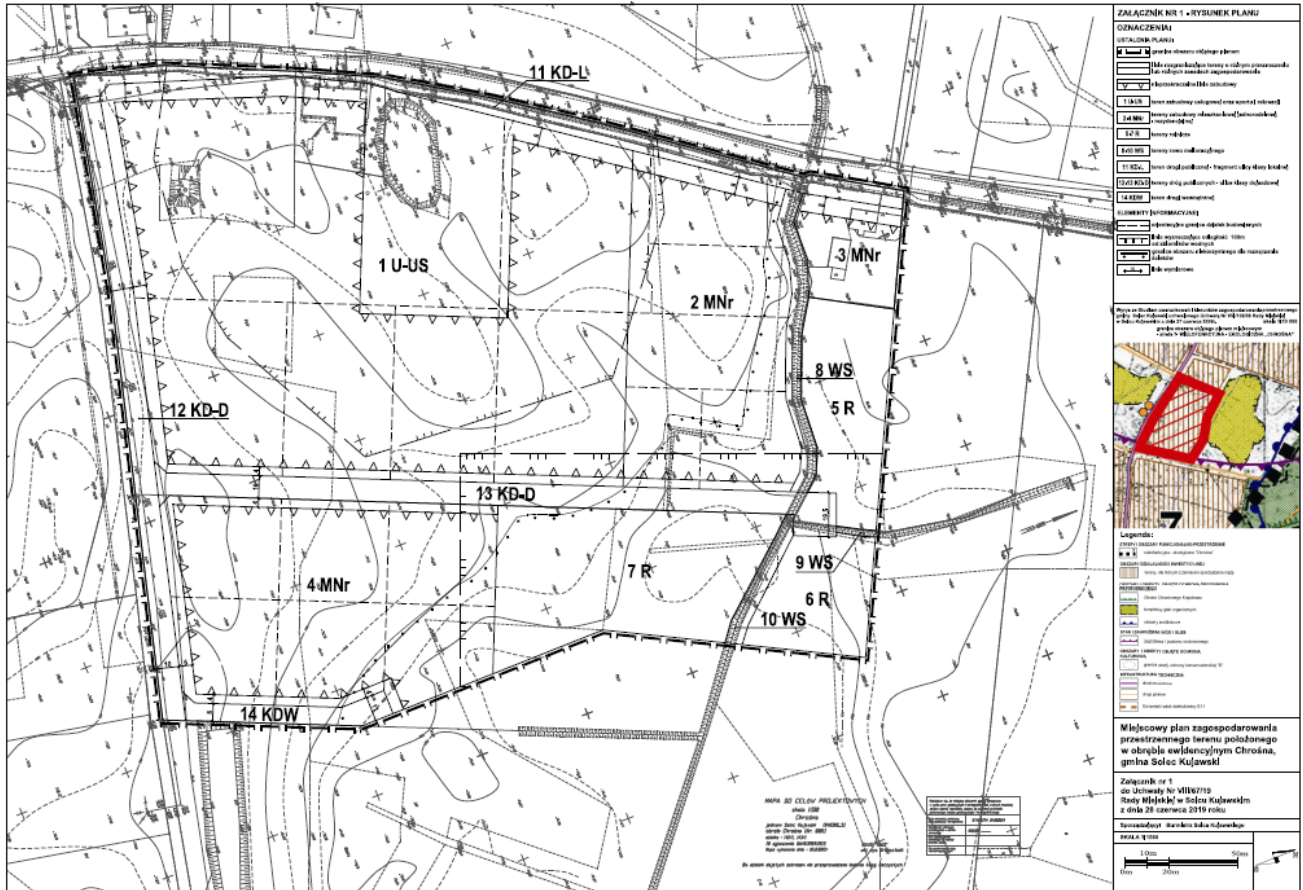
§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 KDW ustala się:

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Bartłomiej Czaki



załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/67/19
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 28 czerwca 2019 r.

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

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

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

załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/67/19
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
z dnia 28 czerwca 2019 r.

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

ROZSTRZYGNIECIE

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

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