



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 22 września 2020 r.

Poz. 4433

### UCHWAŁA Nr XXI/185/20 RADY MIEJSKIEJ w SOLCU KUJAWSKIM

z dnia 15 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.<sup>1)</sup>), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXXIV/300/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do 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.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym 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 miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

---

<sup>1)</sup>Dz. U. z 2020 r. poz. 1086.

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) P-ZZ – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obszary zagrożone powodzią;
- 6) ustalenia wynikające w przepisów odrębnych:
  - a) Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły,
  - b) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 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;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 5,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń roślinności zimozielonej średniej i wysokiej.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów i obiektów usług motoryzacyjnych, warsztatów,

myjni samochodowych i stacji paliw, oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne;

- 5) w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych,
- 6) zakaz lokalizacji zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

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

6. 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: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. 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 – teren oznaczony symbolem 2P-ZZ częściowo położony obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły — wskazano na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – w granicy opracowania występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wskazano na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla istniejącej i projektowanej sieci należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) wewnętrzna komunikacja terenu: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) 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;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów: 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;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30 %.

### **Rozdział 3.**

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

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1P:

- 1) funkcja podstawowa – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się funkcję biurową oraz socjalno-noclegową dla pracowników,
  - c) tereny składowania otwartego (składowanie piasku);
- 3) realizacja funkcji podstawowej w zakresie produkcji stanowi rozbudowę dotychczas istniejącego profilu funkcji produkcyjnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami, na których występuje zabudowa o innej funkcji podstawowej,
- 3) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek wewnątrz terenu.

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 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) dopuszcza się lokalizację budynków wolno stojących lub zespolonych ze sobą, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 2) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 2° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) należy przewidzieć minimum dwa miejsca parkingowe na każde 400 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 9) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

#### § 7. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2P-ZZ:

- 1) funkcja podstawowa – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obszary zagrożone powodzią;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) teren składowania otwartego (składowanie piasku);
  - b) wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) istniejąca elektrownia wiatrowa, wytwarzająca energię elektryczną na potrzeby zakładu;
- 3) realizacja funkcji podstawowej w zakresie produkcji stanowi rozbudowę dotychczas istniejącego profilu funkcji produkcyjnej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują przepisy odrębne.

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 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 występuje potrzeba określania

- 1) wysokość istniejącej elektrowni wiatrowej - 102 m;
- 2) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie występuje potrzeba określenia pozostałych wskaźników oraz zasad kształtowania zabudowy.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Solca Kujawskiego.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Solec Kujawski.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Bartłomiej Czaki



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXI/185/20  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 15 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” w Solcu Kujawskim**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

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

Projekt ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2020r. do 25 marca 2020r. 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 3 marca 2020r. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 10 kwietnia 2020r. 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 przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).



załącznik nr 3  
do uchwały nr XXI/185/20  
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim  
z dnia 15 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Toruńska – część północna” 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 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 869 ze zm.).