

Projekt

z dnia 17 lutego 2022 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XLVI/___/2022
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Goślinowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Goślinowo, zwany dalej „planem” stwierdzając, iż nie narusza ona 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 1:500, 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;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem – działki nr ewid 383 o powierzchni 0,0335 ha, 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) **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, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 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 uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 zbiornik trzeciorzędowy – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 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, nie wprowadza się zapisów.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością lokalizacji osobnego, względnie zespolonego obiektu usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych blaszanych;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
- 8) dachy płaskie lub strome, w przypadku stromych dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 10) wysokość wiat i budynków gospodarczo-garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
- 11) dopuszczenie sytuowania budynków w granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od niej;
- 12) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- 13) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na terenie działki, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
 - b) 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 300 m².

§ 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 na terenie MN/U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 300 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°.

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 nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu MN/U z drogi publicznej znajdującej się poza opracowaniem planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony;
- 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, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, 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 _____% dla terenów objętych planem.

§ 15. Traci moc uchwała z dnia 30.12.1997 r. Nr 193/XXIV/97 Rady Gminy Gniezno w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Goślinowo w Gminie Gniezno (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 27.02.1998 r. Nr 3 poz. 34), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

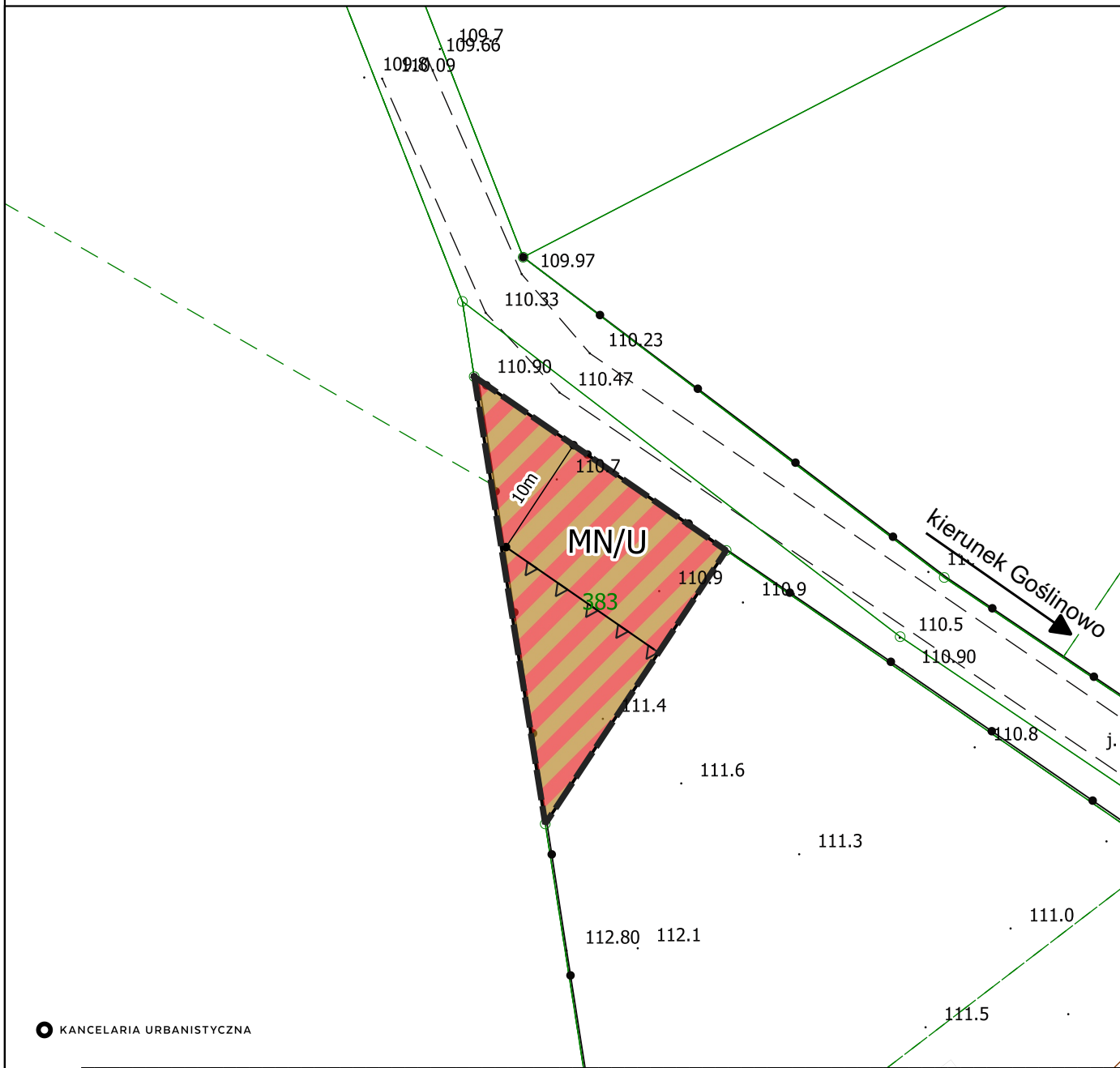
Mariusz Nawrocki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI GOŚLINOWO

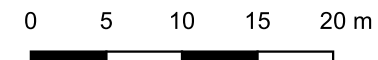
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/___/2022

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 lutego 2022 r.



SKALA 1:500



OZNACZENIA:

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

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 zbiornik trzeciorzędowy - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno.

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



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- teren osadniczy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/___/2022

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI GOŚLINOWO.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r. W dniu 4 stycznia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 stycznia 2022 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/___/2022

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 lutego 2022 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXVII/196/2020R Rady Gminy Gniezno z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Goślinowo.

Plan obejmuje działkę nr ewid 383.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Goślinowo w Gminie Gniezno – zatwierdzony Uchwałą Nr 193/XXIV/97 Rady Gminy Gniezno z dnia 30 grudnia 1997 r.

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany jest w związku z podjętą przez radę gminy uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Sporządzenie zmiany planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy Gniezno. Celem opracowania jest zmiana konturu urbanistycznego o nazwie tereny urządzeń elektroenergetycznych i wprowadzenie w zamian konturu o nazwie tereny mieszkaniowo-usługowe, a także wyznaczenie nowej linii zabudowy na przedmiotowej działce.

Obszar opracowania projektu planu położony jest w centralnej części gminy Gniezno, w obrębie geodezyjnym Goślinowo, obejmuje działkę o nr ewid. 383, którego powierzchnia wynosi ok. 0,0335 ha. Obszar ten nie jest zabudowany.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowi grunt orny klasy RV, którego zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze nie wymaga otrzymania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią grunty orne, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. W odległości około 2,5 km od zachodniej granicy terenu objętego planem przebiega droga ekspresowa S5.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 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 ze zmianami (zgodnie, z którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem MM – tereny osadnicze).

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

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 mieszkaniowo-usługowej.

Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów 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).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, zalicza się: zanieczyszczenie powietrza spowodowane emisją zanieczyszczeń z układów grzewczych budynków oraz pojazdów samochodowych, emisję hałasu o charakterze okresowym i lokalnym zasięgu, zwłaszcza w okresie budowy, zwiększenie udziału powierzchni uszczelnionych i tym samym ograniczenie infiltracji wód opadowych, zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP, lokalizacja terenu w zasięgu występowania najkorzystniejszych struktur wodonośnych – GZWP nr 143 - Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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. Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu. Dostępność komunikacyjna terenu pozostaje bez zmian. Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywanym miejscowym planem umożliwia odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwia dostęp do terenów objętych opracowaniem dla 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Plan uwzględnia 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 optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. 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 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 4 stycznia 2022 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, pok. 17 w godzinach od 7.00 do 15.00 lub mailowo: sekretariat@urzadgminy.gniezno.pl do dnia 19 stycznia 2022 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 7 grudnia 2021 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 projektowanej sieci wodociągowej. Planuje się odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Nakazuje się również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz możliwości poboru wody pitnej z indywidualnych ujęć, dzięki czemu wyeliminowane zostanie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych oraz uszczuplenia ich zasobów. 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. Wpływ na takie rozwiązanie ma przede wszystkim dotychczasowe przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym oraz ustalenia obowiązującego Studium. Proponowane w projekcie planu rozwiązania pozwolą na realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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.

Przewiduje się, że wyniku realizacji założeń planu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

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