

Uchwała nr XXVII/159/26
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich

z dnia 30 stycznia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie”, uchwalonego Uchwałą Nr LIV/412/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014 r. ze zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie, uchwalonego uchwałą Nr V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 21.03.2011 r. Nr 35, poz. 712), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załącznika zawierającego dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zmiana planu obejmuje obszar stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 2 do uchwały Nr V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie.

§ 2. W uchwale nr V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie zmienia się § 7. ust. 2. pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„3) ustala się następujące parametry zabudowy: budynek o maksymalnej wysokości kalenicy do 13m;”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Krajeńskich.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Jadwiga Janusz

Załącznik do Uchwały nr XXVII/159/26
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 30 stycznia 2026 r.
Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Obecnie obowiązuje na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 21.03.2011 r. Nr 35, poz. 712).

W związku z wnioskiem Inwestora przystąpiono do prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 21.03.2011 r. Nr 35, poz. 712). Zmiana procedowana będzie w trybie uproszczonym, o którym mowa w art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) i polegać będzie na wykreśleniu ustaleń dotyczących ilości kondygnacji nadziemnych przy jednoczesnym pozostawieniu ustaleń dotyczących wysokości budynku dla obszaru MW:

§ 7. ust. 2. pkt 3

jest

„ustala się następujące parametry zabudowy: budynek o wysokości 2-3 kondygnacji nadziemnych i o maksymalnej wysokości kalenicy do 13m;”

Po zmianie

„ustala się następujące parametry zabudowy: budynek o maksymalnej wysokości kalenicy do 13m;”

Zmiana ta umożliwi wliczanie powierzchni poddasza do powierzchni użytkowej mieszkań oraz lokalizowanie odrębnych lokali na dotychczas projektowanym poddaszu budynku. Nie wpłynie to na zmianę rzeczywistych fizycznych parametrów budynku, gdyż wysokość budynku nie ulegnie zmianie. Pozostałe ustalenia planu pozostaną bez zmian.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10 % wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10. Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w art. 27b ust. 2 i ust. 3.

W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest uzasadnione.

Plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie, uchwalonej Uchwałą Nr XVII/152/20 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 29 września 2020 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi.

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, gdyż planowana zmiana nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, bowiem stanowić będzie niewielką modyfikację uchwały przyjętej w roku 2011. Uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zmiana planu miejscowego wpisuje się w określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady zrównoważonego rozwoju oraz nie zmieni i nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy większości wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych czy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy też wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób niepełnosprawnych, obronności i bezpieczeństwa państwa, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności czy infrastruktury technicznej. Zagadnienia dotyczące potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej również nie zostały wprowadzone, gdyż zmiana tego nie dotyczy.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni i ekonomiczne oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Zmianę planu miejscowego sporządzono celem dostosowania ustaleń obecnie obowiązującego planu do bieżących potrzeb społeczności lokalnej oraz realizacji inwestycji na terenie objętym ustaleniami planu. Działanie to nie oddziałuje negatywnie na interes publiczny i nie ma wpływu na środowisko.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, a procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu miejscowego, w tym przy udziale środków komunikacji elektronicznej.

Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą V/38/11 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 21.03.2011 r. Nr 35, poz. 712) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 04.12.2025 r. opublikowano w prasie, wywieszono na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu, a także udostępniono na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie). Procedura postępowania uproszczonego nie przewiduje składania wniosków do projektu planu.

W dniu 04.12.2025 r. wystąpiono do Wojewody Lubuskiego w celu wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego – pismo znak GPM.6721.2.4.2025.AW.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym w dniu 15.12.2025 r. projekt pozytywnie zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony. Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 08.12.2025 do 22.12.2025 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

W dniu 04.12.2025 r. informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego. Informację udostępniono również na oficjalnej stronie internetowej www.strzelce.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego www.bip.strzelce.pl w zakładce „Plany, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” – „Plany w opracowaniu” – „Mleczarnia – zmiana w trybie uproszczonym”, jak również w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez umieszczenie stosownego ogłoszenia w lokalnej gazecie – Ziemia Strzelecka.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu wraz z uzasadnieniem było udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu Miejskiego oraz w siedzibie Urzędu.

Zgodnie z art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zastosowania postępowania uproszczonego dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenia konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni. Konsultacje społeczne, zgodnie z powyższym, ograniczono do zbierania uwag do projektu zmiany planu. Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu zmiany planu oraz propozycji ewentualnych zmian. Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w „Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych” wynikającym z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, przyjętej Uchwałą Nr LIV/411/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan nie dotyczy:

- lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w [art. 250 ust. 5 i 7](#) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej w zakresie potrzeb dotyczących zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
- sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
 - 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- terenów leżących w odległości nie większej niż:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych,
- sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do obszarów kolejowych,
- zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- zagospodarowania terenów górniczych,
- zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych,
- zagospodarowania właściwego portu lub przystani morskiej oraz
- udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w [art. 10 ust. 1](#) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, i uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 tej

ustawy, a także w zakresie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji,

– zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
– lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących w rozumieniu [art. 2 pkt 3 i 4](#) ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o którym mowa w tej ustawie.

Zakres zmiany planu miejscowego ma charakter punktowy, dlatego też nie wprowadzono ustaleń dotyczących uniwersalnego projektowania.

Koszt opracowania zmiany planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Poza tym zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy i nie wpłynie na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXVII/159/26
Data dokumentu	2026-01-30
Organ wydający	Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich
Przedmiot regulacji	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ks. St. Wyszyńskiego, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. PCK w miejscowości Strzelce Krajeńskie
Identyfikator dokumentu	A61D4FBE-958A-43D5-9F1B-DC0A4E315578

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-273562290
Numer seryjny	4BB9DA90126A6FA8973F95331589418A
Osoba podpisująca	Jadwiga Janusz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	30.01.2026 11:18:00
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA G3 R35 Asseco Data Systems S.A. PL