

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno

Raport sporządzono w dniu 16 czerwca 2026 r. w Urzędzie Gminy Gniezno przez Pana Marka Józefów - inspektor, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniach od 5 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r. przeprowadzono konsultacje społecznej, obejmujące:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 5 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r.;
- 2) spotkanie otwarte w dniu 22 maja 2026 r. o godz. 15.00 w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno, al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno;
- 3) zbieranie ankiet dotyczących projektu zmiany planu w dniach od 5 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r.

W wyznaczonych przez Wójta Gminy Gniezno terminach w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych:

- 1) do projektu planu miejscowego i do prognozy oddziaływania na środowisko **złożono 13 uwag, zgodnie z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (załącznik nr 1);**
- 2) w spotkaniu otwartym uczestniczyło **7 zainteresowanych osób, w trakcie którego poruszono zagadnienia wskazane w protokole ze spotkania otwartego (załącznik nr 2);**
- 3) do projektu planu miejscowego **nie złożono ankiet (załącznik nr 3).**

Raport zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Gniezno, dnia 16 czerwca 2026 r.

INSPEKTOR
Mark Józefów
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta
Hanna Wójcikowska
SEKRETARZ

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno

Protokół sporządzono w dniu 16 czerwca 2026 r. w Urzędzie Gminy Gniezno przez Pana Marka Józefów - inspektor.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniach **od 5 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r.** zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno.

Do projektu planu miejscowego i do prognozy oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wniesiono 13 uwag, zgodnie z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (załącznik nr 1).

Gniezno, dnia 16 czerwca 2026 r.

INSPEKTOR

Mark Józefów
Mark Józefów

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta

Hanna Wrzątkowska
Hanna Wrzątkowska
SEKRETARZ

Dot. pisma nr GR.6721.04.2025
z dnia 5 maja 2026 r.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnieszno
(w zakresie dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnieszno obejmującego wybrane tereny
położone w obrębach ewidencyjnych: Dalki, Jankowo Dolne, Lubochnia, Lulkowo, Michowo, Modliszewko, Osinieć, Piekary, Strzyżewo
Paczkowe, Szczytniki Duchowne, Wierzbiczany, Wola Skorzęcka i Zdziechowa)

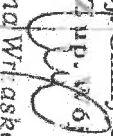
Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Gnieszno		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	12 maja 2026 r.		działka nr ewid. 329/1, obręb Michowo	uwaga uwzględniona		Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej jako 8 m od granicy działki. Proszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od granicy działki nr 329/1 z drogą powiatową dz. nr 335 lub nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona jako 8 m od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych. Takie rozwiązanie zapewnia jednoznaczność zapisów oraz możliwość racjonalnego zagospodarowania działki.
					uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: ze względu na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem brak jest uzasadnienia dla dopuszczania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych włączonych na wybranych terenach. Wnoszę o zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez wyłączenie wiat z obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wiaty są obiektami pomocniczymi o lekkiej konstrukcji, a objęcie ich tym ograniczeniem może niepotrzebnie utrudniać racjonalne zagospodarowanie działki bez wpływu na ład przestrzenny.
2.					uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: ze względu na konieczność uwzględnienia minimalnych odległości obiektów budowlanych od granic pasa drogowego brak jest uzasadnienia dla wprowadzania możliwości lokalizowania wiat w zblizeniu do drogi. Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej jako 8 m od granicy działki. Proszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od granicy działki nr 329/1 z drogą powiatową dz. nr 335 lub nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona jako 8 m od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych. Takie rozwiązanie zapewnia jednoznaczność zapisów oraz możliwość racjonalnego zagospodarowania działki.
3.	12 maja 2026 r.	ci	działka nr ewid. 329/1, obręb Michowo	uwaga uwzględniona		Uzasadnienie: ze względu na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania i zabudowy

					terenów objętych planem brak jest uzasadnienia dla dopuszczania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych wyłączenia na wybranych terenach.
4.			uwaga nieuwzględniona		Wnoszę o zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez wyłączenie wiat z obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wiaty są obiektami pomocniczymi o lekkiej konstrukcji, a objęcie ich tym ograniczeniem może niepotrzebnie utrudniać racjonalne zagospodarowanie działki bez wpływu na ład przestrzenny.
5.		działka nr ewid. 116/9, obręb Jankowo Dolne	uwaga uwzględniona		Uzasadnienie: ze względu na konieczność uwzględnienia minimalnych odległości obiektów budowlanych od granic pasa drogowego brak jest uzasadnienia dla wprowadzania możliwości lokalizowania wiat w zblizeniu do drogi.
6.	30 maja 2026 r.	działka nr ewid. 116/10, obręb Jankowo Dolne	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Wnosimy o zmianę układu planistyczno-przestrzennego zaproponowanego przez Planistów - tj. dziękując za zaproponowaną zmianę przeznaczenia tej działki z symbolu AG na symbol MN-U - wnosimy jednakże o zmianę układu planistyczno-przestrzennego tj. układu zaproponowanych na projekcie planu części oznaczonych symbolem MN-U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej) i części oznaczonych symbolem KR (tereny komunikacji drogowej wewnętrznej) - wysowujemy ta dwa elementy planistyczno-przestrzenne w sposób zaproponowany przez nas w trakcie publicznej konsultacji – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma.
7.		działka nr ewid. 116/9, obręb Jankowo Dolne	uwaga nieuwzględniona		Uzasadnienie: ze względu na konieczność ograniczania lokalizacji nowych zjazdów z drogi zbiorowej wprowadzono modyfikację przedłożonej koncepcji z zachowaniem alternatywnych powizań z układem komunikacyjnym na działkach sąsiednich.
8.	13 maja 2026 r.	działka nr ewid. 181/11, obręb Szczymiki Duchowne	uwaga nieuwzględniona		Wnosimy aby na terenie działki o nr ewid. 116/9, ob. Jankowo Dolne – nastąpiła zmiana przebiegu linii zabudowy na odległość 6 m od linii rozgraniczającej drogę przebiegającą na działce o numerze ewid. 321/1 – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma.
					Uzasadnienie: ze względu na przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach przyległych do drogi publicznej oraz wielkość wyznaczonego terenu brak jest uzasadnienia dla zmniejszenia odległości linii zabudowy.
					Proszę o przejęcie przez gminę drogi wewnętrznej o numerze 181/11, która została oznaczona w planowanym MPZP jako droga 10.7KR oraz zmianę jej na drogę publiczną. Droga od wielu lat pełni funkcję ogólnodostępną, wiele osób wykorzystuje ją do spacerów czy przejeżdża na skróty do paczkomatu, dzieci jeżdżą rowerami dookoła osiedla. Wykorzystywana jest przez nieokreśloną liczbę osób poprzez połączenie z drogą publiczną. Użytkowana przez mieszkańców, służy nie tylko właścicielom przyległych działek, ale całej społeczności lokalnej. Z punktu widzenia prawa droga wewnętrzna, która funkcjonuje jako droga publiczna jest niezgodna z prawem. Jest integralną częścią lokalnego układu komunikacyjnego i zapewnia realny dostęp do drogi publicznej (zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Właściciele terenu ponoszą obecnie koszty utrzymania co jest nieuzasadnione przy ogólnodostępnym charakterze. Wyznaczenie jej wyłącznie jako drogi wewnętrznej na gruntach prywatnych, bez możliwości przejęcia przez gminę, stanowiłoby nadużycie władztwa planistycznego i naruszenie zasady proporcjonalności (art. 64 Konstytucji RP). Sady administracyjne (WSA/NSA) wielokrotnie uznawały takie praktyki za próbę przetrzeźnienia kosztów

					publicznych na prywatnych właścicieli. Przejęcie uporządkuje stan prawny, pozwoli uniknąć roszczeń cywilnych, wyeliminuje ryzyko sporów cywilnych o dostęp i blokad drogi oraz zapewni równe traktowanie mieszkańców. Przede wszystkim zwiększy bezpieczeństwo ruchu i pozwoli na stosowanie standardów technicznych. Jest to rozwiązanie korzystniejsze niż pozostawienie drogi w prywatnych rękach (ryzyko pogorszenia stanu technicznego i sporów).
9.	19 maja 2026 r.	§	działki nr ewid. 6/17, 6/19-6/31, obręb Jankowo Dolne	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznych i służy obsłudze istniejących działek budowlanych, stąd na obecnym etapie brak jest uzasadnienia zmiany przeznaczenia na teren drogi publicznej.
10.	29 maja 2026 r.		działki nr ewid. 103/7, 103/16, 107/3, obręb Zdziechowa	uwaga uwzględniona	Zakwalifikowanie działek pod zabudowę zagrodową.
11.	29 maja 2026 r.		działka nr ewid. 181/11, obręb Szczymniki Duchowne	uwaga nieuwzględniona	Proszę o przejęcie przez gminę drogi wewnętrznej nr 181/11, oznaczonej w planowanym MPZP jako droga 10.7KR, oraz zmianę jej statusu na drogę publiczną. Droga od wielu lat pełni funkcję ogólnodostępną, korzystają z niej mieszkańcy, piesi, dzieci poruszające się rowerami oraz osoby przechodzące m.in. do paćkomatu. Łączy się z drogą publiczną i służy nie tylko właścicielom przyległych działek, ale całej społeczności lokalnej. Pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej na gruntach prywatnych, przy faktycznie publicznym sposobie użytkowania, przerzuci koszty utrzymania na właścicieli i może stanowić nadużycie władztwa planistycznego oraz naruszenie zasady proporcjonalności wynikającej z art. 64 Konstytucji RP. Przejęcie drogi przez gminę uporządkuje stan prawny, ograniczy ryzyko sporów cywilnych, zapewni równe traktowanie mieszkańców oraz poprawi bezpieczeństwo ruchu poprzez możliwość stosowania właściwych standardów technicznych.
12.	29 maja 2026 r.		działka nr ewid. 181/11, obręb Szczymniki Duchowne	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa droga stanowi kontynuację dróg wewnętrznych i służy obsłudze istniejących działek budowlanych, stąd na obecnym etapie brak jest uzasadnienia zmiany przeznaczenia na teren drogi publicznej.

13.	1 czerwca 2026 r.	działka nr ewid. 67/2, obręb Szczyniki Duchowne	uwaga nieuwzględniona	Proszę o zmianę przeznaczenia działki lub o uwzględnienie jej w granicach planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M/N). W obecnym projekcie planu działka ta została pominięta. Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszaru objętego projektem planu miejscowego.
-----	----------------------	---	--------------------------	---

Gniezno, dnia 16 czerwca 2026 r.

Wójt Gminy Gniezno
Z. M. Wójta

Hanna Witaszewska
SEKRETARZ

Gniezno, dnia 3.06.....2026 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w związku z udostępnionym do konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno

Protokół sporządzono w dniu 22.05.....2026 roku w Urzędzie Gminy Gniezno przez MAREK JOZEFOW..... inspektora w Referacie Planowania, Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej „upzp”.

Na podstawie art. 17 pkt. 13 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 „upzp”, w dniu 22.05.2026 r. o godz. 15.00 w siedzibie Urzędu Gminy Gniezno odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno

W czasie trwania spotkania otwartego nie przybyła żadna osoba/ przybyły osoby zainteresowane projektem planu.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. --- osoby podpisane na liście obecności

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

1. Podział działek w Łukowie po uchwaleniu mpzp.....

2. Geometria działek w Sankowie Dolnym.....

3. Zmiana układu komunikacyjnego i przeznaczenia działek.....

4. Zmiana przeznaczenia terenów na obszarach nie objętych.....

III. Ustalenia z dyskusji:

- podział działek w Łukowie - sprawa została wyjaśniona.....

- zgodnie z ustaleniami projektu mpzp.....

- geometria działek w Sankowie Dolnym - sprawa do przeanalizowania przez Urbanistę, jednakże z uwagi na potrzeby jednolitego układu zagospodarowania i zabudowy terenów objętych mpzp bieżąca jest uzasadnienia (cd. na str. -2)

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla Wójta.
2. Do dokumentacji planistycznej.
3. Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 z 1 ponumerowanych stron.

Podpis osoby sporządzającej protokół

INSPEKTOR

Marek Józefow

Marek Józefow

Z up. Wójta

Hania Wyrzyskowska

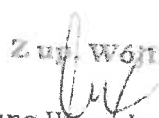
SEKRETARZ

podpis Wójta gminy

III Ustalenia z dyskusji

- dla dopuszczenia danych piteśkich w budynkach mieszkalnych wyłączenie dla wybranego terenu
- zmiana przeznaczenia terenu oraz układu komunikacyjnego w Zankowie Dolnym - sprawa została wstępnie zaakceptowana przez urbanistę jednak wymaga dalszej analizy i zgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie lokalizacji dróg.
- przeznaczenie terenów nieobjętych projektem mpzp, któremu poświęcone jest spotkanie otwarte (Ostrówiec, Lubochnia) - sprawa została wyjaśniona zgodnie z ustaleniami i obowiązującym aktualnie stanem prawnym.


Marek Józefow

Z up. Wójta

Hanna Wrzaskowska
SEKRETARZ

PROTOKÓŁ

ze zbierania ankiet do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno

Protokół sporządzono w dniu 16 czerwca 2026 r. w Urzędzie Gminy Gniezno przez Pana Marka Józefów – inspektor.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniach **od 5 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r.** zbierano ankiety dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno.

Do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie złożono ankiet.

Gniezno, dnia 16 czerwca 2026 r.

INSPEKTOR

[Signature]
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wojta

[Signature]
Hanna Wrzaśkowska
SEKRETARZ