

**UCHWAŁA NR LXXIII/595/2024
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji – obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi wewnętrznej powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na rzecz powieszenia istniejącej działki budowlanej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 50 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 4,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Przewodniczący Rady Gminy


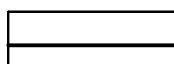

Mariusz Nawrocki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI GOŚLINOWO - DZIAŁKA NR 219/33

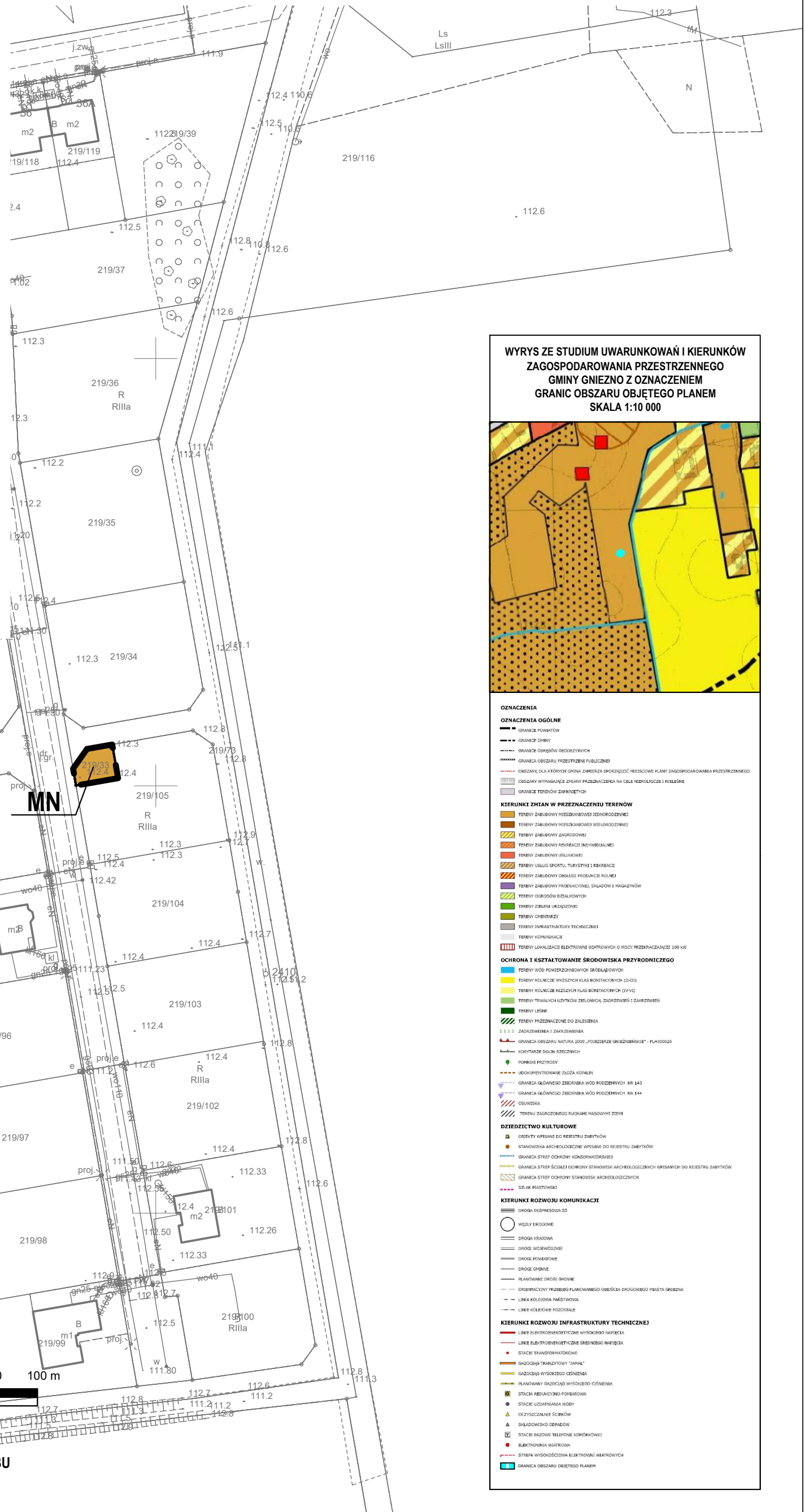
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIII/595/2024 RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

OZNACZENIA

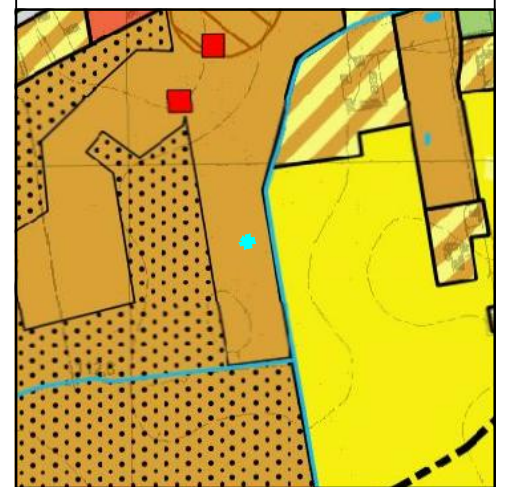
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

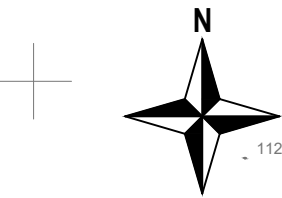
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



- ### OZNACZENIA
- #### OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE POWIATÓW
 - GRANICE GMINY
 - GRANICE OBSZARÓW ORODOWYCH
 - GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - OBSZARY DLA KOTÓRYCH GMINA ZMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEKONKURENCE I NIELEŚNE
 - GRANICE TERENÓW ZABUDOWYCH
- #### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
 - TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - TERENY OGRODÓW CZAJKOWYCH
 - TERENY ZIELNIA URZĄDOWEJ
 - TERENY OCHRONY
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY KONTAKTOWE
 - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH O MOCY PRZEKAZUJĄCEJ 100 kW
- #### OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOWISKOWYCH
 - TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BIONTYCZNYCH (I+II)
 - TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BIONTYCZNYCH (I+IV)
 - TERENY TRWAŁYCH UZYSKÓW ZIELONICH, ZAKRZEWIENI I ZAKRZEWIENI
 - TERENY LEŚNE
 - TERENY PRZEZNACZONE DO ZAŁĘBIENIA
 - ZAKRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „POBIERZE GIEŹCZYŃSKIE” - PLK000229
 - KORYTARZE DOLIN RZECZYNYCH
 - PODKI PRZYRODY
 - UKŁADY WYKONANE ZŁOŻA KOPALNI
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
 - OSWIEŻENIE
 - TERENY ZAGROZONEGO RUCHEM MASOWYM ZEPPE
- #### DZIEDZICTWO KULTUROWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICA STREF OCHRONY KONSKRWARDZKIEJ
 - GRANICA STREF ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICA STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - ŚLAK PIASTOWSKI
- #### KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- DROGA EKSPRESOWA S5
 - WĘDŁY ERODOWE
 - DROGA KRAJOWA
 - DRÓG WODNOCIECIE
 - DRÓG POWIATOWE
 - DRÓG GMINNE
 - PLANOWANE DRÓG GMINNE
 - ORIENTACYJNY PRZEZBIEG PLANOWANEGO OBSZARU DROGOWEGO PRZYSTAJENIA GNIEZNA
 - LINIA KOLEJOWA PAŃSTWOWA
 - LINIA KOLEJOWA POZOSTAŁE
- #### KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEJ NAPIĘCIA
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCIA
 - STACJE TRANSFORMATOROWE
 - GADZDZISZ TRANZYTOREJ „SARNA”
 - GADZDZISZ WYŚRODKOWY CIEPŁOTA
 - PLANOWANY GADZDZISZ WYŚRODKOWY CIEPŁOTA
 - STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE
 - STACJE UZDAMNIENIA WODY
 - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - SKŁADOWISKO ODPADÓW
 - STACJE BAZOWE TELEFONIE KOMÓRKOWEJ
 - ELEKTROINŻYNIERIA WATROWA
 - STREFA WYSOKOŚCOWA ELEKTROINŻYNIERIA WATROWYCH
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/595/2024
Rady Gminy Gniezno
z dnia 29 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY GNIEZNO**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33 wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Gniezno w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 stycznia 2024 r., Rada Gminy Gniezno nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Gminy Gniezno

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/595/2024
Rady Gminy Gniezno
z dnia 29 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY GNIEZNO**

w sprawie **sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Gniezno

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/595/2024
Rady Gminy Gniezno
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33 wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXII/489/2023 Rady Gminy Gniezno z dnia 23 lutego 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Goślinowo – działka nr 219/33. W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwalonej Uchwałą LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dojść i dojazdów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Gmina Gniezno nie dysponuje aktualną analizą **zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których

mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.