

projekt 15.09.2017 r.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla wybranych terenów położonych w Sompolnie oraz w obrębach geodezyjnych Mostki, Janowice i Lubstów

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Sompolnie oraz w obrębach geodezyjnych Mostki, Janowice i Lubstów przystąpiono w związku z następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Sompolnie:

- a) uchwałą Nr XX/137/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla wybranych terenów położonych w Sompolnie oraz w obrębach geodezyjnych Mostki i Janowice;
- b) uchwałą Nr XX/IV/164/2016 z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Lubstów.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zasad zabudowy. Obszar opracowania obejmuje następujące tereny przedstawione w załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4 do uchwały, stanowiących rysunki planu:

- załącznik nr 1 - teren w mieście Sompolno - dz. nr 1028 na rogu ulicy Kaliskiej i Kościelnej;
- załącznik nr 2 - teren w obrębie geodezyjnym Mostki - dz. nr 100, nr 101 i część działki nr 103;
- załącznik nr 3 – teren w obrębie geodezyjnym Janowice – dz. nr 1/13;
- załącznik nr 4 - tereny w obrębie geodezyjnym Lubstów - dz. nr 51/2, 51/3, 52/2, 52/3, 56, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2.

Obszar objęty obecną uchwałą dotyczy terenów posiadających wcześniej uchwalone i obowiązujące plany miejscowe, którymi są następujące tereny: określone w załączniku nr 1 - dz. nr 1028 w Sompolnie, w załączniku nr 2 - dz. nr 100 i 101 w Mostkach, w załączniku nr 4 - działki w Lubstowie, które objęte były miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr VIII/58/07 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sompolno obejmującego wybrane obszary na terenie miasta i gminy Sompolno. Teren działki nr 1/13 obr. Janowice - załącznik nr 3, objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Sompolnie Nr XXXVI/301/98 z dnia 17 czerwca 1998r. Działka nr 103 w Mostkach, której część objęto niniejszym planem, aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie posiada.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie planu miejscowego obecnie uchwalanego spowoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenów objętych obecną uchwałą.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Sompolnie oraz w obrębach geodezyjnych Mostki, Janowice i Lubstów uzasadnia konieczność określenia nowych zasad zagospodarowania terenów oraz dostosowania zapisów planu i rodzaju przeznaczenia terenu do nowych potrzeb oraz przepisów aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planów obecnie obowiązujące nie odpowiadały potrzebom Gminy Sompolno a inwestorom i właścicielom nieruchomości uniemożliwiały podjęcie planowanych inwestycji lub ich kontynuację.

Analiza stopnia zgodności ze stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno wykazała, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego objęty uchwałą nie narusza ustaleń studium gminy Sompolno uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Sompolnie Nr XVI/187/2000 z dnia 27.10.2000 r. wraz ze zmianą studium uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Sompolnie Nr XXXI/246/05 z dnia 20 maja 2005 r.

Procedura sporządzenia planu obejmowała wszystkie etapy wymagane w związku z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

- obwieszczenia, ogłoszenie w prasie miejscowej i na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie projektu planu wraz z uzasadnieniem,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- wystąpienie ws. opinii i uzgodnień do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko przez przewidziane ustawami organy i instytucje,
- wprowadzenie korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji, poprzedzone podaniem informacji do publicznej wiadomości poprzez wymagane ogłoszenia,
- przekazanie Radzie Miejskiej w Sompolnie do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci projektu uchwały wraz z załącznikami i uzasadnieniem do uchwały.

Plan miejscowy ustala następujące rodzaje przeznaczenia dla terenów określonych w załącznikach nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały:

U - tereny zabudowy usługowej;

US/U - tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zwana zabudową letniskową);

P, U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

KD-D - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów dotyczy przede wszystkim zabudowy usługowej, produkcyjnej i składów i magazynów, terenów sportu i rekreacji, rekreacji indywidualnej i komunikacji.

Obszar objęty planem stanowią tereny w większości zainwestowane, z istniejącą zabudową, wyposażone w infrastrukturę techniczną i posiadające dostęp do dróg publicznych. Ustalenia planu pozwolą wprowadzić nowe lub zmodyfikowane zasady zabudowy i zagospodarowania terenu służące inwestycjom i dalszemu rozwojowi.

Zgodnie z art. 46 p. 1 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), w ramach procedury sporządzenia planu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zapewniając w ten sposób udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu. Wraz z projektem planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, którą udostępniono do publicznego wglądu, dając możliwość wnoszenia uwag i wniosków do dokumentu.

Tereny objęte planem leżą poza obszarami Natura 2000, poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz poza granicami terenów górniczych. Koncesja na wydobycie węgla brunatnego w odkrywcę Lubstów ze złoża "Lubstów Północ" została wygaszona decyzją Ministra Środowiska z dnia 24.08.2016 r, znak: DGK-VI.4771.15.2016.AK(4), a tym samym został zniesiony teren górniczy utworzony dla odkrywki Lubstów decyzją MEiEA znak DG/79 z dnia 16.08.1997r.

Tereny objęte planem w obrębach geodezyjnych Mostki, Janowice i Lubstów leżą w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody o ochronie przyrody.

Na obszarze objętym planem nie występują lasy ani chronione grunty rolne.

Tereny opracowania położone są poza głównymi zbiornikami wód podziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe, ani inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Miejsce ani przedmiot planu nie dotyczą lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, ani terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W pobliżu terenów objętych planem (w odległości mniejszej niż 40 m liczonej od osi linii o napięciu co najmniej 220 kV) nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć.

Teren objęty planem w mieście Sompolno, dz. nr 1028 (załącznik nr 1) położony jest w centrum miasta przy narożniku ulic Kaliskiej i Kościelnej, około 60 m na południowy - zachód od Placu Wolności, stanowiącego dawny rynek miejski. Działka leży na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Sompolno ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie stanowiska archeologicznego nr 19 AZP 53-42/85. Na terenie działki znajduje się niewielki budynek handlowo - usługowy. Historycznie ukształtowany przebieg ulic został zachowany. Ulice Kaliska i Kościelna są drogami gminnymi. Teren jest wyposażony niezbędną w infrastrukturę techniczną. Wzdłuż ulic przebiegają ciągi miejskiej infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieć kanalizacji deszczowej. Działkę przecina nieczynna linia elektroenergetyczna, wyłączona spod napięcia, obecnie w oczekiwaniu na rozbiórkę, natomiast działka posiada przyłącze kablowe. Ustalone w planie przeznaczenie terenu to zabudowa usługowa U. Uchwalenie planu umożliwi lepsze wykorzystanie terenu i wymianę istniejącej zabudowy na zabudowę o cechach bardziej dostosowanych do otoczenia, lub rozbudowę i przebudowę obiektu istniejącego. W ustaleniach planu uwzględniono wymagania dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikające z przepisów odrębnych a także określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Kierownika Delegatury w Koninie i zawarte we wnioskach konserwatorskich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Teren w obrębie geodezyjnym Mostki, dz. nr 100 i 101 oraz część dz. nr 103 (załącznik nr 2) zajmuje świetlica wiejska i boisko sportowe oraz odcinek istniejącej drogi gminnej zapewniający obsługę komunikacyjną działek. Działki są własnością gminy Sompolno. Teren leży bezpośrednio przy drodze gminnej w klasie drogi dojazdowej, a od strony północnej przylega narożnikiem do drogi wojewódzkiej nr 263 (Sompolno - Kłodawa), lecz bez możliwości bezpośredniego zjazdu. Otoczenie stanowią tereny rolnicze, a wzdłuż drogi gminnej rozciąga się zabudowa wsi. Teren objęty planem wyposażony jest w gminną sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć elektroenergetyczną nn. Ustalone w planie przeznaczenie terenu to tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej US/U oraz tereny dróg publicznych - istniejąca dojazdowa KD-D. Uchwalenie planu umożliwi lepsze wykorzystanie terenu, w szczególności poprawę warunków uprawiania sportu, ponieważ istniejące boisko gminne nie posiada odpowiedniej wielkości zaplecza, a także realizację innych inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu.

Teren w obrębie geodezyjnym Janowice, dz. nr 1/13 (załącznik nr 3) sąsiaduje z terenami istniejącej zabudowy lotniskowej, położony jest przy lokalnej drodze gminnej oraz przy drodze wewnętrznej własność Gminy Sompolno. Otoczenie stanowią tereny leśne i rolnicze. Działka jest zabudowana, posiada przyłącze wodociągowe i energii elektrycznej. Ustalone w obecnym planie przeznaczenie terenu to tereny zabudowy rekreacji indywidualnej ML, funkcjonujące pod nazwą zwyczajową jako "zabudowa lotniskowa". Uchwalenie planu umożliwi dostosowanie funkcji zabudowy istniejącej do toczenia w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej o funkcji analogicznej.

Teren w miejscowości Lubstów dz. nr 51/2, 51/3, 52/2, 52/3, 56, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2 (załącznik nr 4) przylega od strony wschodniej do drogi wojewódzkiej 266 (Konin - Sompolno) a od strony

zachodniej do lokalnej drogi gminnej. Teren jest częściowo zainwestowany oraz częściowo wyposażony w sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektroenergetyczną. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej, droga wewnętrzna, a na części terenu prowadzona jest nowa inwestycja. Sąsiedztwo stanowią tereny rolnicze oraz luźna zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustalone w planie przeznaczenie terenu to: P, U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, KDW – tereny dróg wewnętrznych. Przeznaczenie terenów jest zgodne z ich przeznaczeniem w planie dotychczas obowiązującym. Podjęcie obecnej uchwały uzasadnia potrzeba określenia uaktualnionych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu bardziej odpowiadających potrzebom inwestora i uniemożliwiających kontynuację i ukończenie rozpoczętej inwestycji, a także podjęcie nowych inwestycji co stworzy szanse na nowe miejsca pracy.

Analiza skutków finansowych uchwalenia i wejścia w planu w życie wykazała, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą, będzie miało skutek neutralny dla budżetu Gminy Sompolno w okresie początkowym, z przewagą możliwych do osiągnięcia korzyści w kolejnych latach z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości. Ze względu na fakt, że plan obejmuje tereny w znacznym stopniu zainwestowane i uzbrojone oraz dobrze skomunikowane, nie wystąpią koszty budowy infrastruktury technicznej ani budowy nowych dróg gminnych. Skutków pozytywnych dla budżetu gminy można natomiast oczekiwać z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, w szczególności na terenach przeznaczonych na cele P, U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w Lubstowie.

Plan ustala stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ML; U; P,U oraz w wysokości 0% dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia US/U, KD-D, KDW. Stawki te są analogiczne jak stawki procentowe dotychczas stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sompolno. Stawka w wysokości 0 % ustalona została dla terenów o funkcji służącej potrzebom ogółu mieszkańców (sport) lub o funkcji pomocniczej, towarzyszącej funkcji podstawowej (komunikacja).

Uchwalenie obecnego planu praktycznie nie wpłynie w sposób realny na wzrost wartości gruntów i możliwość poboru renty planistycznej. Tereny objęte obecnym planem, dotychczas w przeważającej większości posiadały plany miejscowe a aktualnie ustalone przeznaczenie terenów i zasady zabudowy nie wprowadzają zmian w sposób mogący istotnie wpłynąć na wartość gruntów.

Projekt planu miejscowego dla terenu w mieście Sompolno oraz terenów w obrębie geod. Lubstów dotyczy nieruchomości położonych w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sompolnie nr XXXIV/233/2017 z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała Rady Miejskiej w Sompolnie podjęta na podst. art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1023) jest uchwałą późniejszą w stosunku do uchwał inicjujących przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego objętego niniejszą uchwałą, jednakże bez względu na tę okoliczność, wyznaczenie obszaru rewitalizacji nie wpływało na procedowanie uchwalanego obecnie planu miejscowego. Gmina Sompolno nie podjęła uchwały ws. ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jak również Gminny Program Rewitalizacji takiej rekomendacji nie zawiera. Gminny program rewitalizacji nie wskazuje również terenów do uchwalenia miejscowych planów rewitalizacji.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązującymi w trakcie sporządzania planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W procesie sporządzania planu wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko.

W uzasadnieniu do niniejszej uchwały omówiono wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy oraz przedstawiono sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - uwzględniono poprzez wprowadzenie w planie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, problematyka ochrony gruntów leśnych oraz chronionych gruntów rolnych w planie nie występuje;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dobra kultury współczesnej nie występują;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez przeznaczenia do zainwestowania terenów najlepiej do tego przygotowanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i drogą z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- prawo własności – uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia terenów mając na uwadze stan prawny i własność gruntów;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez zapewnienie realizacji potrzeb mieszkańców gminy oraz lokalnej społeczności, czyli występujących na obszarze planu terenów sportu i rekreacji oraz dróg gminnych;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – uwzględniono poprzez zastosowanie przepisów art. 17 pkt. 1, 9, 11, 12, 13 oraz art. 18 ustawy
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – uwzględniono poprzez przeprowadzenie procedury sporządzenia planu zgodnie z wymogami art. 17 ustawy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Sompolno ważył 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, co znalazło swoje odbicie w ustaleniach planu;
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględniono sporządzając dla potrzeb planu prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i wykorzystując wnioski z przeprowadzonych analiz w projekcie dokumentu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej

zabudowy terenów o odpowiedniej dostępności komunikacyjnej w sąsiedztwie zabudowy istniejącej jako jej uzupełnienia lub kontynuacji;

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy problematyki planu;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym, ustalenia planu i rozwiązania przestrzenne nie ograniczą możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
- dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej zabudowy terenów już częściowo zainwestowanych w sąsiedztwie zabudowy istniejącej jako jej uzupełnienia lub kontynuacji, w pozostałym zakresie plan dotyczy terenów już zainwestowanych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sompolnie w dniach od 02.08.2017 r. do 31.08.2017 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano w dniu 25.08.2017 r. W publicznej dyskusji nie wzięły udziału żadne zainteresowane osoby. Termin na wnoszenie uwag upłynął dnia 14.09.2017 r. O terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji oraz możliwości i terminie składania uwag powiadomiono poprzez obwieszczenia i komunikaty oraz w sposób zwyczajowo przyjęty z odpowiednim wyprzedzeniem.

W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, dnia 25.08.2017 r. wpłynęła jedna pisemna uwaga dotycząca dz. nr 57/1, 58/1 obręb Lubstów położonych na terenie oznaczonym w planie jako teren 2P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Wnoszący mylnie zinterpretował rysunek planu, sądząc, że projekt planu nie przewiduje zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 266 na działki nr 57/1, 58/1 w Lubstowie. Burmistrz Miasta Sompolno pismem z dnia 29.08.2017 r. nr RZP.6722.5.2016 udzielił wnoszącemu uwagę odpowiedzi, wyjaśniając, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego respektuje istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 266 znajdujący się na pograniczu działek nr 57/1 i 58/1 w Lubstowie, uwidoczniiony na aktualnej kopii mapy zasadniczej, na której sporządzono projekt planu. O zasadach obsługi komunikacyjnej działek nr 57/1 i 58/1 w Lubstowie poprzez zjazd istniejący z drogi wojewódzkiej nr 266, mowa jest także w §32 pkt. 9 części tekstowej planu. Projekt planu miejscowego w postaci wyłożonej do publicznego wglądu, w odniesieniu do terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 266, został dostosowany do wymagań zarządcy drogi czyli Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu wyrażonych na piśmie w procedurze opiniowania i uzgadniania projektu planu, a następnie uzgodniony bez uwag postanowieniem nr WZDW.WU.6551-11/17. z dnia 17.07.2017 r. Powyższe wyjaśnienie przez wnoszącego uwagę zostało przyjęte.

Więcej uwag w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie zgłoszono. Jedyna zgłoszona uwaga została wyjaśniona i w przedmiotowej sprawie nie ma faktycznego zastosowania. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia co do sposobu rozpatrzenia uwag.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) oraz z uchwałą Rady Miejskiej w Sompolnie nr XXV/168/2016 z dnia 16 września 2016r. w sprawie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla wybranych terenów położonych w Sompolnie oraz w obrębach geodezyjnych Mostki, Janowice i Lubstów należy uznać za uzasadnione.