

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIX/237/09 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 16 września 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Solcu Kujawskim, ograniczonego od północy linią kolejową Piła-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa (dz. nr 1163), od zachodu ulicą Kujawską (dz. nr 1094) i granicami działek nr: 1039, 1038, 1037, 1036/2, 1048, 1050, 1051, 1073/3, od południa granicami działek nr: 1072/1, 1071/1, 1068/2, drogą krajową nr 10 (dz. nr 992/1), od wschodu granicami działek nr: 1131, 1130, 1029, 1115/1, 1115/2, 1114, 1110, 1095/10, 1095/13, 1095/5, 1095/8, 1095/7.

W celu stworzenia warunków dla rozbudowy istniejącego Parku Przemysłowego przy jednoczesnym stworzeniu możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz jej rozbudowy, wytyczenia strategicznych ciągów komunikacyjnych poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego układu drogowego jak również budowę oraz rozbudowę mediów, Rada Miejska w Solcu Kujawskim 30 czerwca 2004 roku podjęła Uchwałę Nr XVII/118/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Solcu Kujawskim, ograniczonego od północy linią kolejową Piła-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa (dz. nr 1163), od zachodu ulica Kujawską (dz. nr 1094) i granicami działek nr 1039, 1038, 1037, 1036/2, 1048, 1050, 1051, 1073/3, od południa granicami działek nr 1072/1, 1071/1, 1068/2, drogą krajową nr 10 (dz. nr 992/1), od wschodu granicami działek nr: 1131, 1130, 1029, 1115/1, 1115/2, 1114, 1110, 1095/10, 1095/13, 1095/5, 1095/8, 1095/7.

Podjęcie ww. uchwały zapoczątkowało tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz po podjęciu przez Radę Miejską ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 4) sporządzony został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

- 6) uzyskał opinie o projekcie planu:
 - a) gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - b) regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 7) uzgodnił projekt planu z:
 - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
 - e) właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 8) uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 10) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 11) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;
- 12) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 13) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11;
- 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

Granice, powierzchnia, struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) granica stanowi:
 - b) od północy: linia kolejowa Piła-Bydgoszcz-Toruń-Warszawa (działka nr 1163),
 - c) od zachodu: ulica Kujawska (działka nr 1094) i granice działek nr 1039, 1038, 1037, 1036/2, 1048, 1050, 1051, 1073/3,
 - d) od południa: granice działek nr 1072/1, 1071/1, 1068/2, droga krajowa nr 10 (działka nr 992/1),
 - e) od wschodu: granice działek nr: 1131, 1130, 1029, 1115/1, 1115/2, 1114, 1110, 1095/10, 1095/13, 1095/5, 1095/8, 1095/7;
- 2) powierzchnia obszaru: ok. 84,60 ha;
- 3) struktura funkcjonalno-przestrzenna:

Podstawą do kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej w planie były

wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski.

Najistotniejszym zadaniem dla właściwego funkcjonowania zarówno przyszłych inwestycji w granicach planu, ale również właściwego funkcjonowania całej wschodniej części miasta było staranne i precyzyjne wykreowanie układu komunikacyjnego w szczególności stworzenie systemu tranzytowego dla miasta w ramach planu oraz obsługi terenów objętych planem.

Układ komunikacyjny został stworzony w oparciu o istniejącą ulicę Kujawską, która w południowej części tworzyć będzie wraz z projektowanymi drogami układ tranzytowy w postaci dróg zbiorczych (drogi klasy Z). Układ ten ma na celu umożliwienie zarówno obsługę terenów objętych planem jak również sąsiadujących, m.in. terenów istniejącego Parku Przemysłowego, z drogi krajowej nr 10 poprzez projektowany węzeł „Solec”. Projektowany układ dróg ma również zapewnić ruch tranzytowy do centrum miasta w kierunku północno-zachodnim.

Układ dróg wewnętrznych zapewnia podstawową obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod inwestycje.

Podstawowym założeniem przyjętym w planie było przeznaczenie terenów w centralnej części obszaru objętego planem dla rozwoju działalności gospodarczej, przemysłowej, w tym również terenochłonnej co ma stanowić kontynuację istniejącego Parku Przemysłowego zlokalizowanego na zachód od obszaru opracowania.

Dla właściwego funkcjonowania terenów przyjmuje się w planie szeroki zakres usług, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji przemysłowych. Ustalenia planu umożliwiają potencjalnym inwestorom szerokie spektrum działalności zarówno jeśli chodzi o lokalizację funkcji jak również form zabudowy.

Część terenów objętych planem jest zainwestowana głównie wzdłuż ulicy Kujawskiej w jej południowej części oraz w rejonie linii kolejowej. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

W planie proponuje się zachowanie możliwości funkcjonowania tych terenów z jednoczesną możliwością rozwoju zabudowy usługowej.

W planie przyjmuje się zasadę zmierzającą do tego, aby planowane zagospodarowanie jak najpełniej wpisać w istniejące podziały geodezyjne. Starano się również w miarę możliwości uwzględnić istniejące podziały tak, aby wtórna parcelacja na tych terenach nie nastęczała problemów w szczególności na stykach własności. Zasada ta ma szczególne znaczenie przy wytyczaniu nowych dróg i dojazdów tworzących system komunikacyjny miasta.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski”.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim
Bolesław Boczkaja*