

Protokół z ponownych konsultacji społecznych dotyczących

projektu planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski

Dyżur projektanta w dniu 17 lipca 2026 r. o godz. 17:00

w sali Gminnego Ośrodka Kultury w Międzyrzeczu Podlaskim z siedzibą w Wysokim

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. 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 18 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy Międzyrzec Podlaski w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska przez Pana 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 5 w/w ustawy oraz w związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 7 lipca 2026 r. w ramach ponownych konsultacji społecznych zorganizowano dyżur projektanta, dotyczący projektu planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta odbył się w dniu **17 lipca 2026 r. w sali Gminnego Ośrodka Kultury w Międzyrzeczu Podlaskim z siedzibą w Wysokim**, Wysokie, ul. Rudnicka 36, 21-560 Międzyrzec Podlaski, zlokalizowanej na parterze budynku.

1. Informacje ogólne o spotkaniu

Data spotkania: 17 lipca 2026 r.

Godzina rozpoczęcia: 16:00.

Cel spotkania: Dyżur Projektanta planu ogólnego. Prezentacja projektu planu ogólnego gminy, omówienie nowych uwarunkowań prawnych oraz udzielanie informacji i odpowiedzi na pytania, zbieranie uwag mieszkańców w ramach procedury planistycznej.

Ramy czasowe konsultacji społecznych: od 7 lipca do 7 sierpnia 2026 r.

2. Uczestnicy spotkania: zespół projektowy (Firma Arkada – Autorska Pracownia Architektoniczna), pozostali uczestnicy spotkania zgodnie z Listą uczestników spotkania otwartego, która nie podlega publikacji.

3. Przedstawiciel zespołu projektowego planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski pani Dorota Antonowicz przywitała uczestników i rozpoczęła spotkanie przedstawiając przybyłych na spotkanie przedstawicieli zespołu projektowego.

4. Rejestr wypowiedzi, pytań i zastrzeżeń mieszkańców.

Poniżej zestawiono kluczowe interwencje oraz wyjaśnienia udzielone przez ekspertów. (w formacie Problem / Numer działki / Argumentacja mieszkańca / Wyjaśnienie projektanta / Stanowisko eksperckie).

Tuliłów (działki nr 559/22 i sąsiednie, nr 549/2 i sąsiednie)

Działki wydzielone na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które w planie ogólnym zostały wskazane w strefie otwartej SO.

Wyjaśniono, że wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie ma obowiązku przenoszenia do projektu planu ogólnego gminy zgodnie z funkcją określono w decyzji WZ. Wydane decyzje nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium a wydawane są na podstawie „dobrego sąsiedztwa”. Wydane decyzje o warunkach zabudowy zachowują swoją moc po uchwaleniu planu ogólnego i można będzie na ich podstawie uzyskać pozwolenie na budowę.

Wysokie działka nr 439 (Ls)

Działka w trakcie odlesienia, chęć wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej przez właściciela. Wyjaśniono, że można na tym etapie złożyć uwagę do projektu planu ogólnego i uwaga zostanie przeanalizowana przez projektantów i Wójta następnie rozpatrzona.

Wólka Krzymowska strefy produkcji rolniczej SR

Obawa przed budową nowych kurników w sąsiedztwie budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i oddziaływania na mieszkańców.

Wyjaśniono, że nowe strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na działkach z ograniczeniem ich głębokości na ok. 70 m, w sposób ograniczający lokalizowanie kurników. W strefach produkcji rolnej nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy, gdzie można wydawać warunki zabudowy lecz będzie musiał zostać opracowany plan miejscowy. W trakcie opracowania planu miejscowego mieszkańcy będą mogli wypowiedzieć się co do zakresu dopuszczonej w planie zabudowy.

Rzeczyca działka nr 1246/7 i sąsiednie wydzielone na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Działki wydzielone na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które w planie ogólnym zostały wskazane w strefie otwartej SO.

Wyjaśniono, że wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie ma obowiązku przenoszenia do projektu planu ogólnego gminy. Wydane decyzje nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium a wydawane są na podstawie „dobrego sąsiedztwa”. Wydane decyzje o warunkach zabudowy zachowują swoją moc po uchwaleniu planu ogólnego i można będzie na ich podstawie uzyskać pozwolenie na budowę.

Zaścianki działka nr 780

Mieszkaniec zapytał o możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, jako rozszerzenie strefy 198SZ. Wyjaśniono, że ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne może być ograniczone wyznaczenie strefy z zabudową zagrodową na tym terenie.

Wyjaśniono, że można na tym etapie można złożyć uwagę do projektu planu ogólnego i uwaga zostanie przeanalizowana przez projektantów i Wójta następnie rozpatrzona.

5. Procedura wnoszenia uwag i dalsze kroki legislacyjne

Aby głos mieszkańca miał wagę prawną, musi zostać sformalizowany zgodnie z przepisami poprzez złożenie uwagi do projektu planu ogólnego. Należy stosować wyłącznie druk „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”. Prawo do złożenia uwagi przysługuje każdemu, nie tylko właścicielowi działki czy mieszkańcowi gminy (zgodnie z zasadą otwartego udziału społecznego). Kluczowy jest Punkt 7 druku. W tym miejscu wnioskodawca musi precyzyjnie wskazać numer działki, obręb treść uwagi. Nie ma obowiązku podawania szczegółowych parametrów technicznych – te zostaną dopracowane przez projektantów.

Uwagi należy składać do 7 sierpnia 2026 r. Wójt analizuje uwagi, a ostateczną decyzję podejmuje Rada Gminy.

6. Wnioski i podsumowanie

Plan ogólny gminy Międzyrzec Podlaski jest dokumentem powstającym w warunkach między planami rolników a sztywnymi ramami ustawowymi. Gmina znajduje się w wyjątkowym położeniu – stabilna demografia jest atutem społecznym, ale staje się ciężarem w obliczu formuły bilansu terenów mieszkaniowych, która drastycznie ogranicza podaż nowych gruntów budowlanych.

Priorytet „zwartej zabudowy” chroni gminę przed roszczeniami o budowę kosztownej infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu) w miejscach odosobnionych.

Na wszystkie pytania odpowiedzi udzielała architekt Dorota Antonowicz przedstawiciel zespołu projektowego planu ogólnego gminy Międzyrzec Podlaski.

Podczas dyżuru projektanta Interesariusze mieli możliwość wypowiedzania 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 7 sierpnia 2026 r.

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

Spotkanie zakończyło się około godziny 18:05.

Protokół zawiera 4 strony, załącznikiem do protokołu jest:

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Therapio Autocore', is written above a horizontal dotted line.

(Podpis)