

**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



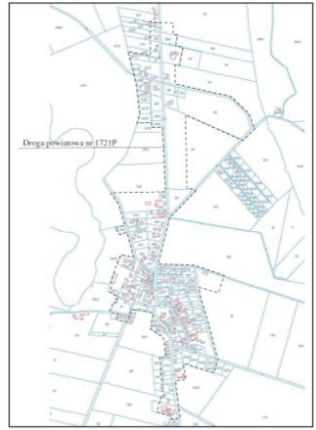
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś)

- 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 powierzyć urzędnikom Międzychód.



§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychód
Dariusz Nowak


Przewodnicząca Rady Miejskiej Międzychód
Marzena Nowak

Powierzchnia 48,8 ha


Obecne zagospodarowanie terenu (ortofotomapa)

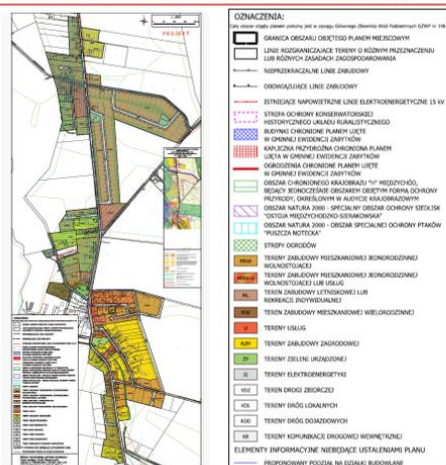
Wytczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód



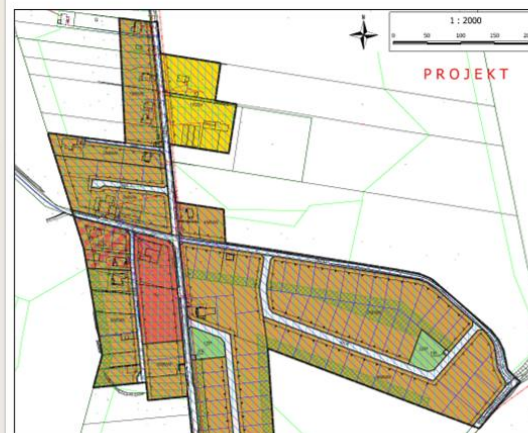
ISTNIEJĄCE	PLANOWANE	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol]	[Symbol]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
[Symbol]	[Symbol]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
[Symbol]	[Symbol]	ML – ZABUDOWY LETNISKOWEJ
[Symbol]	[Symbol]	TERENY ZABUDOWY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



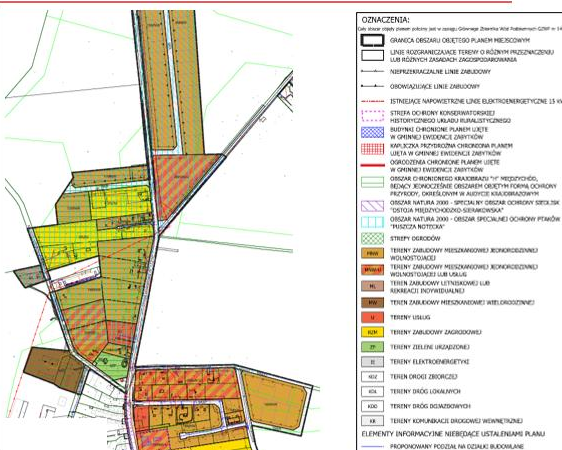
Projekt planu miejscowego – na konsultacje społeczne



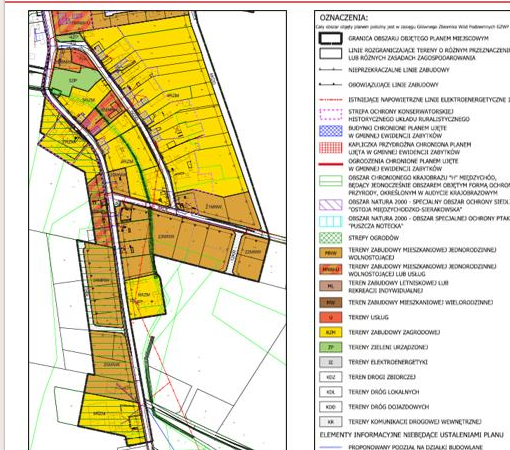
Projekt planu miejscowego – na konsultacje społeczne



Projekt planu miejscowego – na konsultacje społeczne



Projekt planu miejscowego – na konsultacje społeczne





**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

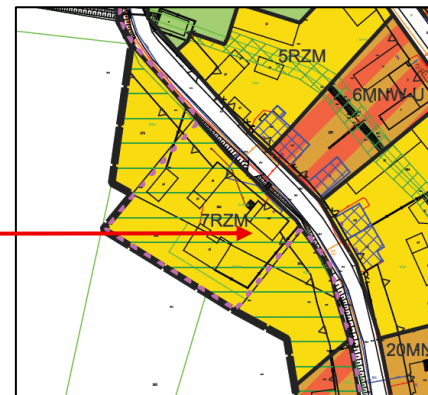
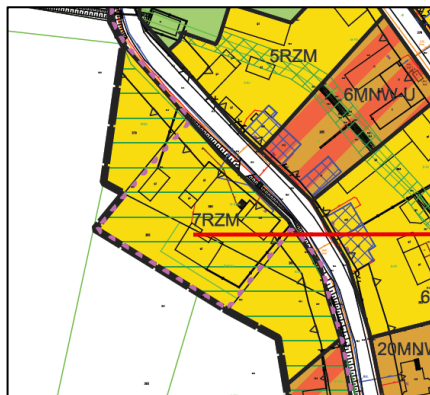
Poniżej znajduje się graficzna prezentacja zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia (numer uwagi zgodny z wykazem uwag):

1) Uwaga nr 1

Projekt planu na konsultacje społeczne

Projekt planu przekazany do uchwalenia

UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ BURMISTRZA

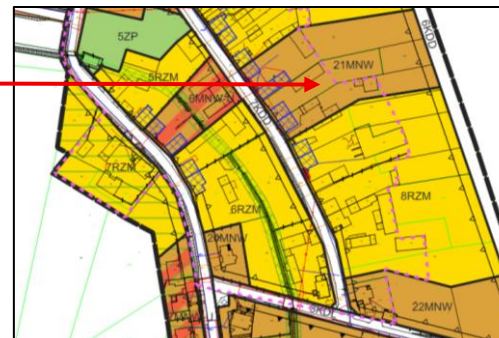
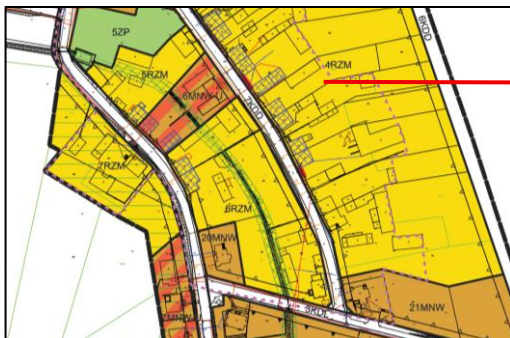


2) Uwagi nr 2 i 5

Projekt planu na konsultacje społeczne

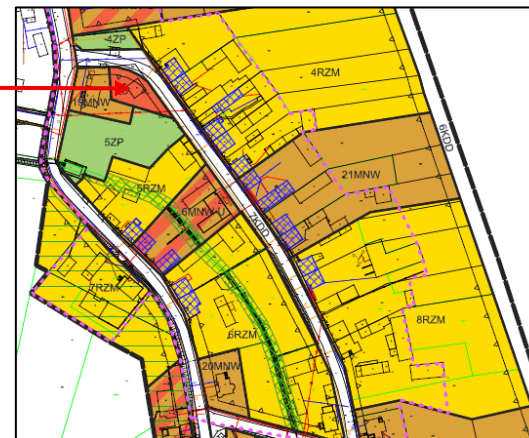
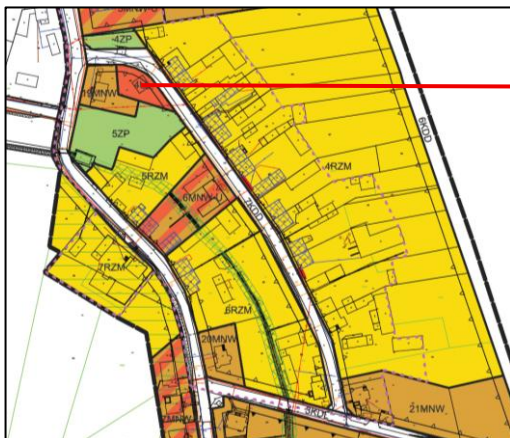
Projekt planu przekazany do uchwalenia

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

