

Projekt

z dnia 13 maja 2026 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XXVII/___/2026
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 21 maja 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
we wsi Jankowo Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne, zwaną dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r. ze zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno 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 – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW-U** i **2MNW-U**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR** i **2KR**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - c) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym, białym lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia, drewna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce na terenach MNW-U,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U i 2MNW-U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w zabudowie wolnostojącej,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
 - d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,05,
 - f) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,75,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

i) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalnie 10,0 m,

j) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,
- maksymalnie 6,0 m,

k) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,

l) geometrię dachów:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,

m) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie minimum:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

n) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

o) obsługę komunikacyjną terenów:

- 1MNW-U z drogi dojazdowej KDD, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
- 2MNW-U z drogi dojazdowej KDD, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- c) wiat,
- d) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym i usługowym,
- e) na działce usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR i 2KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię gazową z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- c) lokalizację stacji transformatorowych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 4, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI JANKOWO DOLNE

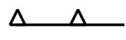
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wolnostojącej lub usług



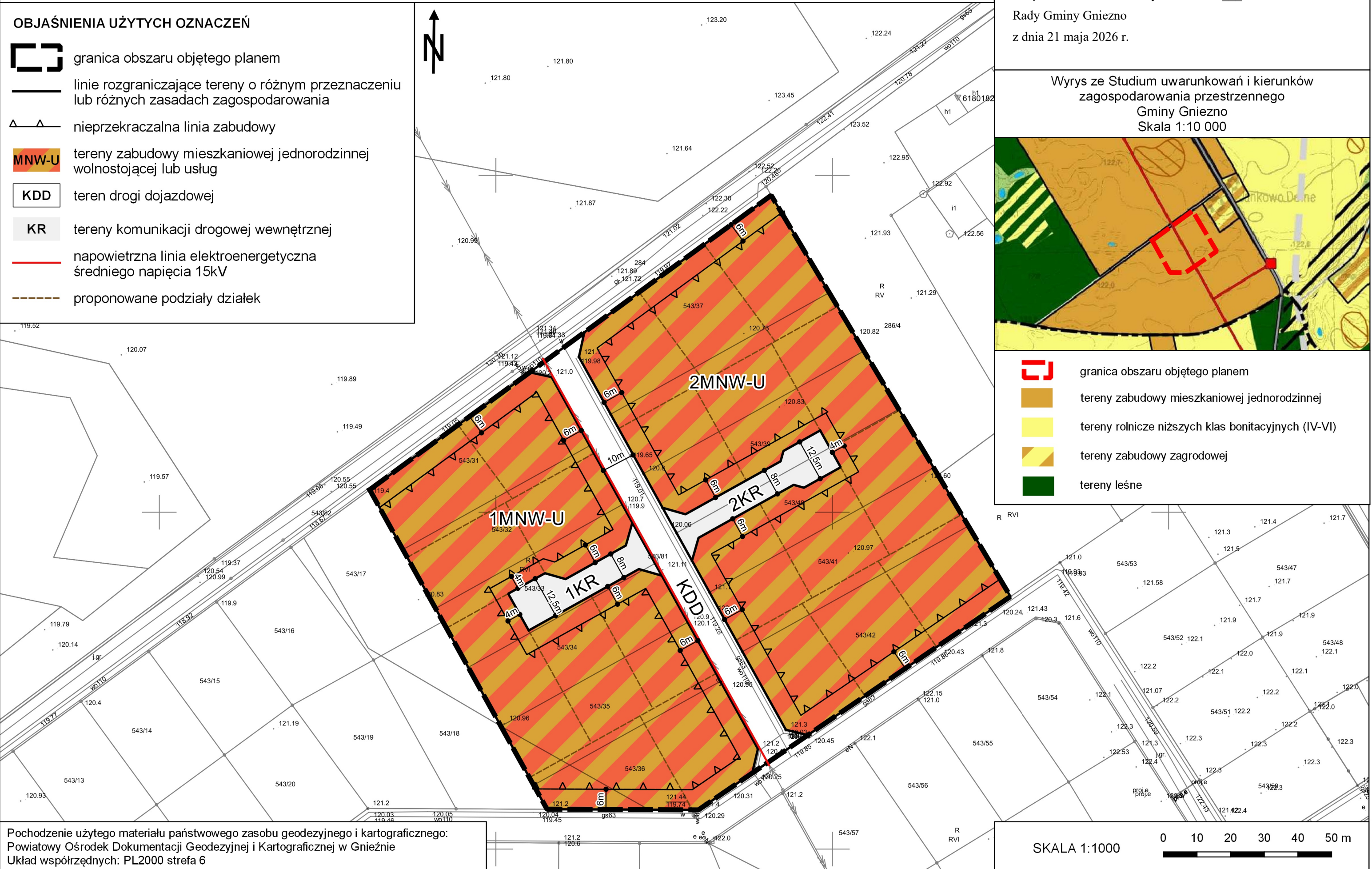
teren drogi dojazdowej



tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

napowietrzna linia elektroenergetyczna
średniego napięcia 15kV

proponowane podziały działek



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/___/2026

Rady Gminy Gniezno

z dnia 21 maja 2026 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gminy Gniezno

Skala 1:10 000



granica obszaru objętego planem



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI)



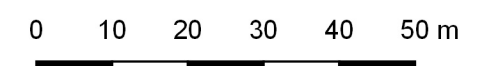
tereny zabudowy zagrodowej



tereny leśne

Pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gnieźnie
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/___/2026

Rady Gminy Gniezno

z dnia 21 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GNIEZNO
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

Na etapie konsultacji społecznych w ramach sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne, przeprowadzonych w terminie od 31 marca 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GNIEZNO

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gniezno oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/___/2026

Rady Gminy Gniezno

z dnia 21 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Gniezno przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne, na podstawie uchwały Nr XII/91/2025 Rady Gminy Gniezno z dnia 20 lutego 2025 r.

Łączna powierzchnia działek objętych planem wynosi 1,9854 ha.

Na przedmiotowych terenach obowiązywały ustalenia uchwały Nr XLI/416/2009 Rady Gminy Gniezno z dnia 9 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jankowo Dolne (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 115 z dnia 15 czerwca 2010 r., poz. 2128).

Do zmiany obowiązującego miejscowego planu przystąpiono w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych obszaru.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których funkcją dopuszczalną są: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zabudowy usługowej.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U i 2MNW-U), teren drogi dojazdowej (KDD) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR i 2KR). W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Niniejsza uchwała została opracowana zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na przedmiotowym terenie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach MNW-U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności – funkcje terenu wyznaczono uwzględniając istniejące uwarunkowania własnościowe, a ponadto wpłyną na zwiększenie możliwości inwestycyjnych i tym samym podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy Gniezno - na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy oraz w prasie lokalnej, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w Urzędzie Gminy Gniezno - na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy oraz w prasie lokalnej dnia 17 czerwca 2025 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Gniezno w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 4 czerwca 2024 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych zostało ukazało się w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno, na stronie internetowej Urzędu Gminy Gniezno oraz w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 31 marca 2026 r. Konsultacje prowadzone były w następujących formach:

- 1) zbierania uwag w dniach od 31 marca 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r.;
- 2) spotkania otwartego, które odbyło się dnia 15 kwietnia 2026 r., w godzinach 15:00 – 16:00, w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno;
- 3) dyżuru projektanta, który odbył się dnia 15 kwietnia 2026 r., w godzinach 16:00 – 17:00, w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Gmina Gniezno nie dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym brak jest możliwości analizy jej wyników.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływy do budżetu gminy, wynikające z realizacji ustaleń planu, mogą być związane z poborem podatku od nieruchomości gruntowych, podatku od powierzchni użytkowej budynków, opłaty cywilnoprawnej i opłaty adiacenckiej w sytuacji, kiedy powstanie obowiązek takiej zapłaty.

Koszty obciążające budżet gminy mogą wystąpić w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.