

Protokół
ze przeprowadzenia dyżuru projektanta

w dniu 12 maja 2026 r. w godzinach od 17.15 do 18:45

Dyżur projektanta został przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, Międzychód, Sala sesyjna. Sala zlokalizowana jest na parterze budynku urzędu i jest dostępna dla osób ze szczególnymi potrzebami. Z uwagi na dużą liczbę zainteresowanych dyżur prowadzono przy dwóch stanowiskach, a godziny dyżuru nieznacznie wydłużono, żeby wszyscy zainteresowani mieli możliwość indywidualnej rozmowy z projektantem planu ogólnego.

W dyżurze projektanta uczestniczyli:

- **Przedstawiciele urzędu:** Zastępca Burmistrza Międzychodu Damian Stachowiak, mgr inż. arch. Joanna Prokopczuk (Kierownik Referatu Zarządzania Przestrzenią), mgr inż. 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.**

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

Na stanowisku 1 dyżur pełniła Pani Aleksandra Sobka-Kucharska, w obecności Pani Joanny Prokopczuk. W ramach indywidualnych rozmów z interesariuszami prezentowano ustalenia projektu POG dla wskazywanych działek lub terenów oraz udzielano odpowiedzi na pytania. Pytania dotyczyły w szczególności:

1. Pan X – zapytał o przeznaczenie w POG swoich działek położonych w obrębie Mierzyn – Drzewce nr: 460, 461, 287/1, 287/4, 287/6, 290/1, 289. Był zaskoczony, że zawartość studium nie jest przeniesiona do POG.
2. Państwo X – Skrzydlewo, dz. 151. Chcą zlikwidować strefę otwartą, gdyż mają warunki zabudowy i jest zgrupowana zabudowa, a kl. III jest tylko na fragmencie działki. Otrzymali odpowiedź, że jest możliwość rozszerzenia OUZ.
3. Państwo X – Łowyń, dz. 619 – poinformowali, że robią dwz; dz. 436/2 – mają przeniesienie przeznaczenia z mpzp a chcą budować wiatę na maszyny poza strefą SZ; Urbanista poradził napisanie uwagi o rozszerzenie strefy SZ lub o utworzenie strefy SR; dla dz. 332,340 są zainteresowani dopuszczeniem fotowoltaiki.
4. Pan X – Kolno, dz. 380, 382, 379, 320; chciałby przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, nie prowadzi już gospodarstwa rolnego.
5. Pani X i Pani Y – Kolno, dz. 383/2 – wnioskuje, by zmienić przeznaczenie na SJ+OUZ, by było to podstawą do zmiany mpzp Kolno.
6. Pani X, Pan Y – Radgoszcz, dz. 191/8, chcą zmiany z SO na SJ + OUZ, gdyż mają wydaną dwz. Zasugerowano, by pisali uwagę, gdyż trzeba sprawdzić, czy jest możliwość rozszerzenia OUZ.
7. Pan X – Zatom Nowy, dz. 103/11, 103/13 – chciałby zmiany z SO na SJ, ewentualnie SN ale z możliwością zabudowy lotniskowej.

8. Pan X – Zatom Nowy, 103..., sprawdził przeznaczenie i oznajmił, że zamierza swoje nieruchomości sprzedać.
9. Pan X – Międzychód, dz. 1131, w POG wyznaczono strefę SO, gdyż jest obowiązujący mpzp (rola) oraz tereny zalewowe.
10. Pan X – Kamionna, dz. 248, chciałby rozszerzenia strefy SR by pobudować wiatę i magazyn rolniczy. Kwestionował przebieg drogi – ul. Leśna, jednak został poinformowany, że POG tego zagadnienia nie reguluje. Dla dz. 449 złoży uwagę w celu jej przeznaczenia pod SJ+OUZ, dla dz. nr 50/8 – Bielsko chciałby przeznaczenia pod żwirownię (już złożył uwagę do POG).
11. Pani X – Piłka, dz. 105/1; chciałaby domek jednorodzinny lub rekreację a ma strefę SO. Jednak została poinformowana, że może być trudno (brak OUZ), ale ma złożyć uwagę, która zostanie ponownie przeanalizowana.
12. Pani X – Mierzyn, dz. 396/6 – w POG wyznaczono strefę SO, a chciałaby teren pod zabudowę.
13. Pan X i Pan Y – Gorzycko Stare, 44/8, w POG wyznaczono strefę SO, a dla dz. są wydane dwz. Chcieliby OUZ, więc powinni pisać uwagę.
14. Pani X – Międzychód, dz. 605/4 – wnosi o poszerzenie dalszej części działki wzdłuż drogi pod SJ. Poinformowała, że złożyła już uwagę tej treści.
15. Pani X – Kaliska, chciałaby przeniesienia strefy SR na dz. 244/3 z dz. 244/1. Wnosi o powiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w strefie SR.
16. Pani X – Gorzyń, dla dz. 37/12, wnosi o strefę SJ, chciałaby zmienić część hotelu na mieszkanie; na dz. 895/2 – Międzychód, chciałaby stodołę zmienić pod SJ.
17. Pan X – Międzychód, dz. 1245/2, chciałby innego poprowadzenia dróg wewnętrznej w mpzp. Poinformowano, że obowiązuje mpzp, a POG nie reguluje lokalizacji dróg wewnętrznych.
18. Pani X – Bielsko, dz. 777, chciałaby zmiany strefy SO na SZ +OUZ.

Na stanowisku 2 dyżur pełniła Pani Joanna Grocholewska, w obecności Pani Marty Mamzer. W ramach indywidualnych rozmów z interesariuszami prezentowano ustalenia projektu POG dla wskazywanych działek lub terenów oraz udzielano odpowiedzi na pytania. Pytania dotyczyły w szczególności:

1. Pan X i Pan Y wnosi o zmianę strefy SZ na dz. nr 44/3, obręb Gorzycko Stare na strefę SJ, są na ten teren wydane decyzje o warunkach zabudowy, będą pozwolenia na budowę na kolejne budynki mieszkalne jednorodzinne. Po wybudowaniu budynków będzie możliwość zmiany POG oraz uwzględniania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
2. Pan X - wnosi o zmianę strefy SO na SR na terenie części dz. nr 123/16, obręb Tuczępy. Został poinformowany, że ma złożyć uwagę, opisać sytuację i wspomnieć o wydanej decyzji o warunkach zabudowy (teren decyzji poza liniami energetycznymi – pasem technologicznym). Zapytano o możliwość lokalizacji 3 siłowni wiatrowych – gdzie możliwa lokalizacja. Odesłano do uzasadnienia POG (strefa 131SO, 135SO, 130SO). Pan kwestionuje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych z możliwością migracji zwierząt.
3. Pan X – możliwość zmiany na części dz. nr 1297/18, obręb Międzychód na SU lub SH lub alternatywnie SU/SH. Odpowiedź: Strefa SH i SU na duże usługi może być problematyczna, nie ma pewności czy układ komunikacyjny obsłuży te inwestycje. Pan zasugerował też zwiększenie strefy SJ na większą część działki (na RIII). Czy

możliwość w POG strefy SW. Zapytał o możliwość uchwalenia POG do końca czerwca. Odpowiedź: Kolejne zmiany w POG w wyniku uwzględniania uwag wymagają ponownych uzgodnień. Termin uchwalenia przewiduje się do końca sierpnia 2026 r.

4. Pan X – na dz. nr 64, obręb Zatom Nowy planowano inwestycję specjalistyczne gospodarstwo roślin i ziół – zapytano jak uzasadnić uwagę aby Burmistrz Międzychodu ją przyjął. Odpowiedź: Zasugerowano strefę SR bez zabudowy siedliskowej. Uwaga, że wskaźniki zabudowy dla tych terenów nie są przekroczone i dlatego na tej działce nie można wprowadzić zabudowy zagrodowej i możliwości posadowienia jednego budynku mieszkalnego. Pan jest właścicielem dz. 97, obręb Zatom Nowy, która w POG ma możliwość zabudowy a właściciel nie zamierza bardziej jej zabudowywać. Chciałby przenieść możliwość zabudowy z dz. nr 97 na dz. nr 64.
5. Pani X - dz. nr 1080/1, obręb Międzychód – obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Dlaczego nie wprowadzono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tej działce. Działka nabyta w spadku, z uprzedniej decyzji wywłaszczeniowej dot. ul. Dworcowej. Odpowiedź: PGW Wody Polskie RZGW zgadza się tylko na utrzymanie istniejącej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, nie zezwala na lokalizację nowej zabudowy w tych obszarach.
6. Pan X – uzdrowisko. Czy na dz. nr 825, obręb Mierzyn-Drzewce zgodnie z zapisami POG może być „las publiczny”, strefa A uzdrowiska na działkach Pani Y. Odpowiedź: Z „Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego” wynika zakaz zabudowy w 100m od linii brzegowej jeziora. W strefie 95SN dopuszcza się zabudowę. Czy w strefach 13SN i 12SN jest możliwość zabudowy. Odpowiedź: tak katalogi są rozszerzone.
7. Pan X – pytanie o przeznaczenie w POG dz. nr 433/3 i 435/4, obręb Łowyń. Dla działki nr 466/1, obręb Łowyń planowany jest podział działki i wydzielenie drogi dojazdowej – działki po podziale mają być przeznaczone na rekreację indywidualną lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Odpowiedź: Należy złożyć uwagę do POG.
8. Pan X – dz. 553/2, obręb Mierzyn-Drzewce, składany był wniosek do POG, działka kupiona na poszerzenie działek rekreacyjnych, w poprzednim mpzp tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z możliwością zabudowy, w aktualnym mpzp – parking. Odpowiedź: Należy złożyć uwagę do POG wnioskując o rozszerzenie OUZ.
9. Państwo X – czy możliwe jest na dz. 6/32, obręb Gorzyń wprowadzenie strefy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odpowiedź: Strefa SN przeniesiona z obowiązującego mpzp, należy złożyć uwagę do POG. Pytanie o przeznaczenie w POG dz. nr 100/21, obręb Łowyń. Odpowiedź: informacja o obowiązującym mpzp i przeniesieniu jego zapisów do POG.
10. Pan X – czy na dz. nr 954, obręb Kamionna można rozszerzyć strefę SR (produkcji rolniczej). Odpowiedź: należy złożyć uwagę wg. potrzeb zagospodarowania wraz z rysunkami i opisem co planowane do zabudowy. Czy na dz. nr 34, obręb Kamionna można rozszerzyć strefę SR. Odpowiedź: Należy złożyć uwagę do POG.
11. Pan X - pytanie o przeznaczenie w POG dz. nr 1427/8, obręb Międzychód. Odpowiedź: uwzględniono wniosek do POG.
12. Pan X, Pan Y – dz. nr 1276/29, obręb Międzychód, problem z szerokością drogi w obowiązującym mpzp. Odpowiedź: POG nie rozstrzyga o szerokości dróg wewnętrznych – pytanie nie dotyczy POG. Dz. nr 782, obręb Bielsko informacja o zamiarach inwestycyjnych: fotowoltaika oraz magazyny energii. Odpowiedź: działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu H Międzychód i na takim obszarze nie powinna

być zlokalizowana proponowana zabudowa, „Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego” zakazuje zabudowy w 100m od linii brzegowej jeziora. Pytanie czy jest możliwość wprowadzenia SJ na części działki przed linią energetyczną. Odpowiedź: j.w.

13. Pani X, Pan X – dz. nr 92/4, 92/5, 92/6, 92/7, obręb Lewice o przeznaczenie w POG pod tereny turystyczne – domki letniskowe, camping. Odpowiedź: Należy złożyć uwagę do POG, z konkretnym wskazaniem jaką strefę wprowadzić w POG.

Protokół sporządziły:

Joanna Prokopczuk

Marta Mamzer

.....
podpis Burmistrza Międzychodu