

Projekt

z dnia 22 września 2016 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XXV/___/2016
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 29 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości
Jankowo Dolne część dz. nr 148.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała Nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zm.).

2. Granice obszaru o powierzchni 1,3 ha objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz pkt 3 lit. a-c,
- b) lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych lub wiat w odległości nie mniejszej niż 10 m od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
- c) krycie dachów budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej,
- d) usytuowanie głównej kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych równoległe do linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza planem,
- e) jednakową wysokość gzymsu lub kalenicy oraz jednakowy kąt nachylenia połączy dachowych dla budynków pomocniczych zlokalizowanych przy granicy sąsiednich działek budowlanych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacji urządzeń lub tablic reklamowych,
- e) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) lokalizację przed linią zabudowy, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
- c) wycofanie do 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- d) lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1 lit. e,
- e) lokalizację obiektów małej architektury,
- f) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- g) lokalizację ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
- h) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m² na jednej działce budowlanej,
- i) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (Jankowo Dolne stanowisko nr 15, obszar AZP 49-35/139), obejmującej cały obszar w granicach planu, ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

- 2) nasadzenia zieleni wysokiej w formie drzew lub krzewów, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii oraz kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na terenie;
- 6) na terenach **MN** i **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m², w tym dla budynku pomocniczego nie więcej niż 60 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m².

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN/U** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych;

- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 300 m², w tym dla budynku pomocniczego nie więcej niż 60 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m².

§ 10. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 11. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości systemu drenażu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza planem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) lokalizację linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości _____ %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Łykowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI JANKOWO DOLNE CZĘŚĆ DZ. NR 148

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ Z DNIA)

Rysunek

SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO
SKALA 1 : 20 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MM TERENY OSADNICZE

Podpisuję się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawarłem w operat techniczny w oparciu o ewidencję materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

SIAROSTA GNIEZNIENSKI

[Signature]
Dziękuję za udzielenie pomocy w sprawie niniejszego projektu.

2015-12-15
[Signature]
Krzysztof Wacławowski
Kierownik Działu
Ewidencji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. 9, nazwisko - podpis osoby reprezentującej organ: [Signature]

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA ZIELENI WYSOKIEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE

PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/___/2016

Rady Gminy Gniezno

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 lipca 2016 r. do 5 sierpnia 2016 r. W dniu 5 sierpnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 19 sierpnia 2016 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/___/2016

Rady Gminy Gniezno

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości jankowo dolne część dz. nr 148, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, na których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148 ma na celu stworzenie podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią w objętym planem fragmencie miejscowości Jankowo Dolne. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także określa zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nowych terenów inwestycyjnych.

Prace dotyczące planu miejscowego, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Rady Gminy Gniezno Nr LVI/388/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148.

Główny celem sporządzenia planu miejscowego było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na części działki nr 148.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno”, które w kierunkach określa cały obszar objęty planem jako tereny osadnicze (MM), na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne i zieleń. Biorąc to pod uwagę, w planie wyznaczono jeden teren zabudowy mieszkaniowej (MN) oraz jeden teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MN/U).

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, ustalając nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 9 m, maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% lub w przypadku terenu MN/U do 30% działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% lub w przypadku terenu MN/U na poziomie 45% działki, kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45° oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² lub w przypadku terenu MN/U nie mniejszą niż 1100 m². Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń tj. urządzeń lub tablic reklamowych, ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych, blaszanych budynków pomocniczych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.
- 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania

oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej oraz nakaz zachowania na terenach MN i MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- 3) W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze całego planu wskazano strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach której ustalono prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.
- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez kontynuację na obszarze objętym planem zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o co wnioskował właściciel działki nr 148.
- 6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w planie przede wszystkim poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez organy opiniujące i uzgadniające.
- 8) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
- 9) Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

- c) zorganizowanie w dniu 5 sierpnia 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
 - 11) Dla całego obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej, co gwarantuje jej właściwą jakość i ilość do celów zaopatrzenia ludności.
 - 12) Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest kontynuacją istniejącej w północnej części działki funkcji i sposobu użytkowania, zatem w pełni chroni istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
 - 13) Nowe struktury przestrzenne w postaci zabudowy mieszkaniowo-usługowej zaplanowane zostały w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz szkoły podstawowej, wzdłuż istniejącej drogi gminnej, przez co uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności nowego układu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Gmina Gniezno nie posiada aktualnej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”, opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz planowane w nim przeznaczenie i zagospodarowanie, realizacja ustaleń mpzp terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148 nie będzie miała żadnego wpływu na finanse publiczne oraz niewielki wpływ na budżet gminy. Wynika to jednoznacznie ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała niewielki dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku około 58,8 tys. zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Zysk dla gminy wynikać może przede wszystkim z renty planistycznej oraz ze wzrostu podatku od nieruchomości, w tym od powierzchni użytkowych nowych budynków.

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie – do dnia 19 sierpnia 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga. Wójt Gminy Gniezno zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Gniezno projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne część dz. nr 148, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

