

PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZONYCH W DNIU 19 LUTEGO 2026 r.

CZYNNOŚCI W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Protokół z otwartego spotkania konsultacyjnego dotyczącego projektu Planu Ogólnego Gminy Międzyrzec Podlaski

Niniejszy protokół stanowi dokumentację przebiegu otwartych spotkań konsultacyjnych dotyczących projektu Planu Ogólnego Gminy Międzyrzec Podlaski. Procedura ta jest realizowana w oparciu o nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., która wprowadziła obowiązek zastąpienia dotychczasowych Studiów uwarunkowań nowym aktem prawa miejscowego Planem ogólnym gminy. Dokument ten posiada strategiczne znaczenie dla stabilności inwestycyjnej gminy, determinując możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz kierunki rozwoju przyszłych planów miejscowych na najbliższe lata.

Protokół sporządzono w dniu 20 lutego 2026 r. w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Międzyrzec Podlaski przez Przemysława Antonowicza przedstawiciela zespołu projektowego.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 5 w/w ustawy oraz w zawiązku z ogłoszeniem Wójta Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 10 lutego 2026 r. zorganizowano spotkanie otwarte, dotyczący projektu planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu **19 lutego 2026 r. w sali konferencyjnej Gminnego Ośrodka Kultury w Wysokiem**, ul. Rudnicka 36, 21-560 Międzyrzec Podlaski zlokalizowanej na parterze budynku urzędu.

1. Informacje ogólne o spotkaniu

Data spotkania: 19 lutego 2026 r.

Godzina rozpoczęcia: 17:00.

Cel spotkania: Prezentacja projektu planu ogólnego gminy, omówienie nowych uwarunkowań prawnych oraz zbieranie uwag mieszkańców w ramach procedury planistycznej.

Ramy czasowe konsultacji społecznych: Od 10 lutego do 12 marca 2026 r.

2. Uczestnicy i zespół projektowy

Przedstawiciele Gminy Międzyrzec Podlaski:

Krzysztof Adamowicz – Wójt Gminy,

Michał Teofilski – Zastępca Wójta,

Ania Łosicka – Kierownik Referatu,

Konrad Tymoszuik oraz Damian Ruszkowski – pracownicy merytoryczni Urzędu Gminy odpowiedzialni za planowanie przestrzenne.

Zespół projektowy (Firma Arkada – Autorska Pracownia Architektoniczna):

Przemysław Antonowicz,

Dorota Antenowicz,

Patryk Kukawski.

Pozostali uczestnicy spotkania zgodnie z Listą uczestników spotkania otwartego, która nie podlega publikacji.

3. Wójt Gminy Międzyrzec Podlaski Pan Krzysztof Adamowicz przywitał uczestników i rozpoczął spotkanie przedstawiając przybyłych na spotkanie przedstawicieli zespołu projektowego Arkada Autorska Pracownia Architektoniczna, Panią Dorotę Antonowicz Przemysława Antonowicz i Pana Patryka Kujawskiego następnie wprowadzając zebranych w nowe zagadnienie projektu planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski.

Następnie przedstawił ogólne informacje dotyczące procedury planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski i ramy formalne spotkań. Zapewnienie pełnej partycypacji społecznej oraz jawności procedury zrealizowano poprzez organizację cyklu spotkań otwartych i dyżurów projektowych, wykraczających poza ustawowe minimum.

Celem spotkań jest prezentacja założeń projektu Planu Ogólnego, wyjaśnienie nowych wskaźników urbanistycznych oraz zebranie uwag interesariuszy przed ostatecznym uchwaleniem dokumentu.

- Harmonogram spotkań otwartych (godz. 17:00):
 - 19 lutego 2026 r.: spotkanie inauguracyjne.
 - 23 lutego 2026 r.: spotkanie otwarte w miejscowości Tłusć.
 - 26 lutego 2026 r.: spotkanie otwarte w miejscowości Rzeczyca.
- Harmonogram dyżurów projektowych (godz. 16:00):
 - 20 lutego 2026 r.: dyżur w Strzakłach w Gminnym Centrum Aktywności.
 - 2 marca 2026 r.: dyżur projektanta Szkoła Podstawowa w Rogoźnicy.

Wdrożenie powyższych działań gwarantuje transparentność procesu planistycznego i umożliwia mieszkańcom bezpośrednią interakcję z autorami projektu.

4. Przedstawiciel zespołu projektowego planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski pani Dorota Antonowicz przedstawiła prezentację informującą czym jest plan ogólny gminy i sposoby zapoznawania się z jego treścią oraz rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski.

Wprowadzenie merytoryczne – Reforma Planistyczna

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., gmina została zobowiązana do zastąpienia dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym dokumentem – planem ogólnym

gminy. Kluczową zmianą jest fakt, że plan ogólny nie jest już tradycyjną mapą papierową, lecz zbiorem danych przestrzennych (plik GML), stanowiącym akt prawa miejscowego.

W nowym systemie decyzje o warunkach zabudowy (WZ) muszą być zgodne z ustaleniami planu ogólnego. Co istotne, po wejściu w życie planu, wydawanie decyzji WZ będzie dopuszczalne wyłącznie w granicach tzw. obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Reforma wprowadza również ograniczenie czasowe dla nowych decyzji o warunkach zabudowy, które będą wygasać po upływie 5 lat od dnia, w którym stały się prawomocne. Decyzje wydane na podstawie wniosków złożonych przed kluczowymi terminami reformy pozostają bezterminowe.

5. Przebieg spotkania: wypowiedzi, pytania i odpowiedzi w trakcie spotkania:

[Mieszkaniec/Pytanie]: Podniesienie kwestii nielogiczności wskaźnika 40 m² powierzchni użytkowej na osobę, interpretowanego jako ograniczenie dopuszczalnej wielkości nowo budowanych domów.

[Projektant] -> Wyjaśniono, że wskaźnik 40 m² to wyłącznie statystyczny współczynnik bilansujący, wynikający z rozporządzenia do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę. Służy on do wyliczenia przez gminę ogólnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 20-letniej (do 2043 r.) i nie stanowi ograniczenia dla indywidualnych parametrów budynku mieszkalnego. Zapotrzebowanie dla gminy Międzyrzec Podlaski określono na poziomie 3191 osób, co po dopuszczalnym zwiększeniu o 30% daje limit maksymalny na poziomie 4140 osób zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

[Mieszkaniec/Pytanie]: Zapytanie o powody restrykcyjnego wyznaczenia Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ), które często nie pokrywają się z faktycznym zagospodarowaniem działek.

[Projektant] -> Wyjaśniono, że obszary uzupełnienia zabudowy OUZ są generowane na podstawie danych z Krajowego Rejestru Granic i Budynków. Określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się tylko niektóre rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych. Istotnym problemem w gminie wiejskiej jest fakt, że budynki uwzględniane to głównie budynki z funkcją mieszkalną, całkowicie pomijając budynki gospodarcze i magazynowe, co drastycznie zawęża obszary uzupełnienia zabudowy, jednak umożliwia korygowanie ich w niewielkim stopniu poprzez składanie uwag przez właścicieli.

[Mieszkaniec/Pytanie]: Mieszkaniec zauważył, że w chwili obecnej PGE odmawia wydawania warunków przyłączeniowych przez, co blokuje procesy inwestycyjne i uniemożliwia wydawanie warunków zabudowy.

[Wójt] -> Potwierdził, że problem ma charakter systemowy. PGE argumentuje odmowę rzekomym brakiem planów rozwoju energetyki, co jest sprzeczne ze stanem faktycznym – gmina posiada uchwalony "Plan rozwoju energetyki" od 2 lat. Faktyczną przyczyną jest zaniechanie inwestycji PGE w infrastrukturę przesyłową. Gmina deklaruje wsparcie

mieszkańców poprzez wyznaczanie stref zabudowy w planie, aby brak infrastruktury po stronie monopolisty nie stanowił trwałej blokady planistycznej.

[Mieszkaniec/Pytanie]: Mieszkaniec wyraził obawy o zakaz budowy domów jednorodzinnych w strefach rolniczych (SR) i preferowanie stref otwartych.

[Projektant] -> Wyjaśniono świadomą decyzję dokonaną przy projekcie. Gmina celowo ograniczyła zasięg stref produkcji rolniczej (żółtych) na rzecz stref otwartych (SO), aby zapobiec lokalizacji uciążliwych inwestycji rolniczych oddziałujących na środowisko (np. ferm wielkotowarowych) w bezpośrednim sąsiedztwie domów. Ceną za to bezpieczeństwo jest zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach SO (możliwa tylko w ramach zabudowy zagrodowej po uchwaleniu planu miejscowego).

[Mieszkaniec/Pytanie]: Zapytanie o dopuszczenie wysokiej zabudowy (300 m) w rejonie miejscowości Hałasy, Wysokie, Ścianki, co sugeruje lokalizację elektrowni wiatrowych.

[Wójt] -> Obecnie procedury dotyczące lokalizacji wiatraków są wstrzymane. Wynika to z wprowadzenia przez wojsko "Strefy tymczasowych lotów" (obszar przygraniczny), co stanowi obiektywną blokadę dla obiektów o takiej wysokości. Gmina nie prowadzi obecnie prac nad planami miejscowymi dla wiatraków, jednak parametry w planie ogólnym wynikają z wcześniej złożonych wniosków inwestorskich. Mieszkańcy powinni składać uwagi w celu obniżenia dopuszczalnej wysokości zabudowy w tych strefach.

5. Zwrócono uwagę na forę składania uwag do planu ogólnego

Pobranie dokumentu: Należy skorzystać z oficjalnego formularza dostępnego w BIP Urzędu Gminy (zakładka „Plan Ogólny”), który jest też dostępny w formie papierowej w Urzędzie Gminy.

Identyfikacja działki: Wymagane jest podanie numeru ewidencyjnego działki oraz nazwy obrębu w celu identyfikacji terenu objętego uwagą oraz treści uwagi.

Określenie: W formularzu należy obowiązkowo zaznaczyć, czy składający jest, czy nie jest właścicielem danej nieruchomości.

Weryfikacja parametrów: Przed złożeniem uwagi zaleca się weryfikację działki w gminnym geoportalu, gdzie po aktywacji warstwy planu ogólnego można sprawdzić przypisane parametry: wysokość, intensywność zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Złożenie uwagi: Dokument należy dostarczyć do Urzędu Gminy w nieprzekraczalnym terminie do 12 marca 2026 r.

6. Wskazano zgromadzoną na harmonogram dalszych działań konsultacyjnych:

- spotkania otwarte wraz z prezentacją projektu planu, które odbędą się:

- 23.02.2026 r. (poniedziałek) o godz. 17:00 w świetlicy wiejskiej w Tłusćcu, Tłusćciec 7, 21-560 Międzyrzec Podlaski;

- 26.02.2026 r. (czwartek) o godz. 17:00 w świetlicy wiejskiej w Rzeczy, Rzeczyca, ul. Prosta 9, 21-560 Międzyrzec Podlaski;

- dyżury projektanta planu ogólnego, które odbędą się:

- 20.02.2026 r. (piątek) w godz. od 16:00 do 17:00 w sali konferencyjnej Centrum Aktywności i Integracji Społecznej w Strzakłach, Strzakły 89A, 21-560 Międzyrzec Podlaski,
- 02.03.2026 r. (poniedziałek) w godz. od 16:00 do 17:00 w sali lekcyjnej Publicznej Szkoły Podstawowej im. Janusza Kusocińskiego w Rogoźnicy, Rogoźnica 96, 21-560 Międzyrzec Podlaski

Podsumowanie dyskusji

Podczas spotkania otwartego Interesariusze mieli możliwość wypowiadania się, a także zadawania pytań, co służyło poznaniu potrzeb, zbieraniu stanowisk. Informowano, edukowano i wyjaśniano istotne zagadnienia dotyczące planowania przestrzennego, w tym nowego dokumentu jakim jest plan ogólny. Poinformowano Interesariuszy, że podstawową formą prowadzonych konsultacji jest składanie uwag. Uwagi do projektu planu ogólnego należy składać pisemnie na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, kierowanych do Wójta Gminy Międzyrzec Podlaski w nieprzekraczalnym terminie do 12 marca 2026 r.

W trakcie spotkania nie zgłoszono oficjalnej uwagi do projektu planu ogólnego. W trakcie spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski, nie wpłynęły żadne uwagi, opinie lub stanowiska.

Spotkanie zakończyło się około godziny 18.20.

Protokół zawiera 5 stron, załącznikiem do protokołu jest:

1. Lista uczestników spotkania otwartego (nie podlega publikacji) .



.....
(Podpis)