

Projekt

z dnia 17 maja 2017 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XXXV/___/2017
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 24 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości
Strzyżewo Kościelne dz. nr 128.**

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 Strzyżewo Kościelne dz. nr 128 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 4,2 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) **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;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. W zakresie przeznaczenie terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;

- 2) teren zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT**;
- 3) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **ZP/IT**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 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 5 m od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
- c) krycie dachów budynków mieszkalnych lub usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 30° dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówek do 0,5 m wysokość lub prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
- c) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych 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,
- e) lokalizację obiektów małej architektury,
- f) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- g) lokalizację jednego szyldu o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m² na każdej działce budowlanej,
- h) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieurtwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 4) na terenach **MN** i **UT** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej;

- 5) na terenie **KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na terenie;
- 6) na terenach **ZP/IT** i **E** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 7) na terenach **1MN** i **2MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** 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 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 200 m², w tym dla budynku pomocniczego nie więcej niż 50 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 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) usytuowanie głównej kalenicy budynków mieszkalnych równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m².

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

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji wiat,
 - e) lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż dwóch budynków;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych nie więcej niż 10 m,
 - c) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m².

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZP/IT** ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię działki równą powierzchni terenu.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie 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.

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenach **ZP/IT** i **KDW** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15 kV, wyznaczonym na rysunku planu, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, do czasu jej skablowania;

3) zachowanie ciągłości systemu drenażu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, w tym poprzez drogę **KDW**;
- 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.

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

- 1) powiązanie sieci 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 przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

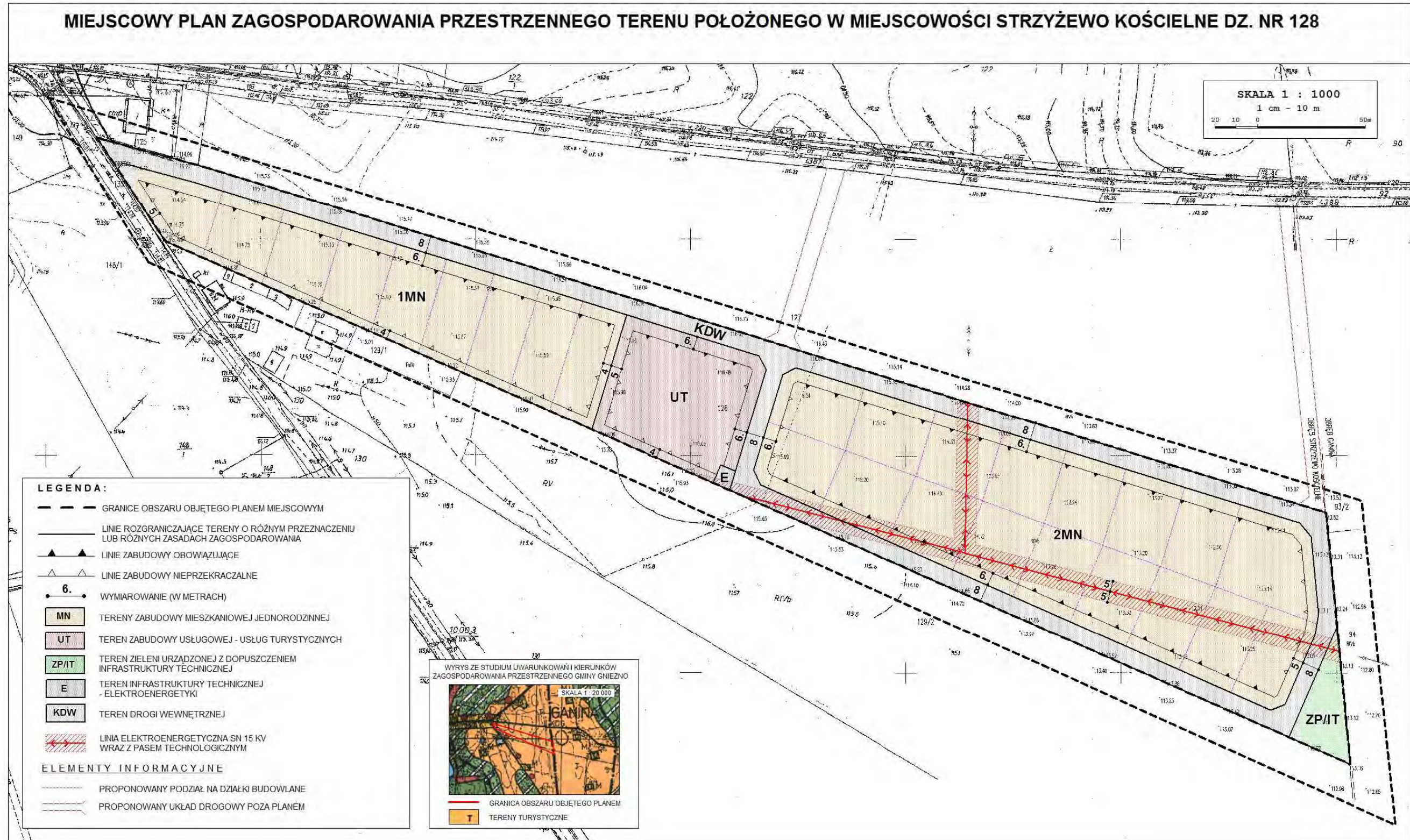
§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI STRZYŻEWO KOŚCIELNE DZ. NR 128



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/___/2017

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI
STRZYŻEWO KOŚCIELNE DZ. NR 128**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 marca 2016 r. do 7 kwietnia 2017 r. W dniu 7 kwietnia 2017 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 21 kwietnia 2017 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.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI STRZYŻEWO KOŚCIELNE DZ. NR 128, 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 Strzyżewo Kościelne dz. nr 128 ma na celu stworzenie podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią w objętym planem fragmencie miejscowości Strzyżewo Kościelne. 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 LIV/372/2014 z dnia 12 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Strzyżewo Kościelne dz. nr 128.

Główny celem sporządzenia planu miejscowego było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na działce nr 128.

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 teren turystyczny (T), obejmujący działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zielenią związaną z rekreacją oraz ogrody działkowe. Oprócz lokalizacji budownictwa letniskowego dopuszcza się budownictwo jednorodzinne w małych zespołach działek. Biorąc to pod uwagę, w planie wyznaczono dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jeden teren zabudowy usługowej – usług turystycznych (UT), obsługującą ww. tereny inwestycyjne drogę wewnętrzną (KDW) i teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (E) oraz uzupełniająco teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej (ZP/IT).

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 działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, kąt nachylenia połaci dachowych oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji elementów dyszharmonizujących przestrzeń tj. urządzeń lub tablic reklamowych, ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blaszanych budynków pomocniczych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, 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 zapewnienie na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3)Na obszarze objętym planem nie występują żadne obiekty ani tereny wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 zabudowy wsi Strzyżewo Kościelne na obszarze objętym planem poprzez zaplanowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o co wnioskował właściciel działki nr 128.

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 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 zabudowy wsi Strzyżewo Kościelne. Funkcja i sposób użytkowania tego terenu ulegnie całkowitym przekształceniom na skutek realizacji ustaleń planu, zatem zmieni się zupełnie istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Zmiany te wynikają jednak z wniosku właściciela działki nr 128, należy więc przyjąć, że uwzględniają interes prywatny, nie naruszając jednocześnie interesu publicznego.

13) Nowe struktury przestrzenne w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej zostały zaplanowane w niedalekiej odległości od istniejącej zabudowy wsi Strzyżewo Kościelne, w bezpośrednim sąsiedztwie 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 mppz terenu położonego w miejscowości Strzyżewo Kościelne dz. nr 128 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 która uchwalenia planu”, wykazała niewielki dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku około 70 tys. zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Zysk dla gminy wynikać może przede wszystkim ze wzrostu podatku od nieruchomości, zarówno od gruntów, jak i od powierzchni użytkowych nowych budynków, a także z renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów.

Plan uzyskała pozytywną opinię Miejskiej 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 21 kwietnia 2017 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 Strzyżewo Kościelne dz. nr 128, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.