



PLAN OGÓLNY GMINY BLEDZEW

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



OPRACOWAŁA:

mgr inż. arch. Iwona Mieloch

upr. urbanistyczne na podstawie art. 5

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Iwona Mieloch
Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE.....	3
1.1.	Podstawa prawna.....	3
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	3
2.	ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	3
2.1.	Podstawa prawna.....	3
2.2.	Cel.....	3
2.3.	Tryb.....	3
2.4.	Interesariusze.....	4
3.	PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	4
3.1.	Spotkanie otwarte.....	4
3.2.	Dyżur projektanta.....	4
3.3.	Zbieranie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.....	5
3.4.	Zbieranie uwag do projektu planu.....	5
3.5.	Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie I konsultacji społecznych.....	6
4.	WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	16
4.1.	Spotkanie otwarte.....	16
4.2.	Dyżur projektanta.....	16
4.3.	Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko.....	16
4.4.	Uwagi do projektu planu.....	16
5.	ZAŁĄCZNIKI – PROTOKOŁY I LISTA OBECNOŚCI	18

1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ (zwanej dalej „ustawą o planowaniu”).

1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Bledzew w ramach opracowania planu ogólnego dla obszaru gminy, sporządzanego na podstawie uchwały Nr VIII/40/24 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 października 2024 r.

W myśl art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport zawiera wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1 Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych, a także formy konsultacji społecznych określone zostały w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu¹.

2.2 Cel

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców i pozostałych użytkowników gminy Bledzew w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie planu jak również zgłoszenia uwag, stanowisk i pomysłów.

2.3 Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego były przeprowadzone:

→ od 14 maja do 15 czerwca 2026 r.

W dniu 14 maja 2026 r. w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych: <https://bip.bledzew.pl/> ukazały się ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został udostępniony w budynku Urzędu Gminy, ul. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew, w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „projekt planu ogólnego Gminy Bledzew”. Dodatkowo przygotowana została w języku niespecjalistycznym informacja o planie (uzasadnienie) w szczególności wyjaśniająca konsekwencje sporządzonego planu, udostępniona wraz z projektem planu.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko były udostępnione przez cały okres trwania konsultacji.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- spotkanie otwarte;
- dyżur projektanta,
- zbieranie uwag do projektu planu

¹ t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538

- zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu, spotkanie otwarte i dyżur projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami².

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

2.4 Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia przedmiotowego projektu planu ogólnego. W myśl art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu³ mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1 Spotkanie otwarte

W dniu 02 czerwca 2026 r. o godz. 16.30 zorganizowane zostało spotkanie otwarte, które odbyło w formie spotkania online, tj. przy pomocy środka porozumiewania się na odległość umożliwiającego dwustronny przekaz w formie głosowej i pisemnej, jak i przekaz wizualny. Linki do spotkania udostępnione zostały na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Bledzew - <https://bip.bledzew.pl/> w zakładce „projekt planu ogólnego gminy Bledzew”. Celem zebrania było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu, zmian wprowadzonych po etapie opiniowania i uzgadniania oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, opracowana dla potrzeb równolegle prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko. Prowadzącymi spotkanie była główna projektant planu – P. Iwona Mieloch oraz pracownik urzędu, inspektor ds. budownictwa i inwestycji gminnych – P. Dariusz Zakrzewski. Od godziny 16.30 do 18.00 zalogowały się trzy osoby, z czego wyłącznie dwie z nich zadały pytania w zakresie złożonych wniosków i terminu ich składania oraz wyznaczonych stanowisk archeologicznych na załączniku graficznym do uzasadnienia. Po udzieleniu stosownych wyjaśnień przez głównego projektanta planu wraz z informacją o możliwości złożenia formalnych uwag do planu w terminie do 15 czerwca 2026 r. zainteresowani opuścili spotkanie.

3.2 Dyżur projektanta

W dniu 03 czerwca 2026 r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Gminy Bledzew, ul. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew w sali posiedzeń zorganizowany został dyżur projektanta do przedmiotowego projektu planu ogólnego. Dyżur pełniła główna projektant planu – p. Iwona Mieloch. Na miejscu obecny były również pracownik urzędu: inspektor ds. budownictwa i inwestycji gminnych – P. Dariusz Zakrzewski.

Podczas spotkania stawiały się osoby prywatne. Na wstępie, projektant planu przedstawiła krótką prezentację dotyczącą reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wprowadzeniem nowego dokumentu planistycznego jakim jest plan ogólny. Po krótko przekazała również zebrany konsekwencje wprowadzenia planu ogólnego w życie. Następnie opisała główne założenia

² Dz. U. z 2024 r. poz. 1411

³ t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538

przedmiotowego dokumentu dla samej gminy Bledzew. Po zakończeniu prezentacji oddano głos zebranych mieszkańcom i innym osobom prywatnym. Uczestnicy zadawali pytania ogólne dotyczące samej reformy jak i planu ogólnego. Wyrazili również swój niepokój jak i zastrzeżenia w zakresie ograniczeń w wyznaczaniu stref związanych z zabudową mieszkalną. Zarówno na pierwszym spotkaniu, jak i drugim podniesione zagadnienia z sali dotyczyły przede wszystkim możliwości zwiększenia stref o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w tym uwzględnienia terenów, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Po zakończeniu pytań otwartych rozpoczęto część, w której każdy z zebranych indywidualnie mógł podejść do głównej projektantki planu i uzyskać wyjaśnienia lub wskazówki w zakresie konkretnych nieruchomości. Podczas trwania dyżuru projektanta stało się łącznie 12 osób.

3.3 Zbieranie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko

W dniach od 14 maja do 15 czerwca 2026 r. zbierane były również uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Bledzew.

Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać:

- 1) w formie papierowej:
 - a) w Urzędzie Gminy Bledzew,
 - b) drogą pocztową na adres: Urzędu Gminy Bledzew, ul. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew;
- 2) w formie elektronicznej:
 - a) poprzez platformę ePUAP, E-Doręczenia,
 - b) pocztą elektroniczną na adres: poczt@bledzew.pl - bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym;
- 3) ustnie do protokołu.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko.

→ Nikt nie złożył uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

3.4 Zbieranie uwag do projektu planu

W dniach od 14 maja do 15 czerwca 2026 r. zbierane były również uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Bledzew.

Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać:

- 1) w formie papierowej:
 - a) w Urzędzie Gminy Bledzew,
 - b) drogą pocztową na adres: Urzędu Gminy Bledzew, ul. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew;
- 2) w formie elektronicznej:
 - a) poprzez platformę ePUAP, E-Doręczenia,
 - b) pocztą elektroniczną na adres: poczt@bledzew.pl - bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym

Uwagi do projektu planu należało składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu oraz ich propozycji zmian.

→ W ustawowym terminie złożonych zostało łącznie czterdzieści sześć uwag do planu. W wyniku uwzględnienia części uwag, w tym tych, które napłynęły poza terminem konieczne (jedenaście) było ponowienie procedury uzgadniania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

3.5 Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY BLEDZEW W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Skrócona treść uwagi	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Bledzew	Uzasadnienie
1	2	3	4	-	5	6
01	25.05.2026		dz. 1059/27, 1059/28, obręb Bledzew	SJ	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SJ wraz z obszarem OUZ
02	25.05.2026		43SJ, 24SU, obręb Chycina	zbyt duża wysokość zabudowy dla terenu 43SJ, usunięcie SU przy linii jeziora	uwaga uwzględniona w części	strefa 24SU zmieniona została na strefę SN z profilem dodatkowym usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji. zdrowia i pomocy społecznej, dla strefy 43 SJ zmniejszono obszar zgodnie z istniejącym przebiegiem działki i zabudowy, zmniejszono wysokość zabudowy do 7,0 m
03	25.05.2026		dz. 177, obręb Templewo	teren elektrowni wiatrowej, słonecznej, geotermalnej, wodnej, biogazowni, magazynowania energii, teren wielkotowarowej produkcji rolnej	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono strefę SO z profilem dodatkowym elektrowni słonecznej i biogazowni na głębokość ok. 145 m od wschodniej strony drogi
04	02.06.2026		dz. 248/29, obręb Osiecko	SJ + OUZ wg załącznika	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SJ wraz z obszarem OUZ na głębokość ok. 30m od drogi
05	03.06.2026		dz. 252/50, obręb Osiecko	profil dodatkowy: umożliwienie realizacji inwestycji w zakresie fotowoltaiki	uwaga nieuwzględniona	działka stanowi w większości grunt rolny chroniony, położona jest również w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej
06	03.06.2026		dz. 15, 16, obręb Popowo, dz. 183, 235, 236/1, 236/2, obręb Zemsko	umożliwienie realizacji inwestycji w zakresie OZE - fotowoltaiki i magazynów energii	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono dla dz. nr 236/1, 236/2, 235 oraz w części dla dz. nr 183 strefę SO z profilem dodatkowym elektrowni słonecznej
07	03.06.2026		25SO, 31SO, 38SO; dz. 430/1, 453/1, obręb Nowa Wieś, dz. 1, 2,	profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowych	uwaga uwzględniona w części	dla stref 25,31 i 38SO wprowadzony jest profil dodatkowy elektrowni wiatrowej, poszerzono strefę 38SO do zachodniej i

			68, 434/1, 434/2, 446, obręb Templewo; 29SO; dz. 414/1, obręb Templewo; 8SO - dz. 11/6, obręb Nowa Wieś			południowej granicy działek, dla wszystkich wymienionych działek we wniosku jest wprowadzony profil dodatkowy elektrowni wiatrowej z wyjątkiem dz. nr 414/1 i 11/6 z uwagi na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową lub bezpośrednie sąsiedztwo z terenem chronionym przyrodniczo i gruntem leśnym
08	03.06.2026		dz. 1, 3/5, 5/1, obręb Pniewo	umożliwienie realizacji inwestycji w zakresie OZE o mocy przekraczającej 100 kW - teren elektrowni słonecznej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	uwaga nieuwzględniona	działki położone w enklawach leśnych
09	03.06.2026		dz. 5/1, obręb Pniewo	SJ w całości lub w części	uwaga nieuwzględniona	działka położona całkowicie poza obszarem OUZ z tego względu brak jest możliwości wyznaczenia strefy o funkcji mieszkaniowej
10	08.06.2026		dz. 5/1, obręb Pniewo	SJ w całości lub w części	uwaga nieuwzględniona	działka położona całkowicie poza obszarem OUZ z tego względu brak jest możliwości wyznaczenia strefy o funkcji mieszkaniowej
11	08.06.2026		dz. 1, 3/5, 5/1, obręb Pniewo	umożliwienie realizacji inwestycji w zakresie OZE o mocy przekraczającej 100 kW - teren elektrowni słonecznej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	uwaga nieuwzględniona	działki położone w enklawach leśnych
12	08.06.2026		dz. 5/2, 9, 16, obręb Pniewo	umożliwienie realizacji inwestycji w zakresie OZE - fotowoltaiki	uwaga nieuwzględniona	działki położone w enklawach leśnych
13	08.06.2026		dz. 252/53, 252/54, obręb Osiecko	profil dodatkowy: umożliwienie realizacji inwestycji w	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SO z profilem dodatkowym elektrowni słonecznej

				zakresie fotowoltaiki		
14	08.06.2026		dz. 252/55, obręb Osiecko	profil dodatkowy: umożliwienie realizacji inwestycji w zakresie fotowoltaiki	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SO z profilem dodatkowym elektrowni słonecznej
15	08.06.2026		dz. 910/83, obręb Bledzew	włączenie działki do strefy 13SW i OUZ lub zmniejszenie pow. biologicznie czynnej do 10% w strefie 24SN	uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	działka zgodnie z mpzp i kształtem stanowi teren dróg dojazdowych, zmniejszenie pow. biol. czynnej dla strefy SN do 10% nie jest możliwe z uwagi na uwarunkowania prawne wynikające z Rozporządzenia ¹ , przy czym dla terenu komunikacji pow. biol czynna może być zmniejszona
			dz. 910/85, 910/87, 910/90, 910/91, 910/92, 910/95, obręb Bledzew	OUZ	uwaga nieuwzględniona	działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z tego względu nie ma konieczności wprowadzania obszaru OUZ, dla wnioskowanych terenów nie będzie można uzyskać warunków zabudowy z uwagi na obowiązujące mpzp
16	09.06.2026		4SR wg załącznika	zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 12,0 na 25,0 m	uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	dla wskazanej strefy nie wprowadzono maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m. Pozostawiono do 12,0 m, jako wskazanie bazowe dla budynków, przy czym na etapie sporządzania mpzp jest możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla konkretnych budowli rolniczych (wysokość zabudowy wyznaczona w POG nie jest wiążąca w planie miejscowym).
17	09.06.2026		4SR wg załącznika	zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 12,0 na 25,0 m	uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	dla wskazanej strefy nie wprowadzono maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m. Pozostawiono do 12,0 m, jako wskazanie bazowe dla budynków, przy czym na etapie sporządzania mpzp jest możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla konkretnych budowli rolniczych (wysokość zabudowy wyznaczona w POG nie jest wiążąca w planie miejscowym).

18	09.06.2026		dz. 525/4, obręb Templewo	SR wg załącznika	uwaga uwzględniona	poszerzono strefę SR zgodnie z załącznikiem do wniosku
19	09.06.2026		dz. 441/6, obręb Templewo	SN na pow. ok. 2 ha wg załącznika - umożliwienie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SN m.in. z profilem dodatkowym usług turystyki
20	09.06.2026		dz. 440/42, obręb Templewo	SR + teren biogazowni wg załącznika	uwaga uwzględniona w części	na głębokość ok. 120 od północnej granicy działki poszerzono strefę SR, zgodnie z projektem planu, zachowując bufor od terenów leśnych i obszarów krajobrazu priorytetowego
21	10.06.2026		dz. 436/5, obręb Templewo	SR + teren biogazowni wg załącznika	uwaga uwzględniona w części	poszerzono strefę SR zgodnie z projektem planu uwzględniając bufor od terenów chronionych przyrodniczo
22	10.06.2026		dz. 248/20, 248/29, obręb Osiecko	SJ dla budynku	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SJ wraz z obszarem OUZ
23	11.06.2026		dz. 2047/3, obręb Chycina	SN na użytku Bz + profil dodatkowy: umożliwienie lokalizacji zabudowy letniskowej, budynków rekreacji indywidualnej, teren usług turystycznych	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SN z profilem dodatkowym terenu usług turystyki
24	11.06.2026		dz. 508/5, obręb Nowa Wieś	SR + teren biogazowni, maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m	uwaga nieuwzględniona	działka położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej
25	11.06.2026		dz. 263, obręb Osiecko	dodanie SR wg załącznika, maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m na obszarze wnioskowanym i w strefie 46SR	uwaga uwzględniona w części	poszerzono strefę SR, wprowadzono profil dodatkowy teren biogazowni, zachowano dotychczasową wysokość jako wskazanie dla planowanych budynków, przy czym na etapie sporządzania mpzp jest możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla konkretnych budowli rolniczych (wysokość zabudowy wyznaczona w POG nie jest wiążąca w planie

						miejscowym).
26	11.06.2026		dz. 484/2, obręb Nowa Wieś	SR + teren biogazowni wg załącznika, maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono strefę SR wraz z profilem dodatkowym teren biogazowni, zachowano dotychczasową wysokość jako wskazanie dla planowanych budynków, przy czym na etapie sporządzania mpzp jest możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla konkretnych budowli rolniczych (wysokość zabudowy wyznaczona w POG nie jest wiążąca w planu miejscowego).
27	11.06.2026		dz. 501/13, obręb Nowa Wieś	maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m	uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	dla wskazanej strefy nie wprowadzono maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m. Wyznaczono do 12,0 m, jako wskazanie bazowe dla budynków, przy czym na etapie sporządzania mpzp jest możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla konkretnych budowli rolniczych (wysokość zabudowy wyznaczona w POG nie jest wiążąca dla planu miejscowego)
28	11.06.2026		dz. 501/11, obręb Nowa Wieś	maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m	uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	dla wskazanej strefy nie wprowadzono maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m. Wyznaczono do 12,0 m, jako wskazanie bazowe dla budynków, przy czym na etapie sporządzania mpzp jest możliwość zwiększenia wysokości zabudowy dla konkretnych budowli rolniczych (wysokość zabudowy wyznaczona w POG nie jest wiążąca dla planu miejscowego)
29	11.06.2026		dz. 191/7, obręb Chycina	zmiana parametrów - maks. nadziemna intensywność zabudowy 0,5; maks. udział pow. zabudowy 35%; min. udział pow. biologicznie czynnej 50%	uwaga uwzględniona	wprowadzono wskazane we wniosku parametry dla strefy 21SN

			dz. 242/2, obręb Chycina	SN	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SN z odpowiednimi profilami dodatkowymi
30	11.06.2026		dz. 269/15, obręb Chycina	SJ	uwaga nieuwzględniona	działka znajduje się całkowicie poza obszarem OUZ i stanowi w znacznej większości grunt rolny chroniony tym samym nie ma możliwości wprowadzenia nowych stref związanych z mieszkalnictwem
31	15.06.2026		dz. 184/2, obręb Popowo	SI, profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług + OUZ	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SI wraz z profilem dodatkowym terenu produkcji i usług, pozostawiając parametry zabudowy niezmienione, nie wyznaczono obszaru OUZ – działka objęta jest obowiązującym planem miejscowym, tym samym nie ma możliwości uzyskania dla terenu decyzji o warunkach zabudowy
32	15.06.2026		dz. 141, 150, 151/1, 250, 252/48, obręb Osiecko, dz. 93, 310, 311, 312, 340, 342/3, 343, obręb Sokola Dąbrowa	SR lub SO, profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowej, słonecznej, magazynowania energii wg załącznika	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono lub jest wprowadzona strefa SO z profilem dodatkowym elektrowni słonecznej z wyjątkiem działek nr. 141, 150, 151/1 (z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu), 250 (z uwagi na położenie w enklawie leśnej) zachowano również bufony od istniejących gruntów leśnych nie wprowadza się profilu dodatkowego terenu elektrowni wiatrowej z uwagi na położenie wskazanych terenów w strefie wojskowej MRT niskich lotów
33	15.06.2026		dz. 217/6, obręb Templewo	SZ	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono strefę SZ wraz z obszarem OUZ na długość ok. 52 m licząc od strony północnej działki
34	15.06.2026		dz. 219/5, 219/6, obręb Templewo	SZ	uwaga uwzględniona	wprowadzono strefę SZ w miejscu strefy SJ
35	15.06.2026		dz. 181, obręb Goruńsko	SZ	uwaga nieuwzględniona	działka w całości stanowi grunt rolny chroniony, brak możliwości poszerzenia obszaru OUZ i tym samym wprowadzenia strefy o funkcji mieszkaniowej

36	15.06.2026		dz. 256/2, 258/2, 258/3, obręb Goruńsko	SZ	uwaga nieuwzględniona	działki w całości stanowią grunt rolny chroniony i płożone są poza obszarem OUZ tym samym nie ma możliwości wprowadzenia strefy o funkcji mieszkaniowej
37	15.06.2026		dz. 193/2, obręb Chycina	SZ	uwaga nieuwzględniona	działka w części stanowi grunt rolny chroniony i płożona jest całkowicie poza obszarem OUZ tym samym nie ma możliwości wprowadzenia strefy o funkcji mieszkaniowej
38	15.06.2026		dz. 261/2, obręb Goruńsko	SJ + OUZ, zmniejszenie jak najbardziej możliwe SU, wg załącznika	uwaga uwzględniona w części	poszerzono strefę SJ wraz z obszarem OUZ uwzględniając ograniczenia wynikające z występowania gruntu rolnego chronionego
39	15.06.2026		zgodnie z załącznikiem graficznym	SO, profil dodatkowy: umożliwienie lokalizacji inwestycji OZE - elektrowni wiatrowych	uwaga uwzględniona	poszerzono strefę SO z profilem dodatkowym elektrowni wiatrowych o wskazane w załączniku graficznym obszary
40	15.06.2026		dz. 331/3, obręb Stary Dworek	sprzeciw do biogazowni	uwaga nieuwzględniona	strefa SO z profilem dodatkowym terenu biogazowni została wyznaczona w odległości większej niż 800 m od istniejących i planowanych zabudowań mieszkalnych
41	15.06.2026		dz. 24/3, 24/4, obręb Popowo	OUZ	uwaga nieuwzględniona	nie poszerzono obszaru OUZ dla strefy SR z uwagi na ograniczenia wynikające z uwarunkowań prawnych określonych w Rozporządzeniu – dla terenu jest możliwość sporządzenia planu miejscowego
42	15.06.2026		dz. 189/2, obręb Popowo	OUZ	uwaga nieuwzględniona	nie poszerzono obszaru OUZ dla strefy SN z uwagi na ograniczenia wynikające z uwarunkowań prawnych określonych w Rozporządzeniu – dla terenu jest możliwość sporządzenia planu miejscowego
43	15.06.2026		dz. 69/8, 70/2, obręb Popowo	SN z możliwością zabudowy rekreacyjno- sportowo- wypoczynkowej + OUZ	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono strefę SN wraz z odpowiednimi profilami dodatkowymi, przy nie wyznaczeniu obszaru OUZ z uwagi na ograniczenia wynikające z uwarunkowań prawnych określonych w Rozporządzeniu – dla terenu jest możliwość sporządzenia planu miejscowego

44	15.06.2026		dz. 74, 115/2, 117, 129/1, obręb Zemsko	SJ	uwaga uwzględniona w części	wprowadzono strefę SJ w miejscu SZ wraz z obszarem OUZ dla dz. nr 74 i 115/2, dla dz. nr 129/1 wprowadzono strefę SJ wraz z obszarem OUZ dla dz. nr 117 nie uwzględniono z uwagi na brak występowania obszaru OUZ
			dz. 12, 20, 23, 26, 27, 37, 38, 39, 41, 45, 46, 50, 51, 261, 262, 263, obręb Zemsko	SN	uwaga nieuwzględniona	działki w części lub w całości położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek
45	15.06.2026		dz. 244/5, obręb Goruńsko	SZ	uwaga nieuwzględniona	działka położona całkowicie poza obszarem OUZ oraz w części stanowi grunt rolny chroniony, z tego względu nie ma możliwości wyznaczenia strefy o funkcji mieszkaniowej
46	15.06.2026		dz. 246/3, obręb Goruńsko	SZ	uwaga nieuwzględniona	działka położona całkowicie poza obszarem OUZ, z tego względem nie ma możliwości wyznaczenia strefy o funkcji mieszkaniowej
UWAGI ZŁOŻONE POZA TERMINEM						
47	03.02.2026		dz. 48, 49, obręb Zemsko	strefa zieleni z dopuszczeniem zabudowy leśniczowskiej	uwaga nieuwzględniona	działki położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek
48	11.05.2026		dz. 158/11, obręb Stary Dworek	SJ + OUZ wg załącznika	uwaga nieuwzględniona	działka położona całkowicie poza obszarem OUZ oraz w części stanowi grunt rolny chroniony, z tego względu nie ma możliwości wyznaczenia strefy o funkcji mieszkaniowej
49	19.06.2026		cały zakres planu	w każdej strefie gdzie przewidziano ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy – zapis, że nie dotyczy infrastruktury technicznej, w	uwaga nieuwzględniona	brak możliwości zapisu

				szczegółności lokalizacji inwestycji celu publicznego		
50	19.06.2026		cały zakres planu	w każdej strefie gdzie przewidziano ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy – zapis, że nie dotyczy infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	uwaga nieuwzględniona	brak możliwości zapisu
51	19.06.2026		cały zakres planu	w każdej strefie gdzie przewidziano ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy – zapis, że nie dotyczy infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	uwaga nieuwzględniona	brak możliwości zapisu
52	19.06.2026		dz. 108, 220, obręb Zemska, dz. 868, obręb Bledzew	profil dodatkowy – możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej	uwaga nieuwzględniona	działki położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (miejscowości) lub w sąsiedztwie obszaru OChK Dolina Obry
53	19.06.2026		cały zakres planu	w każdej strefie gdzie przewidziano ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy – zapis, że nie dotyczy infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	uwaga nieuwzględniona	brak możliwości zapisu
54	19.06.2026		cały zakres planu	w każdej strefie gdzie przewidziano ograniczenie	uwaga nieuwzględniona	brak możliwości zapisu

				maksymalnej wysokości zabudowy – zapis, że nie dotyczy infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego		
55	22.06.2026		dz. 41/2, 246, 479/12, obręb Nowa Wieś	przeznaczenie pod tereny elektrowni wiatrowej oraz tereny infrastruktury technicznej	uwaga uwzględniona w części	dla dz. nr 41/2, 246 wprowadzono strefę SO z profilem dodatkowym elektrowni wiatrowej i słonecznej, dla dz. nr 479/12 wprowadzono w części, z uwzględnieniem bufora od stref związanych z mieszkalnictwem
56	22.06.2026		cały zakres planu	w każdej strefie gdzie przewidziano ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy – zapis, że nie dotyczy infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	uwaga nieuwzględniona	brak możliwości zapisu
57	29.06.2026		dz. nr 434/2 obręb Templewo	elektrownia wiatrowa	uwaga uwzględniona w części	w części południowej działki jest wprowadzona strefa SO z profilem dodatkowym elektrowni wiatrowej

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie, link do skanów uwag:
<https://drive.google.com/drive/folders/1wfrgYbATVJgw2cWD6AKTpLlVydjKrf8Q?usp=drive> link

.....
Podpis Wójta Gminy Bledzew

4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

4.1 Spotkanie otwarte

Na zorganizowanym spotkaniu online dwójka interesariuszy podniosła tematy dotyczące terminu i możliwości składania wniosków do planu oraz dotyczące wyznaczenia strefy stanowisk archeologicznych na załączniku graficznym do uzasadnienia. W ramach wyjaśnień udzielono odpowiednich informacji, że uwarunkowania gminy w tym obszary objęte ochroną zabytków stanowią wyłącznie część informacyjną planu ogólnego – a nie legislacyjną. Szczegółowe ustalenia w zakresie dokładnego przebiegu stanowiska archeologicznego na konkretnej działce/terenie możliwe będzie wyłącznie na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji wz.

4.2 Dyżurze projektanta

Na zorganizowanym dyżurze projektanta interesariusze podnieśli tematy głównie dotyczące swoich własnych nieruchomości. Jednakże w trakcie spotkania rozbrzmiały również głosy sprzeciwu wobec braku uwzględnienia części terenów pod zabudowę mieszkaniową, braku nawiązania do wydanych decyzji wz i istniejących podziałów geodezyjnych działek. Ponadto zgromadzeni wyrazili swój niepokój związany z wyznaczeniem zbyt małych obszarów mieszkaniowych oraz terenów pod zabudowę letniskowo-turystyczną, które nie zachęcają potencjalnych nowych nabywców do osiedlania się na terenie gminy, bądź korzystania z jej walorów turystyczno-krajobrazowych. Zwrócono również uwagę na fakt, iż część terenów rolniczych wyłączona jest z możliwości dalszej zabudowy (nie jest objęta strefą SR) – co ogranicza rozwój istniejących gospodarstw.

W konsekwencji powyższych zastrzeżeń i innych indywidualnych rozstrzygnięć planu interesariusze złożyli formalne uwagi do planu w zakresie działek/terenów, omawianych między innymi na dyżurze.

4.3 Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko

W wyznaczonych terminach nie zostały złożone żadne wnioski czy uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

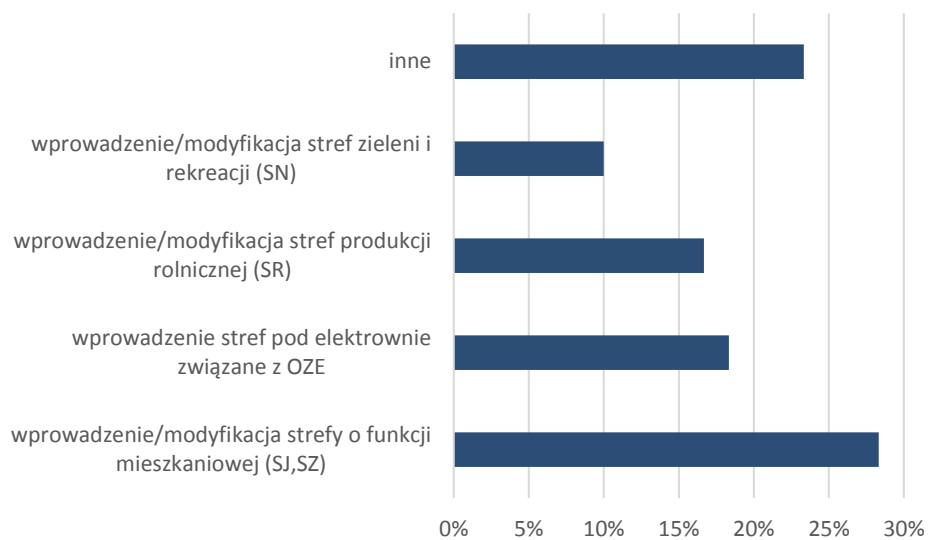
4.4 Uwagi do projektu planu

W trakcie trwania konsultacji społecznych w ustawowym terminie złożonych zostało łącznie czterdzieści sześć uwag do planu. W trakcie rozpatrywania w/w uwag pochyłono się również nad wnioskami, jakie wpłynęły do urzędu poza ustawowymi terminami partycypacji społecznej – było ich łącznie jedenaście.

Większość zgłoszonych uwag, ponieważ aż siedemnaście, dotyczyła zmiany strefy planistycznej na wskazanych działkach lub ich części na strefę SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub SZ – wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Jedenaście uwag dotyczyło umożliwienia wprowadzenia stref z profilami dodatkowymi umożliwiającymi lokalizację instalacji/budowli związanych z OZE (głównie elektrowni słonecznej i wiatrowej). Niemal tyle samo uwag zawierała chęć wprowadzenia na wskazanych we wnioskach terenach stref produkcji rolniczej (w tym z profilem dodatkowym biogazowni).

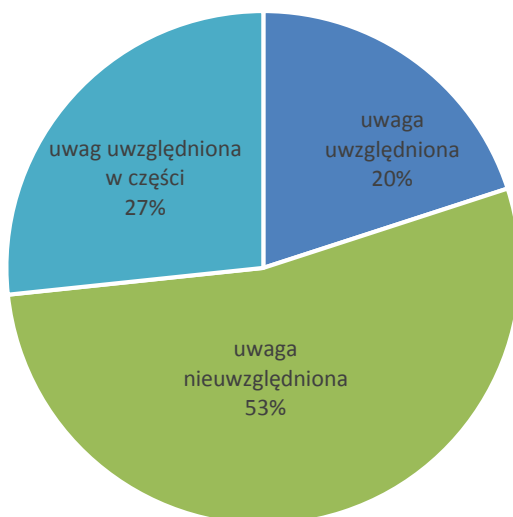
W wyniku uwzględnienia części uwag w tym tych, które napłynęły poza terminem i wprowadzenia zmian w projekcie planu ogólnego konieczne było ponowienie procedury uzgadniania. Następnie skierowano projekt planu do uchwalenia przez Radę Gminy.

RYC. 1 ANALIZA TREŚCI UWAG



źródło: opracowanie własne

RYC. 2 ANALIZA ROZPATRZENIA UWAG



źródło: opracowanie własne

PROTOKOŁY I LISTA OBECNOŚCI - ZAŁĄCZNIKI

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Bledzew

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu **02 czerwca 2026 r. o godz. 16.30** zorganizowane zostało **spotkanie otwarte** (w rozumieniu art. 8i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dotyczące projektu planu ogólnego dla obszaru gminy Bledzew, w jej granicach administracyjnych. Zostało ono przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość (online), zapewniając jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz umożliwiając zadawania pytań w formie zapisu tekstowego. Link do spotkania udostępniony został na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Bledzew <https://bip.bledzew.pl/> w zakładce „plan ogólny” – „projekt planu ogólnego gminy Bledzew – etap III – konsultacje społeczne”. Organizatorami i prowadzącymi spotkanie byli: pracownik urzędu gminy – P. Dariusz Zakrzewski oraz główna projektant planu – P. Iwona Mieloch.

Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu jak i umożliwienie interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Na spotkanie przygotowana została na wstęp krótka prezentacja dotycząca omawianego dokumentu. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko.

O wyznaczonej w ogłoszeniu z dnia 14 maja 2026 r. porze t.j. o godz. 16.30 – główna projektant planu – p. Iwona Mieloch, formalnie rozpoczęła spotkanie otwarte. Od tej pory do godz. 18.30 stawili się wyłącznie trzy osoby. Głos w spotkaniu zabrały wyłącznie dwie z nich w zakresie konkretnych nieruchomości. Pytania dotyczyły terminu zbierania wniosków do planu oraz wyznaczonego na załączniku graficznym do uzasadnienia stanowiska archeologicznego. Po uzyskaniu odpowiednich wyjaśnień przez p. Iwonę Mieloch wraz z informacją o możliwości składania formalnych uwag do planu w terminie do 15 czerwca br. interesariusze opuścili spotkanie. O godzinie 18.00 formalnie zakończono połączenie online.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Bledzew, 15 czerwca 2026 r.


Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Bledzew

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu **03 czerwca 2026 r. o godz. 15.30** zorganizowany został **dyżur projektanta** (w rozumieniu art. 8i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dotyczące projektu planu ogólnego opracowywanego dla gminy Bledzew. Został on przeprowadzony w sali posiedzeń Urzędu Gminy Bledzew, położonego przy ul. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew. Sala spełniała wymagania art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy tj. w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu przepisów odrębnych. W spotkaniu wzięli udział: pracownik urzędu, inspektor ds. budownictwa i inwestycji gminnych – P. Dariusz Zakrzewski oraz główna projektant planu – P. Iwona Mieloch.

Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu jak i umożliwienie interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań jak i zgłaszanie uwag. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko.

O wyznaczonej w ogłoszeniu z dnia 14 maja 2026 r. porze t.j. o godz. 15.30 – główna projektant planu – p. Iwona Mieloch, formalnie rozpoczęła dyżur. Na wstępie przedstawiona została krótka prezentacja dotycząca reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wprowadzeniem nowego dokumentu planistycznego jakim jest plan ogólny. Po krótko przekazane zostały również zebrany konsekwencje wprowadzenia planu ogólnego w życie oraz nowelizacje przepisów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Następnie główna projektant planu opisała podstawowe założenia przedmiotowego dokumentu dla samej gminy Bledzew. Po zakończeniu prezentacji oddano głos zebranym mieszkańcom i innym osobom prywatnym. Uczestnicy zadawali pytania ogólne dotyczące samej reformy jak i planu ogólnego. Wyrazili również swój niepokój jak i zastrzeżenia w zakresie ograniczeń w wyznaczaniu stref związanych z zabudową mieszkalną oraz związanych z rozwojem istniejących gospodarstw rolnych. Zgromadzeni zastanawiali się jak to wpłynie na dalszy rozwój gminy i jak zachęcić nowe osoby do osiedlania się na omawianym terenie w tym korzystania z jej walorów krajobrazowo-turystycznych. Po zakończeniu rozmowy otwartej rozpoczęło część spotkania, w której każdy ze zgromadzonych mógł indywidualnie podejść i uzyskać stosowne wyjaśnienia i informacje w zakresie konkretnych (najczęściej własnych) nieruchomości. Zagadnienia podniesione w trakcie rozmów indywidualnych dotyczyły przede wszystkim wprowadzenia dla niej choć w części stref dopuszczających lokalizację budynku mieszkalnego bądź poszerzenia strefy zagrodowej/produkcji rolniczej. Dodatkowo tematem rozmów były również modyfikacje, bądź wprowadzenia nowych stref związanych z turystyką i rekreacją. Po wyczerpaniu wszystkich pytań i zagadnień spotkanie zakończono około godz. 17.00.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Do niniejszego protokołu dołącza się listę obecności.

Bledzew, 15 czerwca 2026 r.


Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Bledzew 03.06.2026 r.

KONSULTACJE STACJONARNE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BLEDZEW

LISTA OBECNOŚCI		
LP.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		