



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 maja 2023 r.

Poz. 4994

UCHWAŁA NR LXIV/507/2023 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Jankowie Dolnym

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz uchwały nr XXXVIII/207/2020 Rady Gminy Gniezno z dnia 24 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – mieszkaniowego w Jankowie Dolnym uchwała co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Jankowie Dolnym po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno zatwierdzonego uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28.02.2000 r. z późn. zmianami;

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Jankowie Dolnym - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gniezno;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojść i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której, na odcinku co najmniej 50% swojej długości, musi być usytuowana frontowa elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 13) przeważającej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć główną, najdłuższą kalenicę budynku.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) kierunek przeważającej kalenicy;
 - 7) wymiarowanie w metrach;
 - 8) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 16, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN 1 – MN 2;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU 1 - MNU 2;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem – KDW;
- 4) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem – KDL.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-15, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

DZIAŁ IV.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

DZIAŁ VI.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85⁰ do 95⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 900m².

4. Dla działek przeznaczonych na realizację infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną wielkość działki nie mniejszą niż 30 m².

DZIAŁ VIII.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

DZIAŁ IX.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.**Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 1 – MN 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (np. biurowe itp.), wbudowane do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 9,0m;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0m;
- 8) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 9) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,30;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 15) minimalna wielkość działki budowlanej 900m²;
- 16) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (np. biurowe itp.) wbudowane;

- 3) możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno - usługowego na działce budowlanej;
- 4) dla istniejących w obrębie terenu MNU 1 budynków prawo zachowania w niezmienionej formie lub przebudowy do parametrów określonych niniejszą uchwałą;
- 5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45° ;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,5m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0m;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych i wiat maksymalnie wysokość 6,0m;
- 9) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 10) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,45;
- 13) maksymalną powierzchnię sprzedażową dla usług handlu na 1000m²;
- 14) maksymalną powierzchnię zabudowy na 45% powierzchni działki budowlanej;
- 15) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 16) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 17) minimalna wielkość działki budowlanej 1000m²;
- 18) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 15. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią droga publiczna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL** oraz droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, przeznaczonego pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 8) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 13) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem że do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne odprowadzenie ścieków szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 16) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 17) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 18) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 19) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 20) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, z uwzględnieniem zapisów pkt 21;
- 21) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 22) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 17. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Mariusz Nawrocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/507/2023
Rady Gminy Gniezno
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WE WSI JANKOWO DOLNE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

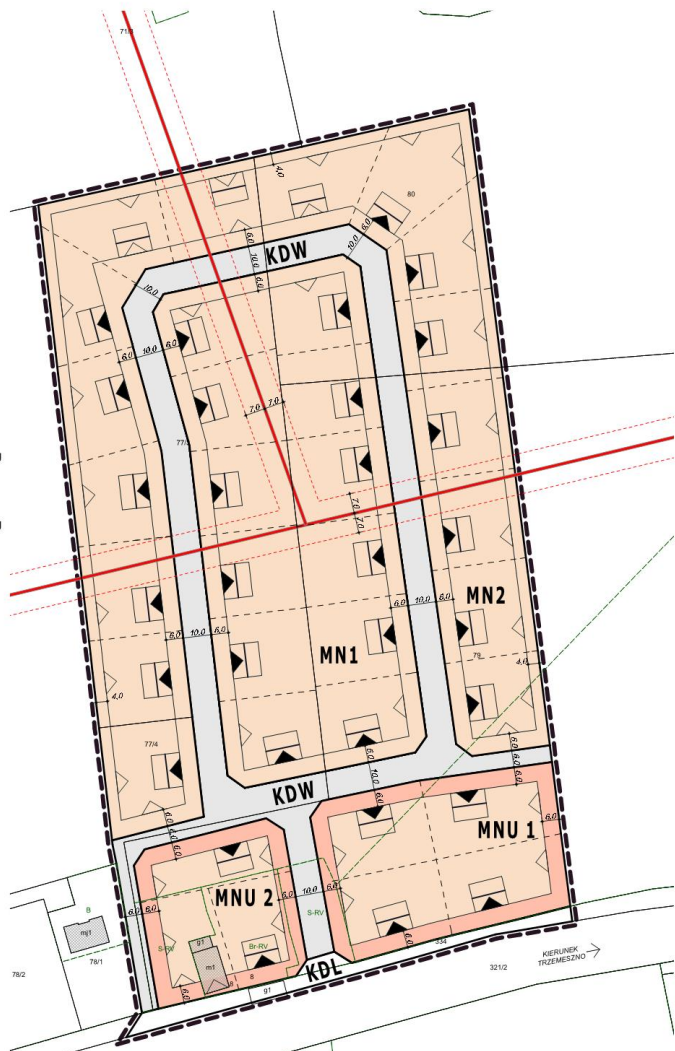


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR..... / / 2023
RADY GMINY GNIEZNO
Z DNIA 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ
Z DNIA 2023 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY
- WYMIAROWANIE W METRACH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚCIEKOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYSZYCH KLAS BONTACYCZNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UZYSKÓW ZIELONYCH, SĄDRZEWIŚ I ZAKRZEWISZ
- TERENY ROLNICZE WYSZYCH KLAS BONTACYCZNYCH (II-III)
- GRANICA STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ŚROGIE GRANICE
- LINIE STREF OCHRONY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZABIERA ZA SPORZĄDZIC MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PŁAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAŃ
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN (ZDZJ 2-183)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN



kwiecień 2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/507/2023
Rady Gminy Gniezno
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Jankowie Dolnym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga co następuje:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.03.2023 r.	Osoba prywatna	1. Wnosi o zmianę terenu MNU 1 na MN.	MNU 1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	X	X		X	1. Częściowo uwzględniona. Ze względu na położenie przy ruchliwej drodze gminnej (dawana droga krajowa) w bezpośredniej bliskości do przystanku autobusowego oraz Zespołu Szkół w Jankowie Dolnym pozostawia się przeznaczenie powyższego terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Przeredagowaniu ulegają zapisy by zgodnie z definicjami przyjętymi w planie na terenie MNU obowiązywało podstawowe przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi na tym terenie nie będą obligatoryjne a jedynie dopuszczone jako wbudowane w budynek mieszkalny. Plan nie będzie dopuszczał realizacji samodzielnych usług.
			2. Wnosi o zmianę terenu KDW na teren KDL (drogi publicznej).	KDW	Tereny dróg wewnętrznych	-	X		X	2. W obowiązującym mppz z 1998 r. teren KD został zdefiniowany jako ulica dojazdowa. Oznaczenie takie nie jest tożsame z przeznaczeniem pod drogę publiczną. Z uwagi na ewentualne koszty wykupu terenu pod drogi publiczne pozostawia się przeznaczenie terenu komunikacji jako terenu dróg wewnętrznych KDW.
			3. Wnosi o dopuszczenie w par 17.20 korzystania z pomp ciepła.	Cały obszar planu	-	-	X		X	3. Nie zachodzi potrzeba korygowania zapisów. Zapisy par 16.21 dopuszczają realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, do których zaliczają się również wnioskowane pompy ciepła.
			4. Wnosi o zlikwidowanie odcinka KDW w miejscu istniejącego zjazdu	KDW	Tereny dróg wewnętrznych	-	X		X	4. Z uwagi na istniejący sposób dostępu do nieruchomości na terenie objętym planem pozostawia się przebieg KDW z zgodnie z wyłożonym rysunkiem planu

			zgodnie z załącznikiem							
--	--	--	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/507/2023

Rady Gminy Gniezno

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy Gniezno rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w Jankowie Dolnym wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Gniezno, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Gniezno i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Gniezno;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/507/2023

Rady Gminy Gniezno

z dnia 27 kwietnia 2023 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