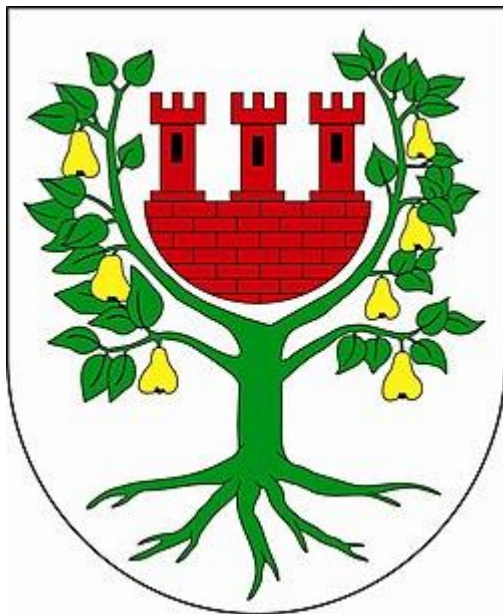




PLAN OGÓLNY GMINY MIĘDZYCHÓD

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2020 poz. 1916 ze zm.),
- Rozporządzenie 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. 2023 poz. 2758 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729),
- Uchwała Rady Miejskiej Międzychodu Nr II/14/2024 z dnia 28.05.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Międzychód.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

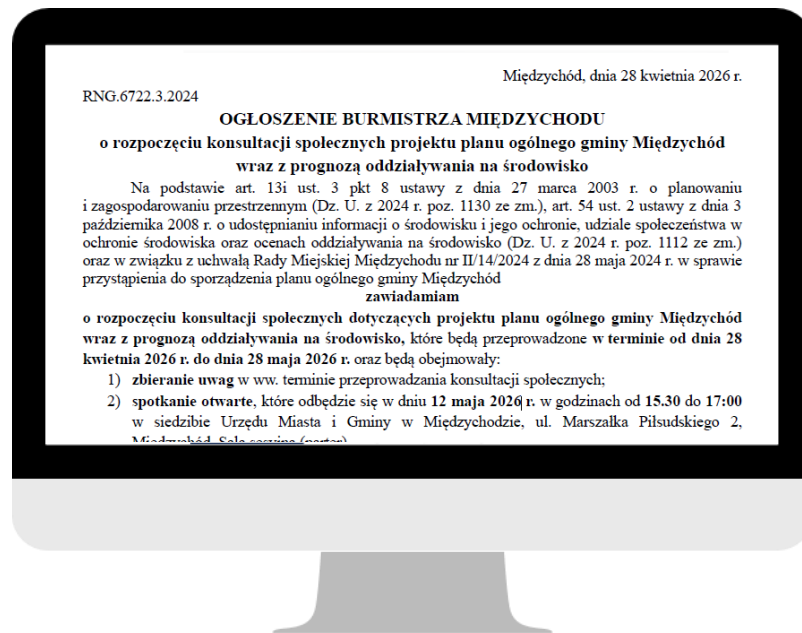
Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych została umieszczona w **Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, na stronie internetowej Gminy Międzychód, w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.**

Projekt planu został opublikowany **28 kwietnia 2026r.** w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- spotkanie otwarte;
- dyżur projektanta;
- zbieranie uwag.

W celu zapewnienia dogodnego dostępu interesariuszom do zapisów projektu planu ogólnego, został on dodatkowo udostępniony w terminie trwania konsultacji, na Portalu mapowym Gminy Międzychód (www.miedzychod.e-mapa.net/). Udostępnienie materiałów w formie elektronicznej, na portalu umożliwiającym wyszukanie konkretnych adresów nieruchomości, pomogło w zapewnieniu szerokiego dostępu do informacji.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - **KALENDARIUM**



Spotkanie otwarte:
12.05.2026 r. godz. 15:50-17:00



Dyżur projektanta:
12.05.2026 r. godz. 17:15-18:45

Publikacja ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji i publikacja projektu planu na stronie BIP:
28 kwietnia 2026 r.

Zakończenie konsultacji:
28 maja 2026 r.



Zgłaszanie uwag do projektu planu:
od 28 kwietnia do 28 maja 2026 r.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – SPOTKANIE OTWARTE

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, Międzychód, Sala sesyjna (parter)

w dniu 12.05.2026 r. w godz. 15:30 - 17:00

W spotkaniu uczestniczyli:

- **Przedstawiciele urzędu:** Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Międzychód Damian Stachowiak, Joanna Prokopczuk (Kierownik Referatu Zarządzania Przestrzenią), Marta Mamzer (inspektor ds. planowania przestrzennego),
- **Przedstawiciele zespołu projektowego:** mgr inż. arch. Joanna Grocholewska (Główny Projektant), mgr inż. Aleksandra Sobka-Kucharska,
- **Osoby zainteresowane** projektem planu ogólnego.

W pierwszej części spotkania otwartego główna projektantka zaprezentowała podstawy prawne opracowania, sumę zapotrzebowania i chłonności na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej w gminie, zasady dotyczące wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz sposoby jego rozszerzania, zakres przestrzenny opracowania, występujące na terenie gminy uwarunkowania oraz główne założenia projektu. Następnie przeprowadzone zostały dyskusje na temat rozwiązań projektowych.

W spotkaniu otwartym wzięło udział 42 osoby zainteresowane.

Protokół ze spotkania otwartego stanowi **załącznik 1** do niniejszego raportu.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – DYŻUR PROJEKTANTA

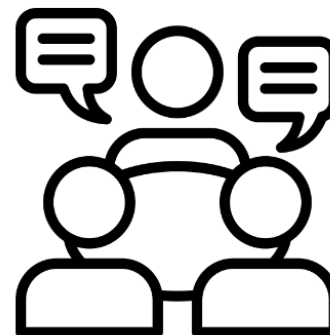
Dyżur projektanta został przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, Międzychód, Sala sesyjna (parter) **w dniu 12.05.2026 r. w godz. 17:15 – 18:45**. Z uwagi na dużą liczbę zainteresowanych dyżur prowadzono przy dwóch stanowiskach, a godziny dyżuru nieznacznie wydłużono, żeby wszyscy zainteresowania mieli możliwość indywidualnej rozmowy z projektantem planu ogólnego.

W wyznaczonym terminie dyżur pełnili:

- **Przedstawiciele zespołu projektowego:** mgr inż. arch. Joanna Grocholewska (Główny Projektant), mgr inż. Aleksandra Sobka-Kucharska (współautor).
- **Przy udziale przedstawicieli urzędu:** Joanna Prokopczuk (Kierownik Referatu Zarządzania Przestrzenią), Marta Mamzer (inspektor ds. planowania przestrzennego),.

Na listę zainteresowanych wzięciem udziału w dyżurze projektanta zapisała się łącznie 47 osób. Część osób się wycofała i ostatecznie z dyżuru projektanta skorzystało łącznie 40 osób.

Protokół z dyżuru projektanta stanowi **załącznik 2** do niniejszego raportu.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – ZBIERANIE UWAG

Uwagi do projektu planu można było składać **na formularzu pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego**, który został zamieszczony na stronie www.bip.miedzychod.pl, w zakładce: Planowanie przestrzenne, Projekty aktów planowania przestrzennego. Ścieżka dostępu do formularza znajdowała się w ogłoszeniach dot. rozpoczęcia konsultacji społecznych.

Wypełniony formularz można było złożyć **w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego**:

- osobiście w Urzędzie Miasta i Gminy w Międzychodzie;
- korespondencyjnie na adres Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie;
- e-mailem na adres: urząd@miedzychod.pl;
- za pomocą skrzynki ePUAP:/2430jggkp/SkrytkaESP oraz e-Doręczeń AE:PL-51026-78324-SRJEH-2.

W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych wpłynęło łącznie 191 pism z uwagami. Część uwag została uwzględniona w całości lub w części.

Protokół ze zbierania uwag dotyczących projektu planu ogólnego gminy Międzychód stanowi **załącznik 3** do raportu, załącznikiem do protokołu jest wykaz uwag złożonych do projektu planu wraz z propozycją rozpatrzenia przez Burmistrza i uzasadnieniem.



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO
Nazwa:

2. RODZAJ PISMA¹⁾
☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾
☐ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾
Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☐ tak ☐ nie

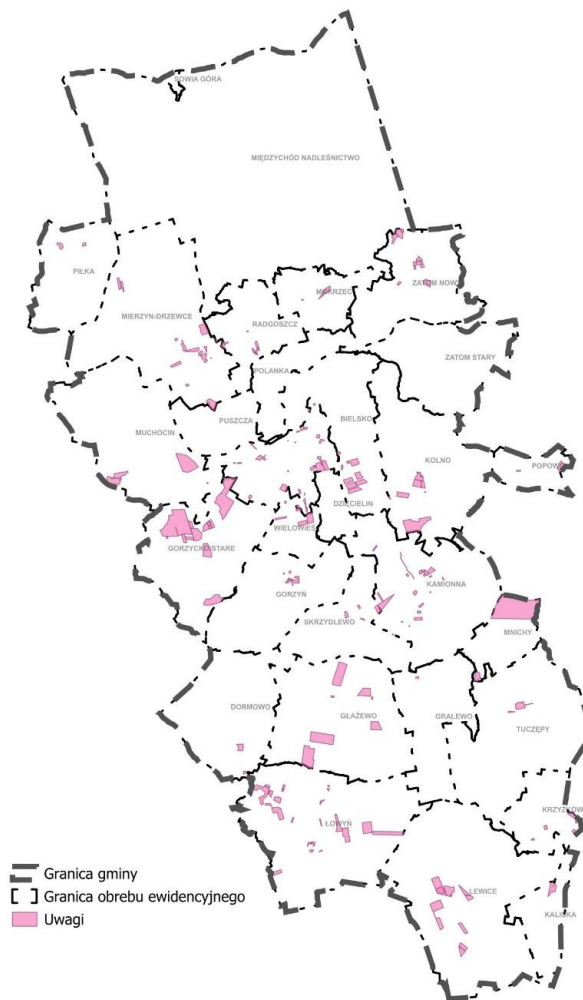
5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾
(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾
(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA
7.1. Treść⁶⁾

GŁÓWNE ZAGADNIENIA PORUSZANE PODCZAS KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

- Zasady bilansowania terenów mieszkaniowych, ograniczone możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych,
- Zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym ograniczenia z uwagi na występowanie gruntów rolnych klasy I- III,
- Wnioski o zmianę oznaczenia stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, w szczególności o wyznaczenie nowych stref umożliwiających zabudowę, w tym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ , stref wielofunkcyjnych z zabudową - SZ, stref usługowych – SU, stref gospodarczych – SP, stref produkcji rolniczej – SR, strefy zieleni i rekreacji – SN, strefy infrastruktury technicznej –SI,
- Wnioski o objęcie działek obszarem uzupełnienia zabudowy,
- Zmiana parametrów zabudowy tj. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- Brak podstawy prawnej dla uwzględnienia w planie ogólnym wydanych warunków zabudowy,
- Konieczność uwzględniania w planie ogólnym uwarunkowań, w szczególności przyrodniczych, krajobrazowych, geologicznych i zagrożenia powodziowego
- Dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.



Załączniki do raportu:

- ♦ **Załącznik 1** Protokół ze spotkania otwartego z dnia 12.05.2026 r.
- ♦ **Załącznik 2** Protokół z dyżuru projektanta z dnia 12.05.2026 r.
- ♦ **Załącznik 3** Protokół ze zbierania uwag do projektu Planu ogólnego wraz z wykazem uwag złożonych do projektu planu, propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza i uzasadnieniem



Raport opracowały:

mgr inż. arch. Joanna Grocholewska (Pracownia JAG)

mgr inż. arch. Joanna Prokopczuk (Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie)

mgr inż. Marta Mamzer (Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie)

.....
Burmistrz Międzychodu