

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2020 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XXVII/2020R.
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości
Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo, dz. nr ewid. 69, gmina Gniezno, 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 10,79 ha, objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków na działce budowlanej.
- 5) **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, oznaczone symbolami **1P, 2P**;
- 2) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami **1ZK, 2ZK**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

§ 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 znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych i wywóz ich na składowisko odpadów w celu unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 (trzeciorzędowy) – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno i ochrona zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz obsadzenia terenu **1P**, **2P** od terenów znajdujących się poza obszarem opracowania planu, pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszczenie jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt. 1, wydzielenia części biurowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków gospodarczo – garażowych, namiotów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 11) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m;
- 12) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 13) dachy dowolne, przy dachach pochyłych nachylenie połaci dachowych do 30°;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości: minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 16) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m².

2. Dla terenów **1ZK**, **2ZK** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący znacząco wpłynąć na utrzymanie swobodnego przepływu wód;
- 3) nakaz zachowania dotychczasowego rolnego zagospodarowania terenu w granicach użytku ewidencyjnego ŁIII;
- 4) z wyłączeniem obszaru, o którym mowa w pkt 3, dopuszczenie zalesienia terenu oraz wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 **1P**, **2P** – 30,0 m,
 - b) na terenach **1ZK**, **2ZK** – 30,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach **1P**, **2P** – 3000 m²,
 - b) na terenach **1ZK**, **2ZK** – 9000 m²,
- 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 zachowania dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 22 m od osi linii w obie strony, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa technologicznego z uwzględnieniem obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 3) dopuszczenie przebudowy w tym także rozbudowy na wielotorową i wielonapięciową lub skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i likwidację pasów technologicznych określonych w pkt. 2;
- 4) dopuszczenie przebudowy, przeniesienia lub likwidacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**;
 - b) drogi wewnętrzne **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** o szerokości 10,0 m, z poszerzeniami lub zawężeniami w rejonie skrzyżowań o trójkąty widoczności – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogę wewnętrzną **4KDW** o szerokości 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z układu dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**, włączonego do drogi wojewódzkiej nr 197, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu, za pomocą jednego zjazdu z drogi **3KDW** zgodnie z rysunkiem planu;
- 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** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, jedynie pod warunkiem, gdy przepisy odrębne nie sprzeciwiają się takiemu rozwiązaniu;
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń podczyszczających;
 - 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 8) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej zgodnie z pkt 9;
 - 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym także mikroinstalacji do 40 kW dotyczących wykorzystania energii wiatrowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 10) zaopatrzenie 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. Dla terenu gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,0673 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze – decyzja z dnia 10 marca 2020 r. znak GZ.tr.602.265.2019.

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Gniezno

z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BRACISZEWO DZ. NR EWID. 69, GMINA GNIEZNO.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r. W dniu 7 lipca 2020 roku odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 lipca 2020 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 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

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

1. 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.

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

3. 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.

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

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

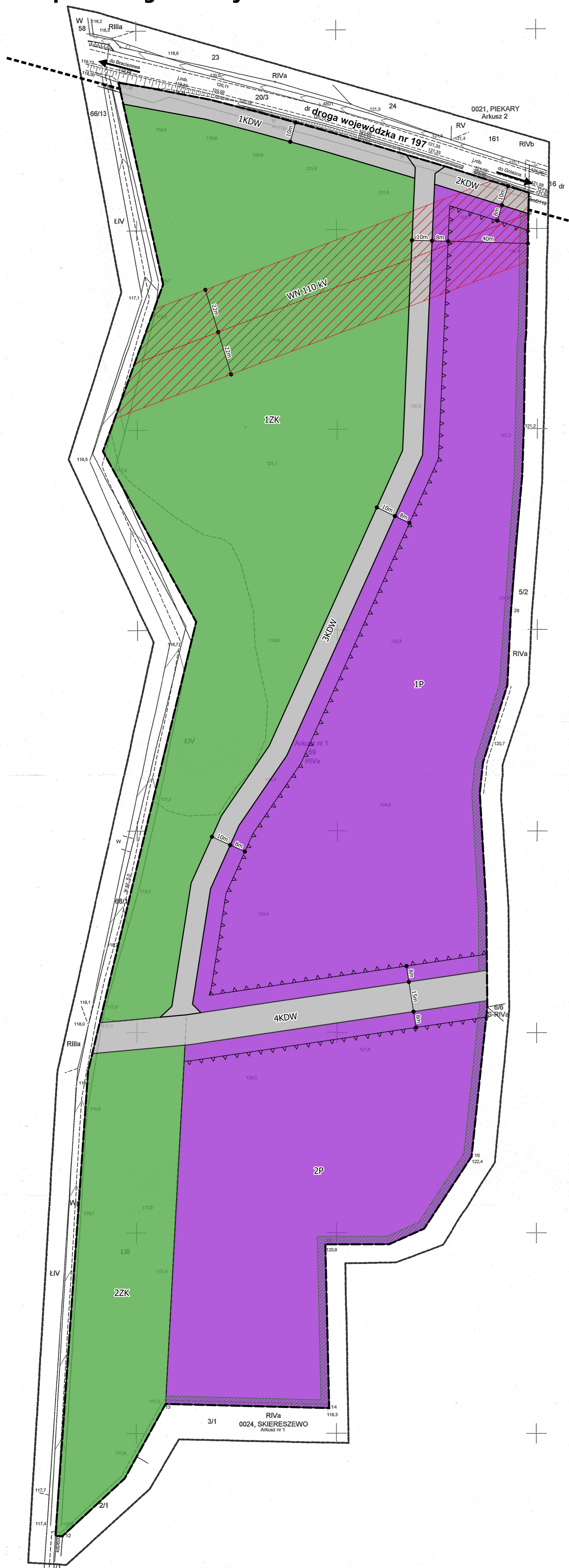
§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo dz. nr. 69

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/2020r.
Rady Gminy Gniezno
z dnia 2020 r.



SKALA: 1:1000



OZNACZENIA:

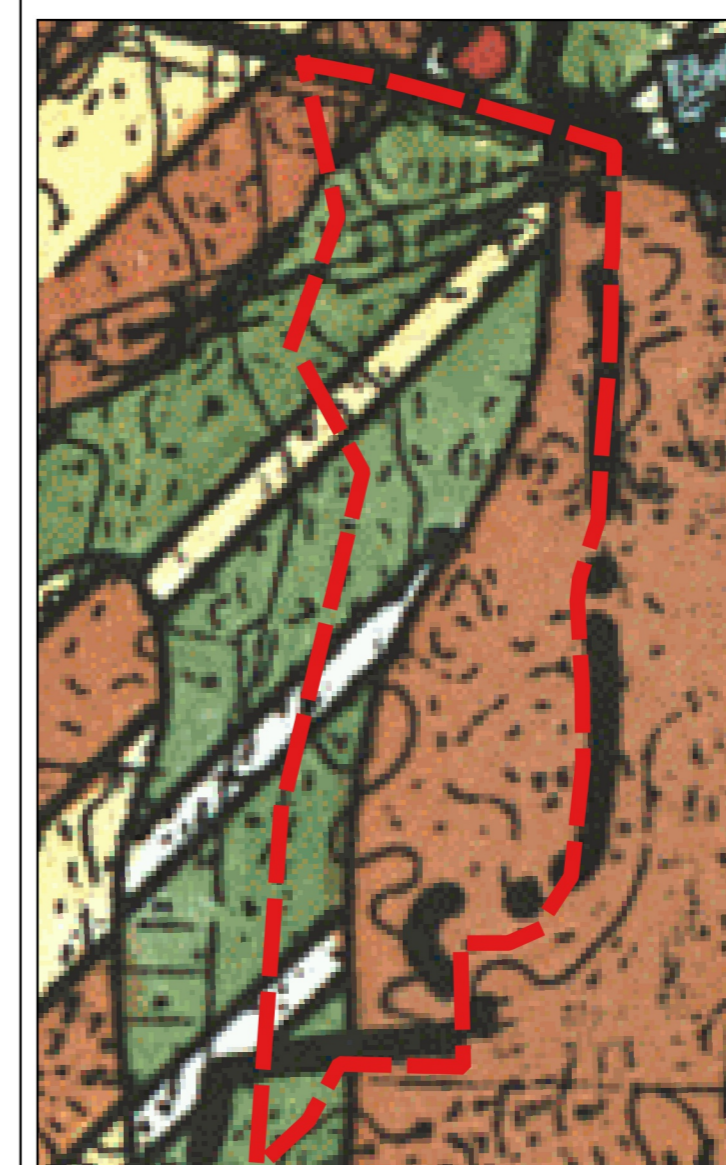
- granica obszaru objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZK** tereny zieleni krajobrazowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- ▨ pas zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 10m• wymiarowanie
- WN 110 kV istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą pasa technologicznego

**Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu:
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno**

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno Skala 1:5000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego opracowaniem
- granica sołectw
- MM** tereny osadnicze
- O** tereny dolesień, korytarze ekologiczne na glebach pod ochroną
- D** tereny dolesień, korytarze ekologiczne



KOCZOROWSKI
KANCELARIA URBANISTYCZNA

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXXV/244/2017 Rady Gminy Gniezno z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Braciszewo dz. nr ewid. 69.

Obszar opracowania projektu planu położony jest w zachodniej części gminy Gniezno, w obrębie geodezyjnym Braciszewo. Obejmuje działkę o nr ewid. 69, o łącznej powierzchni ok. 11,4 ha. Przedmiotowy teren jest niezabudowany i jest obecnie użytkowany rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne - RIVa oraz łąki – ŁIII, ŁIV. Przez obszar opracowania przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV. Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią tereny rolnicze, od strony północnej – droga wojewódzka nr 197 oraz od strony zachodniej - rzeka Wrześnica. Na zachód od terenu opracowania znajduje się obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XI/71/2003 Rady Gminy Gniezno z dnia 30.10.2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej wsi Braciszewo, gmina Gniezno- część I), plan ten przeznaczają tereny pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z układem komunikacyjnym i zielenią krajobrazową.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, zatwierdzonym uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 roku z późniejszymi zmianami, obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem MM – tereny osadnicze, OD – tereny dolesień, korytarze ekologiczne na glebach pod ochroną oraz na terenie oznaczonym symbolem D – tereny dolesień, korytarze ekologiczne.

Zgodnie z zapisami Studium jako tereny osadnicze wydzielono tereny, na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, niektóre urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń i parki towarzyszące zabudowie. Natomiast na obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolami D i OD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i lotniskową na działkach o powierzchni min. 1500 m² pod warunkiem zalesienia min. 50 % powierzchni działki.

W projekcie planu wyznacza się tereny przemysłowe, zieleni krajobrazowej oraz tereny komunikacyjne. Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” zatwierzonego Uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 roku z późniejszymi zmianami.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu w postaci obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego umożliwi na uzupełnienie, w sposób zrównoważony, tkanki funkcjonalnej przedmiotowego terenu o charakterze przemysłowym.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań 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 umożliwią rozwój zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, które będą odpowiadały na potrzeby zamierzeń inwestycyjnych oraz planu rozwoju gminy. 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 omawianego terenu. 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). Teren objęty opracowaniem sąsiaduje z ciekim wodnym – rzeką Wrześnicą, co plan uwzględnia poprzez stosowne zapisy oraz wyznaczenie strefy zieleni krajobrazowej, która oddziela rzekę od terenów przeznaczonych pod obszary o charakterze przemysłowym. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obejmuje grunty orne klasy RIVa oraz łąki klasy LIV, ŁIII. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W przedmiotowym przypadku grunty łąk klasy III na terenach 1ZK i 2ZK nie wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na to, że w planie wprowadzono zapis nakazujący zachowanie dotychczasowego rolnego zagospodarowania terenu w granicach użytku ewidencyjnego ŁIII. W przedmiotowym przypadku jedynie niewielka część gruntów łąk klasy III wymaga uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, jest to część tych gruntów przeznaczona pod drogę wewnętrzną. Dla tego terenu gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,0673 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze – decyzja z dnia 10 marca 2020 r. znak GZ.tr.602.265.2019.

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.

W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem, 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 dnia 16 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, 7 lipca 2020 roku, 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, pok. 17 w godzinach od 7.15 do 15.00 lub mailowo: sekretariat@urzadgminy.gniezno.pl do dnia 21 lipca 2020 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, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Wójta Gminy Gniezno z dnia 4 czerwca 2020 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 w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, a odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Wskazuje się ponadto na nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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 i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium umożliwia proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie zwartej kompleksu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory terenu, w tym przede wszystkim dostępność komunikacyjną terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany układ komunikacyjny umożliwia sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy.

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. Koszty ewentualnej sieci infrastruktury technicznej obciążą zaś potencjalnego lub potencjalnych inwestorów. Przewiduje się, że wyniku realizacji założeń planu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na sprzedaż działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, a także ze względu na przyszłe podatki od prowadzonej działalności gospodarczej na przedmiotowym terenie.

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