

**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Międzychód – Kolno (wieś)**

27 lutego 2026 r.

Spis treści

1. Ogólna informacja o projekcie planu miejscowego.....	3
2. Podstawa prawna i cel przeprowadzenia konsultacji społecznych.....	3
3. Interesariusze.....	3
4. Termin i sposób informowania o konsultacjach społecznych	4
5. Formy i przebieg konsultacji społecznych	4
6. Podsumowanie	5
Załącznik nr 1	
Załącznik nr 2	

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa lokalnego. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na danym terenie. Zakres i tryb sporządzania planów miejscowych jest ściśle uregulowany i ograniczony w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dlatego nie można w nim ustalać przepisów o dowolnym charakterze. Ponadto procedura sporządzania planu miejscowego jest również jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność oraz prawo współuczestnictwa w procesie tworzenia aktu wszystkich zainteresowanych interesariuszy, w szczególności: mieszkańców, właścicieli gruntów, organów i instytucji publicznych.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został na podstawie Uchwały Nr III/24/2024 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś). Plan miejscowy zajmuje powierzchnię 48,8 ha i położony w środkowo-wschodniej części gminy Międzychód, w większości wzdłuż drogi powiatowej nr 1721P. Swoimi granicami obejmuje część sołectwa Kolno.

Głównym celem przystąpienia do niniejszego planu miejscowego było ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, a także określenie optymalnych parametrów i wskaźników zabudowy, uwzględniających uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, występujące w granicach opracowania. Ważnym powodem było również umożliwienie rozwoju, wskazanej w Studium w ramach kierunku przeznaczenia, zabudowy mieszkaniowej, która, ze względu na ograniczenia wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogłaby zostać uwzględniona w sporządzanym obecnie projekcie Planu Ogólnego Gminy Międzychód.

Projekt planu składa się z części tekstowej w formie uchwały, z części graficznej w formie rysunku oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcie dotyczące infrastruktury technicznej i pliku cyfrowego zawierającego dane przestrzenne.

2. Podstawa prawna i cel prowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne zostały ogłoszone na podstawie art. 8e, 8i, 8j *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)*. Raport z konsultacji społecznych sporządzono na podstawie art. 8k ust 2 ww. ustawy. Raport opisuje cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady, terminy i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

Celem konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś) było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu, w tym także poznaniu ich potrzeb, opinii i pomysłów. Konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą dialog między interesariuszami.

3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każdy podmiot zainteresowany procesem sporządzania i uchwalania planu miejscowego. Interesariuszami mogą być: osoby fizyczne, osoby prawne, ale także jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze gminy.

4. Termin i sposób informowania o konsultacjach społecznych

W dniach od 4 listopada 2025 r. do 3 grudnia 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne. Ogłoszeniem w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych wraz ze wskazaniem wszystkich przewidzianych dla niniejszych konsultacji form poinformowano opinię publiczną poprzez:

- zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 4 listopada 2025 r. (link: <https://bip.miedzychod.pl/dokumenty/5406>);
- opublikowanie w numerze gazety „Głos Wielkopolski” z dnia 4 listopada 2025;
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Międzychód.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

5. Formy i przebieg konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

- a) Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.
Spotkanie odbyło się w dniu 13 listopada 2025 r. od godziny 15.30 (po godzinach pracy Urzędu) za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań i składania uwag w formie zapisu tekstowego. Udział w spotkaniu otwartym był możliwy za pomocą przeglądarki internetowej.
W spotkaniu otwartym poza pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy oraz projektantem nie wziął udziału żaden interesariusz. W związku z powyższym, do niniejszego raportu nie załączono protokołu z ww. spotkania. Załączono natomiast prezentację, która miała poprzedzać spotkanie otwarte (załącznik nr 1).
- b) Dyżur projektanta.
Dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbył się w dniu 19 listopada 2025 r., w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie (pokój nr 302) w godzinach 15:30.–16:30.
Na dyżurze poza przedstawicielem Urzędu Miasta i Gminy oraz projektantem planu nie pojawili się żadni interesariusze, w związku z powyższym nie załączono protokołu z dyżuru.
- c) Zbieranie uwag.
Uwagi do projektu planu miejscowego można było składać w terminie od 4 listopada 2025 r. do 3 grudnia 2025 r.
Uwagi należało składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie lub poczty elektronicznej na adres urząd@miedzychod.pl lub skrzynka ePUAP:/2430jggkpv/SkrytkaESP.
W ww. terminie wpłynęło pięć pism z uwagami dotyczącymi zmiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej lub usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zwiększenia powierzchni zabudowy na terenie 6MNW. Burmistrz Międzychodu rozpatrzył większość uwag pozytywnie i uwzględnił je w projekcie planu, zmieniając przeznaczenie części terenu 4RZM i zwiększając wnioskowaną powierzchnię zabudowy na terenie 6MNW.

Uzasadnieniem dla uwag uwzględnionych był brak negatywnego wpływu na ład przestrzenny i na sposób zagospodarowania wsi Kolno.

Pełen wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia stanowi załącznik nr 2 do przedmiotowego Raportu.

6. Podsumowanie

W ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś) zbierano uwagi, przeprowadzono spotkanie otwarte oraz zorganizowano dyżur projektanta.

Na spotkaniu otwartym i podczas dyżuru projektanta nie było żadnego zainteresowania ze strony mieszkańców ani innych interesariuszy.

Do projektu planu wpłynęły natomiast pisma z uwagami. W wyniku pozytywnego rozpatrzenia większości uwag przez Burmistrza, do projektu planu miejscowego wprowadzono niezbędne zmiany. Uwzględnienie uwag na terenach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód wymagało ponownego wystąpienia o uzgodnienie zmienionego projektu planu do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Następnie Burmistrz Międzychodu przekazał projekt planu miejscowego wraz załącznikami i niniejszym raportem Radzie Miejskiej Międzychodu do uchwalenia.

Raport sporządził:

Marcin Piernikowski – główny projektant planu

.....
Burmistrz Międzychodu

Załącznik nr 1. Prezentacja projektu planu miejscowego



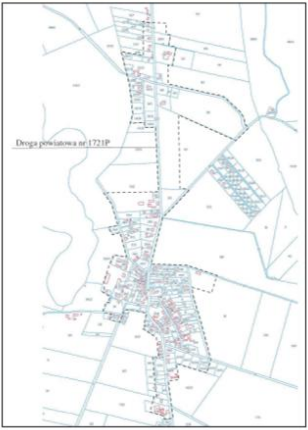
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś)

- spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych -

Międzychód, 13 listopada 2025 r.

Marcin Piernikowski – główny projektant
Marzena Nowak – komunikacja

Granice obszaru objętego planem miejscowym



UCHWAŁA NR 88/24/004
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓD
z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie przygotowania do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś).

Na podstawie: art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 809) oraz art. 18 ust. 1, 2, 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Międzychód uchwala, co następuje:

§ 1. Przygotować do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś).

§ 2. 1) Granice obszaru objętego opracowaniem planu określone zostały na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
2) Dopasować do mapy stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres i zakres planu obejmować problematykę określoną w art. 13 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychódu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Międzychódu
Dariusz Nowak

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychód
Marzena Nowak

Powierzchnia 48,8 ha

Obecne zagospodarowanie terenu (ortofotomapa)




Wytczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ISTNIEJĄCE	PLANOWANE	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
		ML – ZABUDOWY LETNISKOWEJ
		TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
		GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000
		GRANICA SPECJALNYCH OBSZARÓW OCHRONY SIEDŁISK NATURA 2000
		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
		PIESZE SZLAKI TURYSTYCZNE
		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
		DROGI ZBIORCZE I LOKALNE





**Konsultacje społeczne trwają
od 4 listopada 2025 r. do 3 grudnia 2025 r.**

Spotkanie otwarte: 13 listopada 2025 r.

Dyżur projektanta: 19 listopada 2025 r. od 15:30 do 16:30

Składanie uwag do 3 grudnia 2025 r.

Dziękuję za uwagę

Załącznik nr 2. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Międzychód – Kolno (wieś)

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Międzychodu		Uwagi/uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.12.2025	Osoba fizyczna	Teren 7RZM Dz. nr 5/6 (nowy nr 380) i 5/9 (nowy nr 382) obr. Kolno		X	Uwagi dotyczącej zmiany terenu zabudowy zagrodowej (7RZM) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono , gdyż zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obszar ten stanowi grunty orne III klasy bonitacyjnej (RIIIa), które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie i których zmiana przeznaczenia wymaga zgody właściwego Ministra. Ponadto część wnioskowanego terenu oznaczona została na mapie zasadniczej jako grunty rolne zabudowane (Br-RIIIa i Br-IVa). Zatem cały teren 7RZM użytkowany jest i powinien być rolniczo.
2.	3.12.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 267, 268, 269 obr. Kolno	X		Uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek 267, 268 i 269 obr. Kolno z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną uwzględniono .

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Międzychodu		Uwagi/uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
3.	3.12.2025	Osoba fizyczna	Teren 4U Dz. nr 289 obr. Kolno		X	Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu usług (4U) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono , ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium, w którym dla przedmiotowej działki wskazano kierunek przeznaczenia – teren zabudowy usługowej.
4.	3.12.2025	Osoby fizyczne	Teren 6MNW Dz. nr 171 i 172 obr. Kolno	X		Uwagę dotyczącą zwiększenia udziału powierzchni zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MNW) z 20% na 25% uwzględniono .
5.	3.12.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr 270 obr. Kolno	X		Uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 270 obr. Kolno z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uwzględniono w zakresie działki nr 270.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

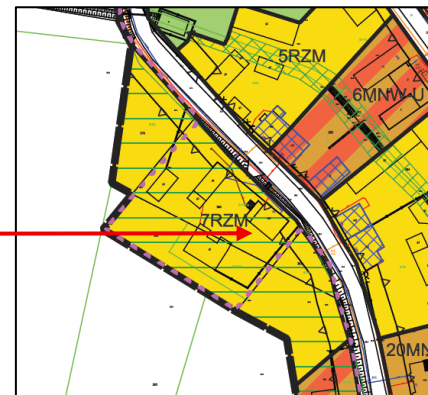
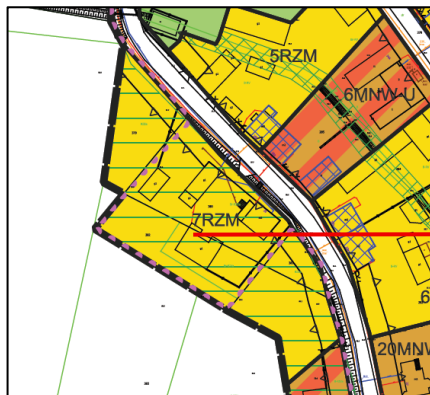
Poniżej znajduje się graficzna prezentacja zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia (numer uwagi zgodny z wykazem uwag):

1) Uwaga nr 1

Projekt planu na konsultacje społeczne

Projekt planu przekazany do uchwalenia

UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ BURMISTRZA

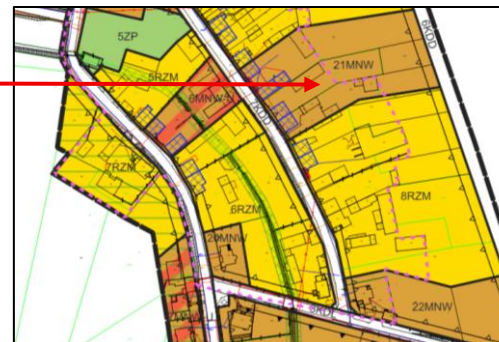
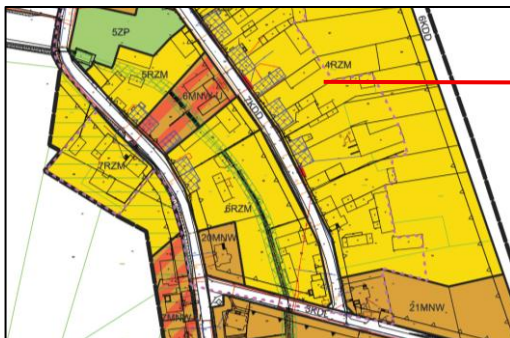


2) Uwagi nr 2 i 5

Projekt planu na konsultacje społeczne

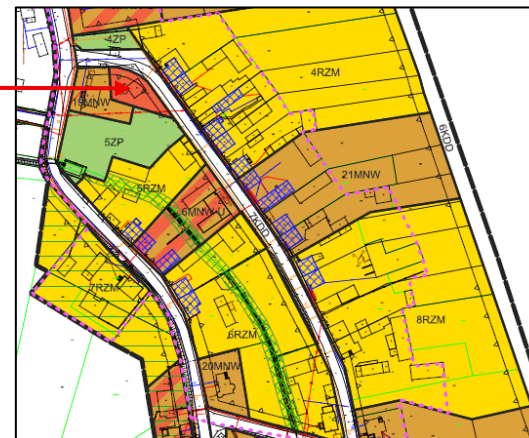
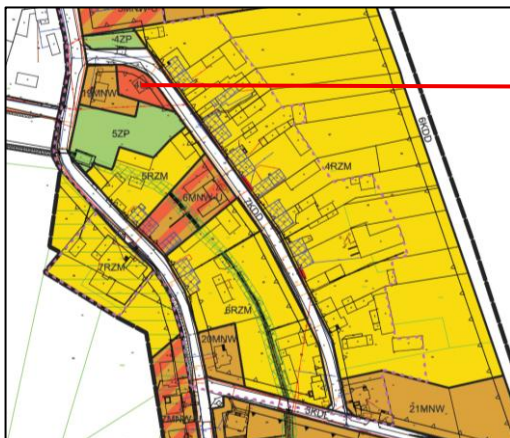
Projekt planu przekazany do uchwalenia

UWAGI UWZGLĘDNIONE PRZEZ BURMISTRZA



3) Uwaga nr 3

UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ BURMISTRZA



4) Uwaga nr 4

Projekt planu na konsultacje społeczne

Projekt planu przekazany do uchwalenia

UWAGA UWZGLĘDNIONA PRZEZ BURMISTRZA

