

UCHWAŁA NR XXXV/241/2017
RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 24 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości
Jankowo Dolne dz. nr 6/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Gniezno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne dz. nr 6/4 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” (Uchwała Nr 119/XI/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. ze zm.).

2. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 1,3 ha określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1 : 1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. W zakresie przeznaczenie terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem **ZO**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) krycie dachów budynków mieszkalnych lub usługowych o kącie nachylenia połąci dachowych większym lub równym 30° dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówek do 0,5 m wysokość lub prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
 - d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych,
 - f) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linią zabudowy jako balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) przed linią zabudowy, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
 - c) budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) jednego szyldu o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m² na każdej działce budowlanej,
 - g) tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (Jankowo Dolne stanowisko nr 52, obszar AZP 49-37/177), oznaczonej na rysunku planu, ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub zastosowanie alternatywnych źródeł energii oraz kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 4) na terenach **MN** i **MN/U** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej;
- 5) na terenie **KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na terenie;
- 6) na terenie **ZO** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 7) na terenach **MN** i **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 220 m², w tym dla budynku pomocniczego nie więcej niż 60 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 850 m².

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,2;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m².

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN/U**:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 5 m;
 - 7) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,2;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m².

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZO** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m z lokalnym poszerzeniem, zakończoną placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 14. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenach **ZO** i **KDW** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zachowanie ciągłości systemu drenażu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy poza obszar lokalizacji budynku.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do drogi publicznej poza planem (ul. Koszalińska), w tym poprzez drogę **KDW**;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicy planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 3) lokalizację stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- 1) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) lokalizację linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

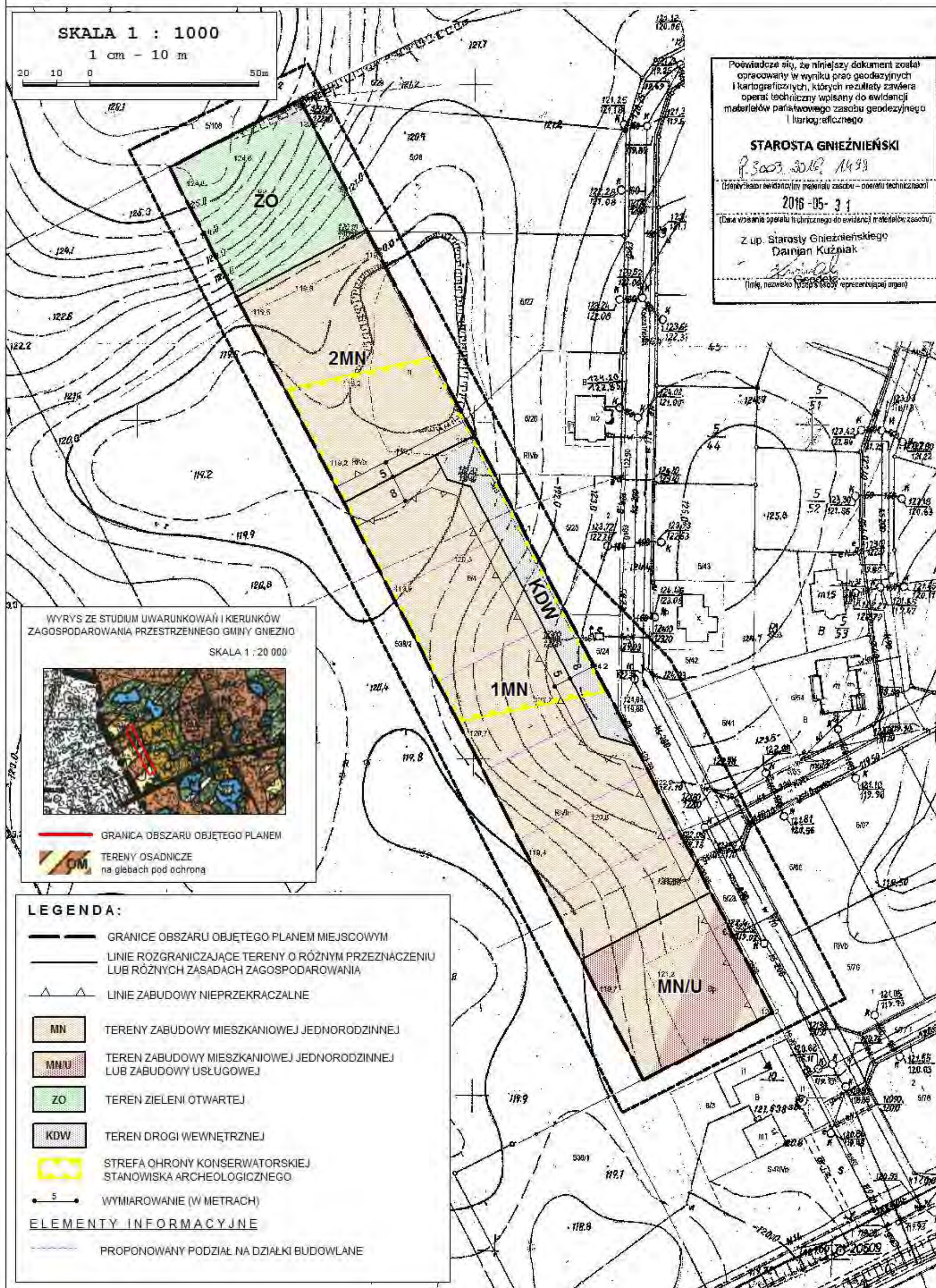
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 21. 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 TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI JANKOWO DOLNE DZ. NR 6/4



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/241/2017

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI
JANKOWO DOLNE DZ. NR 6/4**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 marca 2016 r. do 7 kwietnia 2017 r. W dniu 7 kwietnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 21 kwietnia 2017 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/241/2017

Rady Gminy Gniezno

z dnia 24 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNIEZNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI JANKOWO DOLNE DZ. NR 6/4, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gniezno.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, na których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne dz. nr 6/4 ma na celu stworzenie podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią w objętym planem fragmencie miejscowości Jankowo Dolne. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także określa zasady obsługi komunikacyjnej infrastrukturalnej nowych terenów inwestycyjnych.

Prace dotyczące planu miejscowego, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Rady Gminy Gniezno Nr LVI/386/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne dz. nr 6/4.

Główny celem sporządzenia planu miejscowego było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 6/4.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno”, które w kierunkach określa cały obszar objęty planem jako tereny osadnicze na glebach pod ochroną (OM), na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne i zieleni. Biorąc to pod uwagę, w planie wyznaczono dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) oraz teren zieleni otwartej (ZO), a także drogę wewnętrzną (KDW), obsługującą część ww. terenów inwestycyjnych.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, ustalając nieprzekraczalną linię zabudowy, szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 9 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°, maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń tj. urządzeń lub tablic reklamowych, ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blaszanych budynków pomocniczych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.

2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej oraz nakaz zachowania na terenach MN i MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3) W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze planu wskazano strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach której ustalono prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez kontynuację na obszarze objętym planem zabudowy mieszkaniowej usługowej, o co wnioskował właściciel działki nr 6/4.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa

państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w planie przede wszystkim poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez organy opiniujące i uzgadniające.

8) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

9) Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie w dniu 7 kwietnia 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10) Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

11) W sąsiadującej z obszarem objętym planem ul. Koszalińskiej przebiega sieć wodociągowa. Biorąc to pod uwagę, dla całego analizowanego terenu ustalono zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej, co gwarantuje jej właściwą jakość i ilość do celów zaopatrzenia ludności.

12) Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest kontynuacją istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie planu sposobu zagospodarowania i użytkowania, zatem w pełni chroni istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

13) Nowe struktury przestrzenne w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej zaplanowane zostały w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, częściowo wzdłuż istniejącej drogi gminnej (ul. Koszalińska), w której przebiega niezbędne uzbrojenie, przez co uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności nowego układu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Gmina Gniezno nie posiada aktualnej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”, opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz planowane w nim przeznaczenie i zagospodarowanie, realizacja ustaleń mpzp terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne dz. nr 6/4 nie będzie miała żadnego wpływu na finanse publiczne oraz niewielki wpływ na budżet gminy. Wynika to jednoznacznie ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała niewielki dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku około 17,5 tys. zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Zysk dla gminy wynikać może przede wszystkim ze wzrostu podatku od nieruchomości, zarówno od gruntów, jak i od powierzchni użytkowych nowych budynków, a także z renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów.

Plan uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie – do dnia 21 kwietnia 2017 r. nie wpłynęła żadna uwaga. Wójt Gminy Gniezno zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Gniezno projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Jankowo Dolne dz. nr 6/4, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych

dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.