

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYZCHODU

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Międzychód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się plan ogólny gminy Międzychód, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Plan ogólny obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

3. Określa się na terenie gminy:

- 1) strefy planistyczne;
- 2) gminne standardy urbanistyczne;
- 3) obszary uzupełnienia zabudowy;
- 4) obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 2. Dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i 2 i ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 2026 r.

Zalacznik1.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

Uzasadnienie

W dniu 24 września 2023 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), które określiły termin obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do dnia 31 sierpnia 2026 r. oraz zobligowały gminy do uchwalenia planów ogólnych.

W związku z utratą mocy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód koniecznym stało się opracowanie planu ogólnego gminy, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium, w roli dokumentu, z którym badana będzie zgodność nowo uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono Uchwałą Nr II/14/2024 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego Gminy Międzychód.

Plan ogólny został opracowany w granicach administracyjnych gminy Międzychód.

Projekt planu ogólnego gminy Międzychód został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p. oraz obowiązującymi rozporządzeniami: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

W planie ogólnym ustalono: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie z uwagi na lokalne uwarunkowania odstąpiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b u.p.z.p. oraz wymogi określone w art. 13d u.p.z.p. w zakresie zasad wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową.

Projekt planu ogólnego opracowano w trybie przewidzianym w art. 13i u.p.z.p., w tym przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670), zwanej dalej u.o.o.s.

O przystąpieniu do opracowania planu ogólnego zawiadomiono właściwe organy i mieszkańców miasta i gminy Międzychód, zebrano wnioski do planu, a także uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwymi organami w zakresie ochrony środowiska.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 13i ust. 3 pkt 5 u.p.z.p. oraz art. 54 ust. 1 u.o.o.s.

W dniu 28 kwietnia 2026 r. zgodnie z art. 8h u.p.z.p. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Międzychód oraz przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Konsultacje trwały od dnia 28 kwietnia 2026 r. do dnia 28 maja 2026 r. i obejmowały zgodnie z art. 8i u.p.z.p. trzy formy konsultacji:

1) spotkanie otwarte: w dniu 12 maja 2026 r. w godzinach od 15:30 do 17:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, Międzychód, Sala sesyjna (parter),

2) dyżur projektanta: w dniu 12 maja 2026 r. w godzinach od 17:15 do 18:45 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, Międzychód, Sala sesyjna (parter),

3) zbieranie uwag w terminie od dnia 28 kwietnia 2026 r. do dnia 28 maja 2026 r.

Burmistrz rozpatrzył uwagi i wprowadził zmiany do projektu planu ogólnego oraz w zakresie dokonanych zmian ponowił uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Projekt planu ogólnego gminy w przedstawionym w niniejszej uchwale kształcie został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Międzychód oraz przekazany przez Burmistrza Międzychodu, Radzie Miejskiej Międzychodu wraz z raportem z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy, celem jego uchwalenia.

Wobec dopełnienia przewidzianej u.p.z.p. procedury, uchwalenie Planu ogólnego gminy Międzychód jest zasadne.