

Projekt

z dnia 17 maja 2017 r. Zatwierdzony przez

.....

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

z dnia 24 maja 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działki nr geod. 3/44

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.) i 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działki nr geod. 3/44, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, uchwalonego uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28.02.2000 r. z późn. zmianami.

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.
3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 0,1421 ha określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- dopuszczenie budowy na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku usługowego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, albo w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług podstawowych, takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu, sportu, turystyki i rekreacji, usługi gastronomii;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²;
- dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,40, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
- dachy skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- wysokość garażu, nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynku, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³;
- lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsc na lokal usługowy, wliczając w to miejsca w garażu;

§ 9. Nie ustala się 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.

§ 10. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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:

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia, nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony, dopuszcza się zmniejszenie pasów technologicznych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 2) dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia i likwidację pasów technologicznych określonych w pkt. 1.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu z dróg gminnych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: z terenu MN/U docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

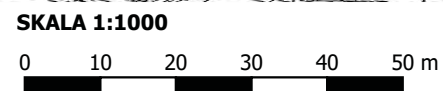
§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH	
Nr ewidencji zgłoszenia	GK.U.6640.1205.2016
Nazwa miejscowości	Lubochnia
Jednostka ewidencyjna	300303_2
Obręb ewidencyjny	Nazwa: GNIEZNO – obszar wiejski Identyfikator: 0010
Arkusze mapy	Numer: 1
Działka	Numer: 3/44
Skala mapy:	1: 1 000
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych: 2000/18 Wysokościowych: Kronsztad
Sekcja mapy	6.180.18.18.4
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	--- --- --- ---
Informacja o służebnościach gruntowych, mających wpływa na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach	Nie badano
Data opracowania mapy	29.04.2016
USŁUGI GEODEZYJNE Marek Kapella 62-200 Gniezno, ul. Zaułek 3/6 tel. 512 495 955 NIP 7841029112 / REG. 930882914	
TOMASZ KAMYSZEK geodeta ul. Mickiewicza 31 62-240 Trzemeszno Nr upraw. 13019	
Nazwa/imię i nazwisko wykonawcy, podpis	Imię i nazwisko geodety uprawnionego, podpis
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.	



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/
Rady Gminy Gniezno
z dnia 24 maja 2017 r.

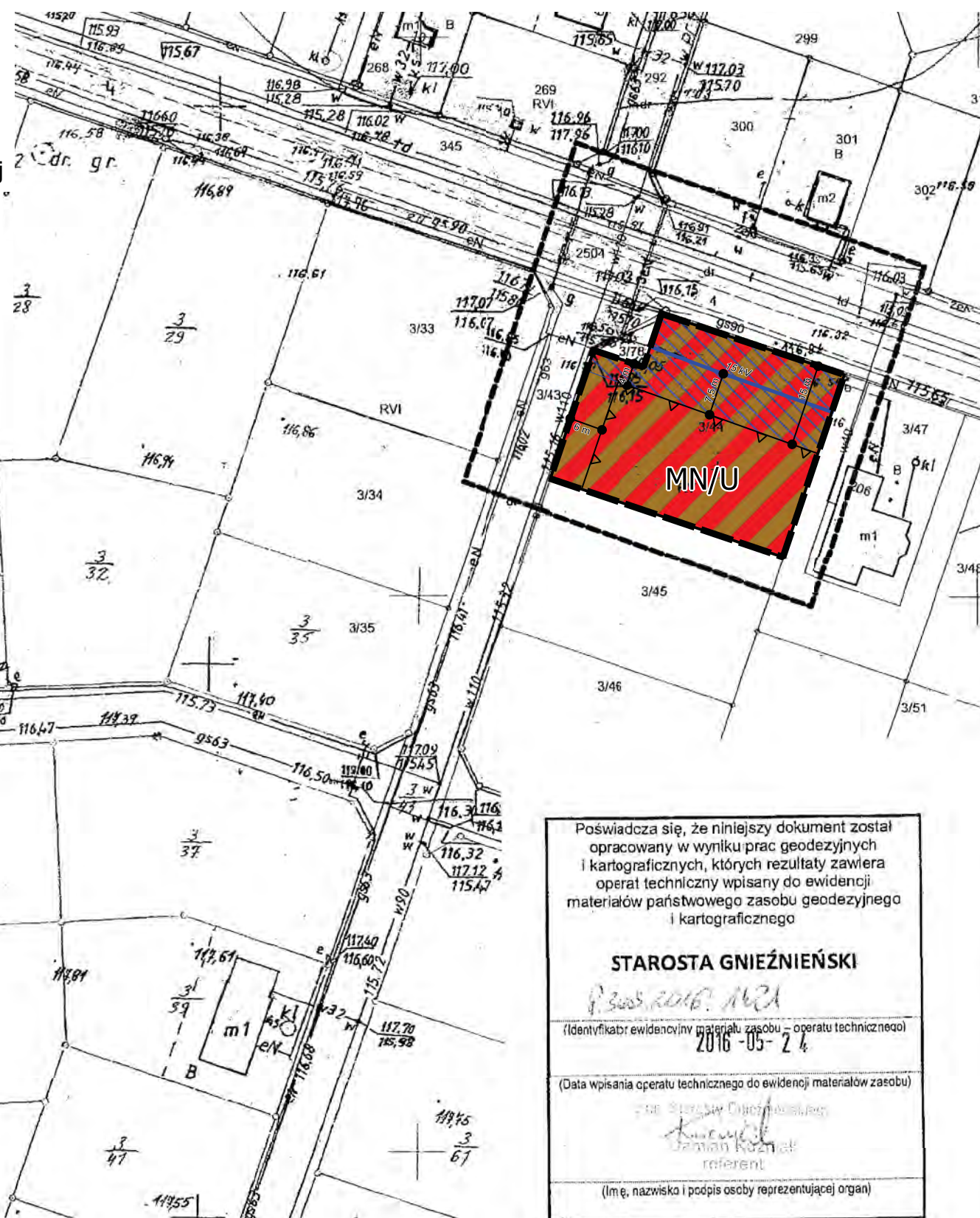
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działki nr geod. 3/44

Oznaczenia:

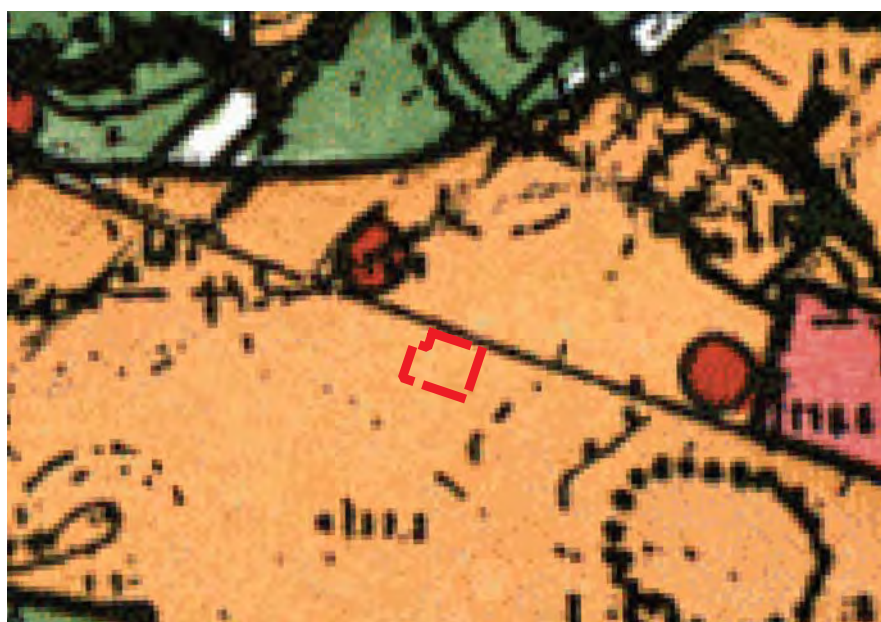
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Oznaczenia informacyjne:

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technologicznego



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno skala 1:5000



- Oznaczenia:
- granica terenu objętego planem
 - tereny doleśń
 - tereny usług
 - tereny turystyczne
 - europejska ścieżka rowerowa

KOCZOROWSKI
KANCELARIA URBANISTYCZNA

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GNIEZNIENSKI
P. 3005.2016.1621
(Identyfikator ewidencji w zasobie operatu technicznego)
2016-05-24
(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

mgr inż. Stanisław Duchowicz, mgr
Janina Kozłowska
referent
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/___/2017

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA LETNISKOWEGO I MIESZKANIOWEGO WE WSI LUBOCHNIA
W ZAKRESIE DZIAŁKI NR GEOD. 3/44.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.03.2017 roku do 7.04.2017 roku. W dniu 7.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 21.04.2017 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 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za 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.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XVIII/124/2016 Rady Gminy Gniezno z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i mieszkaniowego we wsi Lubochnia w zakresie działki nr geod. 3/44.

Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach administracyjnych gminy Gniezno. Przedmiotowa działka położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Sosnowego w Lubochni. Teren objęty opracowaniem, dotyczy niezagospodarowanego terenu. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działki niezabudowane, przeznaczone na cele mieszkaniowe jednorodzinne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Po stronie północnej obszaru objętego projektem planu, w odległości około 220 m od granicy działki znajduje się granica terenu Specjalnego Obszaru Ochrony „Pojezierze Gnieźnieńskie”. Obowiązujące studium określa przeznaczenie tego obszaru na tereny turystyczne (gdzie studium dopuszcza również „małe zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”). W otoczeniu terenu objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu nowy projekt planu pozwoli na uzupełnienie, w sposób zrównoważony, tkanki funkcjonalnej przedmiotowego terenu o funkcję mieszkaniową jednorodzinną bądź usługową, bądź mieszkaniowo-usługową. Przedmiotowy plan miejscowy ma umożliwić jednoznaczne wskazanie obszarów pod zabudowę mieszkaniowo usługową, w rejonie gdzie brakuje zabudowy o tym charakterze, wśród mono funkcyjnej zabudowy jednorodzinnej.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” zatwierdzonego Uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 roku.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na obszarze o sprzyjających warunkach krajobrazowych charakteryzującym się dużym potencjałem dla zabudowy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 13 grudnia 2016 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren ten stanowi grunty orne klasy piątej RV, brak jest gruntów leśnych. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jednak na terenie inwestycji nie występują wymienione elementy

podlegające ochronie.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Plan miejscowy wprowadza sprawną obsługę komunikacyjną obszaru, (na terenie objętym opracowaniem zakłada się realizację dróg wewnętrznych) w tym także potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie najbardziej optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (uzgodnienia planu m.in. z Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziałem Straży Granicznej, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komendą Wojewódzką Policji, oraz opiniowany z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej). W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od 17 marca 2017 r. do dnia 7 kwietnia 2017 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 7 kwietnia 2017 r., dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Gniezno, al. Reymonta 9-11 62-200 Gniezno lub mailowo sekretariat@urzadgminy.gniezno.pl do dnia 21 kwietnia 2017 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Wójta Gminy Gniezno z dnia 8 marca 2017 r. terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. W zakresie sieci kanalizacyjnej planuje się do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory rekreacyjne terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany układ komunikacyjny umożliwi sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy. Układ komunikacyjny zaproponowany w planie miejscowym umożliwi łatwe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Gmina Gniezno nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy, zakłada się niewielki

wzrost podatku od nieruchomości związany z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Gminy Gniezno jest w pełni zasadne.