

**UCHWAŁA NR XLVIII/322/2018**  
**RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości  
Mnichowo dz. nr geod. 31 i 34**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w miejscowości Mnichowo dz. nr geod. 31 i 34, 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 o powierzchni ok. 8,00 ha objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiónek, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i z uwzględnieniem zapisu pkt. 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach **P/U**;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 6) nakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych i wywóz ich na składowisko odpadów w celu unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 (trzeciorzędowy) – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 8) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenów **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, budynki usługowe oraz budynki usługowe z częścią magazynową lub wystawienniczą;
- 2) dopuszczenie, jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt. 1, wydzielania części biurowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, namiotów;
- 4) dla terenu **1P/U** oraz **3P/U** nakaz zachowania terenu biologicznie czynnego wolnego od zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie zieleni izolacyjnej dla strefy zieleni wskazanej na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 12) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 14) dachy dowolne, przy dachach pochyłych nachylenie połaci dachowych do 30°;
- 15) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
  - a) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

- b) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych lub usługowo-handlowych;
- 18) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m<sup>2</sup>.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
    - a) na terenach **P/U** – 30,0 m;
  - 2) minimalna powierzchnia działki:
    - a) na terenach **P/U** – 3000 m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
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) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg lub związanej z emisją hałasu wynikającą z funkcjonowania obiektów dopuszczonych od realizacji na terenie P/U.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D**, **2KD-D** - projektowane poszerzenie drogi publicznej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**,
  - c) drogi wewnętrzne **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** o szerokościach 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań o trójkąty widoczności – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej **1KD-D**, **2KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej 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 i przemysłowych:
- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów **P/U** docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) 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 25% 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Piotr Łykowski**

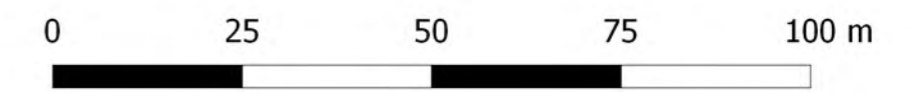


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w miejscowości Mnichowo dz. nr geod. 31 i 34

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/322/2018  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 23 kwietnia 2018 r.



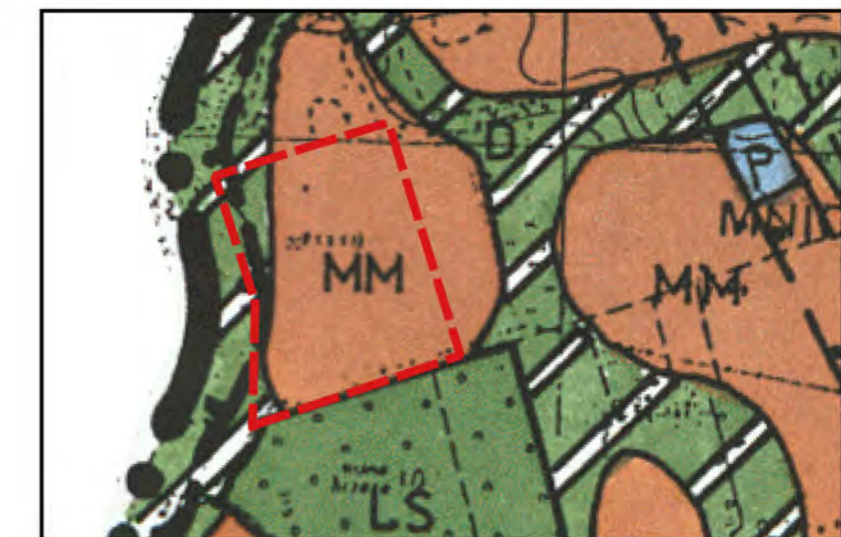
SKALA 1:1000



## OZNACZENIA:

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KD-D tereny drogi publicznej klasy dojazdowej - projektowane poszerzenie drogi publicznej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- strefa zieleni

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- tereny dolesień, korytarze ekologiczne
- MM tereny osadnicze

Mnichowo - centrum wsi

**KOCZOROWSKI**  
KANCELARIA URBANISTYCZNA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/\_\_\_/2018

Rady Gminy Gniezno

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MNICHOWO DZ. NR GEOD. 31 I 34.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 lutego 2018 r. do dnia 16 marca 2018 r. W dniu 16 marca 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 marca 2018 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 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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/129/2016 Rady Gminy Gniezno z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Mnichowo dz. nr geod. 31 i 34.

Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach administracyjnych gminy Gniezno, w jej południowo-zachodniej części. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze zabudowy wsi Mnichowo. Obszar objęty opracowaniem, dotyczy niezagospodarowanego terenu użytkowanego rolniczo. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu występują obszary użytkowane rolniczo oraz las. Od strony południowej z obszarem objętym projektem planu, graniczy drogą gminna – działka o nr ewid. 28/2.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu celem sporządzenia przedmiotowego planu jest umożliwienie zrównoważonego rozwoju Gminy Gniezno. Celem opracowania jest uporządkowanie relacji przestrzennych oraz wyznaczenie obszaru pod zabudowę produkcyjno-usługową jako funkcji podstawowej.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, jak również na wskazanych w planie terenach plan określa nakaz zachowania terenu biologicznie czynnego wolnego od zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie zieleni izolacyjnej dla strefy zieleni wskazanej na rysunku planu, nadto plan wskazuje tereny dróg klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych) 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.

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 26 października 2017 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione 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 budynku, który nie będzie dominował nad pozostałymi. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej, który będzie odpowiadał 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 czwartej RIV a, RIV b oraz piątej RV. 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.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków. Na obszarze brak jest zabytków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków jak i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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. Obsługę przedmiotowego terenu zapewniają drogi



gminne, z którymi graniczy działka. W planie uwzględniono konieczność poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej w celu usprawnienia obsługi terenów przyległych oraz zakłada się realizację dróg wewnętrznych. Plan miejscowy ma również na uwadze potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntu 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 23 lutego 2018 r. do dnia 16 marca 2018 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 16 marca 2018 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 na sekretariat@urządgmyny.gniezno.pl do dnia 30 marca 2018 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Wójta Gminy Gniezno z dnia 12 lutego 2018 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 docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, 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. Przeznaczenie tego obszaru w Studium wyznacza proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie zwartej struktury zabudowy produkcyjno-usługowej. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, 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 wpływają na wydatki z budżetu gminy, w związku z wykupem i budową infrastruktury technicznej drogi publicznej.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały

zatwierdzającej projekt planu przez Radę Gminy Gniezno jest w pełni zasadne.