

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia r
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa nie narusza ustaleń Strategii Rozwoju Gminy Strzelce Krajeńskie do 2030 roku, uchwalonej Uchwałą Nr XIX/115/25 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 30 czerwca 2025 r. oraz planu ogólnego gminy Strzelce Krajeńskie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich nr XXVII/158/26 z dnia 30.01.2026 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 09.03.2026 r. poz. 492).

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr 64, poz. 515), 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 XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr 64, poz. 515) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W uchwale XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr 64, poz. 515) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa zmienia się:

1) § 2. ust. 4. pkt 2, który otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasady zabudowy wg rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek”;

2) § 2. ust. 5. pkt 2, który otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasady zabudowy wg rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek”;

3) § 2. ust. 6. pkt 2, który otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasady zabudowy wg rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek”;

4) § 2. ust. 7. pkt 2, który otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasady zabudowy wg rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr

64, poz. 515) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

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

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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Obecnie obowiązuje na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr 64, poz. 515) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa.

W związku z wnioskiem Inwestora przystąpiono do prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr 64, poz. 515) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich – ul. Orzechowa. 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 2026 r. poz. 538 ze zm.) i polegać będzie na dopuszczeniu możliwości lokalizowania kalenicy budynków prostopadle lub równolegle do granic działek. Zmiana ta umożliwi zagospodarowanie terenu zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem w sąsiedztwie. Pozostałe ustalenia pozostają 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. Planowana zmiana dotyczy ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i nie zmienia o wartość 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 Strategii Rozwoju Gminy Strzelce Krajeńskie do 2030 roku uchwalonego Uchwałą Nr XIX/115/25 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 30 czerwca 2025 r. oraz planu ogólnego gminy Strzelce Krajeńskie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich nr XXVII/158/26 z dnia 30.01.2026 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 09.03.2026 r. poz. 492) 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 2010. 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 z 2001 r. 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 XXIV/204/2001 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 27.08.2001 r. Nr 64, poz. 515) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 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 r. wystąpiono do Wojewody Lubuskiego w celu wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego – pismo znak

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym w dniu 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 do r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag/wniesiono uwagi.

W dniur. 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 „Planowanie przestrzenne” – „Plany w opracowaniu” – „Orzechowa – 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 z powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), 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:

1) 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,

2) 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,

3) terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych,

4) sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do obszarów kolejowych,

5) zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,

6) zagospodarowania terenów górniczych,

7) zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,

8) 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,

9) zagospodarowania właściwego portu lub przystani morskiej oraz

10) 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,

11) zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

12) 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.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dniar.

Dane przestrzenne o obiekcie

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.