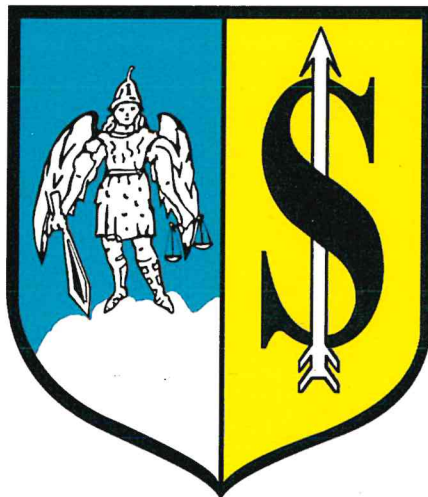


MIASTO I GMINA STRZELIN



RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

Zaakceptowane przez: Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin <i>Dorota Pawnuk</i>	Opracowanie sporządził: Zespół 3P PROJEKT w składzie: dr inż. Paweł Pach dr inż. Piotr Kryczka dr inż. Adrian Porada mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Klaudia Pupin inż. Marta Szelańska
---	---

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego	2
2. Organizacja konsultacji społecznych.....	2
2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres	2
2.2. Cele i sposoby prowadzenia.....	2
2.3. Interesariusze	3
3. Przebieg konsultacji społecznych.....	3
3.1. Harmonogram i dostępność projektu	3
3.2. Zbieranie uwag.....	4
3.3. Spotkania otwarte.....	4
3.4. Dyżury projektanta.....	6
4. Podsumowanie.....	7
Załączniki	8

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to lokalny akt prawa. Podobnie jak sejm reguluje co można lub nie można robić na poziomie krajowym, tak plany miejscowe uchwalane są przez radę miejską i określają co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na terenie, którego dotyczą. Zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie zawsze można w nim ustalać przepisy o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu miejscowego również jest jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność legislacyjną oraz prawo współuczestniczenia, w szczególności mieszkańców, organów i instytucji publicznych, w procesie tworzenia tego aktu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVII/195/25 Rady Strzelina z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II i obejmuje północną część miasta Strzelin oraz części obrębów Szczawin i Chociwel, w gminie Strzelin. Celem projektu planu miejscowego jest zmianą przeznaczeń terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, a także modyfikacja układu komunikacyjnego w północnej części miasta Strzelin oraz części obrębów Szczawin i Chociwel, w gminie Strzelin. Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, część graficzną w formie rysunku sporządzonego na mapie oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz zgłoszonych uwag. Ostatnim załącznikiem są dane przestrzenne, które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tej ustawy. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu miejscowego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz

pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie także, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

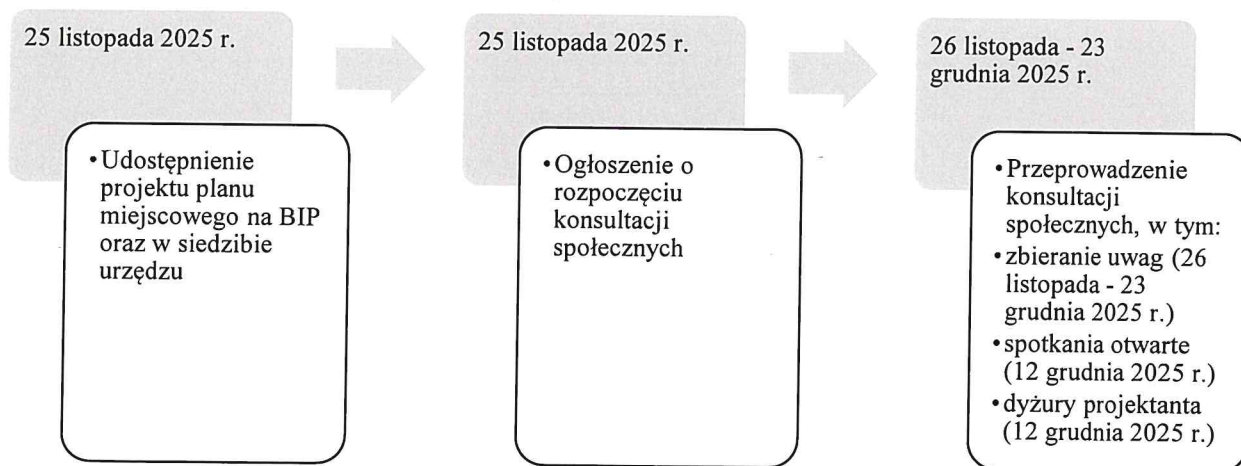
- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu



W dniu 25 listopada 2025 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Miasta i Gminy Strzelin oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Strzelin, ul. Rynek 10, 57-100 Strzelin, w godzinach pracy urzędu, pokój 403 informacje i dane pochodzące z:

- projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,

- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie,
- prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 25 listopada 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin ogłosiła o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – Nowiny Strzelińskie, ISSN 2449-884X, Nr 11 (134), 26 listopada 2025 r., strona 12,
- wywieszone w siedzibie urzędu,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu (jako informacja o udostępnieniu ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Miasta i Gminy Strzelin),
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Miasta i Gminy Strzelin (link: <https://bip.gmstrzelin.finn.pl/res/serwisy/pliki/42039218?version=1.0>)
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego oraz zorganizowano dyżury projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r. (28 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Miasta i Gminy Strzelin, ul. Rynek 10, 57-100 Strzelin,
- w postaci elektronicznej na adres: umig@strzelin.pl,
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP.

We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

3.3. Spotkania otwarte

W dniu 12 grudnia 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniach otwartych poprzedzonych prezentacjami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II. Zorganizowano trzy spotkania otwarte, które odbyły się stacjonarnie w: Świetlicy Wiejskiej w Chociwelu, Świetlicy Wiejskiej w Górcu oraz w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie.

Pierwsze spotkanie otwarte odbyło się w Świetlicy Wiejskiej w Chociwelu, w godzinach 16⁰⁰ – 16⁴⁵ (po godzinach pracy). W spotkaniu uczestniczyła Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, projektanci planu miejscowego, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Strzelin, jak również pozostali interesariusze planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Miejsce, w którym zrealizowano spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Spotkanie rozpoczęło wstępem witającym interesariuszy, a następnie zaprezentowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II, tłumacząc sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje. W kolejnej części spotkania umożliwiono interesariuszom wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

Projektant planu miejscowego udzielił odpowiedzi na pytania oraz wątpliwości. W ramach spotkania poinformowano również o możliwości składania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej do przedmiotowego planu miejscowego.

Drugie spotkanie otwarte odbyło się w Świetlicy Wiejskiej w Górcu w godzinach 17⁴⁵ - 18³⁰ (po godzinach pracy). W spotkaniu uczestniczyła Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, projektanci planu miejscowego, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Strzelin, jak również pozostali interesariusze planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Miejsce, w którym zrealizowano spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Spotkanie rozpoczęło wstępem witającym interesariuszy, a następnie zaprezentowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II, tłumacząc sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje. W kolejnej części spotkania umożliwiono interesariuszom wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, które dotyczyły zagadnień:

- 1) Omówiono kwestię zagrożenia związanego ze zmianą planu umożliwiającą umiejscowienie zakładu zbrojeniowego w sąsiedztwie miejscowości Chociwel;
- 2) Pytanie o potencjalne korzyści płynące z realizacji zakładu zbrojeniowego na obszarze objętym projektem planu miejscowego (nowe inwestycje infrastrukturalne; m.in. sieć internetowa)
- 3) Omówiono standard boiska i świetlicy przewidzianej do realizacji przy ul. Krzepickiej w Strzelinie;

Projektant planu miejscowego udzielił odpowiedzi na pytania oraz wątpliwości. W ramach spotkania poinformowano również o możliwości składania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej do przedmiotowego planu miejscowego.

Trzecie spotkanie otwarte odbyło się w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie, Rynek 10, 57-100 Strzelin, pokój nr 101 w godzinach 19³⁰ - 20⁰⁰ (po godzinach pracy). W spotkaniu uczestniczyła Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, projektanci planu miejscowego, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Strzelin, jak również pozostali interesariusze planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Miejsce, w którym zrealizowano spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Spotkanie rozpoczęło wstępem witającym interesariuszy, a następnie zaprezentowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II, tłumacząc sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje. W kolejnej części spotkań umożliwiono interesariuszom wypowiadanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, które dotyczyły zagadnień:

- 1) wyjaśnienie planowanej obsługi komunikacyjnej terenów przemysłowych i ewentualny wzrost natężenia ruchu samochodów ciężarowych na drodze powiatowej przechodzącej przez Górzec;
- 2) potencjalny remont drogi pomiędzy Chociwem, a Górcem, jako inwestycja realizowana w związku z budową nowych zakładów na obszarze objętym planem;
- 3) realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej 395 ze Strzelina do Górcza;
- 4) określono odległość o jaką przesunięta na północ została planowana obwodnica Strzelina;
- 5) omówiono kwestie ewentualnych uciążliwości komunikacyjnych wynikających z funkcjonowania zakładów produkcyjnych lub centrów logistycznych na obszarze objętym planem miejscowym

Projektant planu miejscowego udzielił odpowiedzi na pytania oraz wątpliwości. W ramach spotkań poinformowano również o możliwości składania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej do przedmiotowego planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkań otwartych z listami obecności.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżury projektanta

W dniu 12 grudnia 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurach projektanta przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II. Zorganizowano trzy dyżury, które odbyły się stacjonarnie w: Świetlicy Wiejskiej, Świetlicy Górcu oraz w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie.

Pierwszy dyżur projektanta odbył się w Świetlicy Wiejskiej w Chociwelu w godzinach 16⁴⁵ - 17³⁰ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień.

Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Drugi dyżur projektanta odbył się w Świątlicy Wiejskiej w Górcu w godzinach 18³⁰ - 19¹⁵ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień.

Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Trzeci dyżur projektanta odbył się w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie, Rynek 10, 57-100 Strzelin, pokój nr 101 w godzinach 20⁰⁰ - 20³⁰ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień.

Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

– Załącznik nr 5. Protokół z dyżurów projektanta.

4. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacje społeczne trwały 28 dni (od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Miasta i Gminy Strzelin oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Strzelin, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano trzy spotkania otwarte poprzedzone prezentacjami projektu planu miejscowego (12 grudnia 2025 r.) oraz zorganizowano trzy dyżury projektanta (12 grudnia 2025 r.). W konsultacjach społecznych wzięło udział czterdziestu interesariuszy, którzy po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego nie złożyli do niego uwag.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkań otwartych z listą obecności.

Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informacje o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

Załącznik nr 5. Protokół z dyżurów projektanta

BURMISTRZ

Dorota Pawnuł

PROTOKÓŁ

**ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN
PÓLNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II**

Protokół sporządzony w dniu 29 grudnia 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin przez Monikę Łuczak- Marianowską.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r. zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓLNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II.

1. Data udostępnienia projektu: 25 listopada 2025 r.
2. Termin zbierania uwag: od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 28 dni
4. Liczba interesariuszy: 40
5. Liczba zgłoszonych uwag: 0

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Strzelin, 29.12.2025 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

Dorota Pawnuł

.....
Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY
CHOCIWEL-GÓRZEC II**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
W toku konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w ich sprawie.						

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ

Dorota Pawnuk

.....
Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkań otwartych
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY
CHOCIWEL-GÓRZEC II

Protokół sporządzony w dniu 15 grudnia 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin przez Monikę Łuczak- Marianowską.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i w dniu 12 grudnia 2025 r. odbyły się trzy spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II.

Spotkanie otwarte w Świetlicy Wiejskiej w Chociwelu

I. Przebieg spotkania otwartego:

- 1) Przywitanie zainteresowanych z określeniem przebiegu spotkania otwartego.
- 2) Prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II w języku niespecjalistycznym opisująca konsekwencje sporządzania projektu.
- 3) Otwarcie dyskusji, w której umożliwiono interesariuszom wypowiedzanie się i zadawanie pytań.
- 4) Udzielenie dodatkowych wyjaśnień.
- 5) Możliwość zgłaszania uwag.
- 6) Zamknięcie spotkania otwartego.

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- 1) Omówiono kwestię zagrożenia związanego ze zmianą planu umożliwiającą umiejscowienie zakładu zbrojeniowego w sąsiedztwie miejscowości Chociwel;
- 2) Pytanie o potencjalne korzyści płynące z realizacji zakładu zbrojeniowego na obszarze objętym projektem planu miejscowego (nowe inwestycje infrastrukturalne; m.in. sieć internetowa)
- 3) Omówiono standard boiska i świetlicy przewidzianej do realizacji przy ul. Krzepickiej w Strzelinie;
- 4) ?

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

- 1) Mieszkańcy oczekują wsparcia w rozwoju miejscowości w przypadku realizacji zakładu na obszarze objętym planem;
- 2) Mieszkańcy oczekują realizacji świetlicy i boiska w tym samym lub wyższym standardzie w przypadku realizacji zakładu na obszarze objętym planem;
- 3) ?

IV. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: 16⁰⁰ - 16⁴⁵, tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania otwartego: Świetlica Wiejska w Chociwelu – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

- 4) spotkania otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Strzelin obecni w trakcie spotkania otwartego: Magdalena Dziadzio oraz Monika Łuczak- Marianowska.

Spotkanie otwarte w Świetlicy Wiejskiej w Górcu

- I. Przebieg spotkania otwartego:
 - 1) Przywitanie zainteresowanych z określeniem przebiegu spotkania otwartego.
 - 2) Prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II w języku niespecjalistycznym opisująca konsekwencje sporządzania projektu.
 - 3) Otwarcie dyskusji, w której umożliwiono interesariuszom wypowiedanie się i zadawanie pytań.
 - 4) Udzielenie dodatkowych wyjaśnień.
 - 5) Możliwość zgłaszania uwag.
 - 6) Zamknięcie spotkania otwartego.
- II. Zagadnienia poruszone w dyskusji:
 - 1) wyjaśnienie planowanej obsługi komunikacyjnej terenów przemysłowych i ewentualny wzrost natężenia ruchu samochodów ciężarowych na drodze powiatowej przechodzącej przez Górzec;
 - 2) potencjalny remont drogi pomiędzy Chociwalem, a Górcem, jako inwestycja realizowana w związku z budową nowych zakładów na obszarze objętym planem;
 - 3) realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej 395 ze Strzelina do Górcza;
 - 4) określono odległość o jaką przesunięta na północ została planowana obwodnica Strzelina;
 - 5) omówiono kwestie ewentualnych uciążliwości komunikacyjnych wynikających z funkcjonowania zakładów produkcyjnych lub centrów logistycznych na obszarze objętym planem miejscowym
 - 6) ?
- III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:
 - 1) potrzeba podjęcia działań mających na celu obniżenie uciążliwości akustycznych związanych z ruchem samochodów ciężarowych przez Górzec (deklaracja pomocy mieszkańcom w celu realizacji badań akustycznych)
 - 2) ?
- IV. Informacja dodatkowe:
 - 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
 - 2) godziny spotkania otwartego: 17⁴⁵ - 18³⁰, tj. po godzinach pracy;
 - 3) miejsce spotkania otwartego: Świetlica Wiejska w Górcu– przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - 4) spotkania otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
 - 5) pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Strzelin obecni w trakcie spotkania otwartego: Magdalena Dziadzio oraz Monika Łuczak- Marianowska.

Spotkanie otwarte w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie

Prócz, projektantów planu miejscowego oraz pracowników Urzędu Miasta i Gminy Strzelin nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

I. Głos w dyskusji zabrali:

BRAK

II. Uwagi zgłoszone w

BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: 19³⁰ - 20⁰⁰ tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania otwartego: Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) spotkania otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Strzelin obecni w trakcie spotkania otwartego: Magdalena Dziadzio oraz Monika Łuczak- Marianowska.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Strzelin, 15.12.2025 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

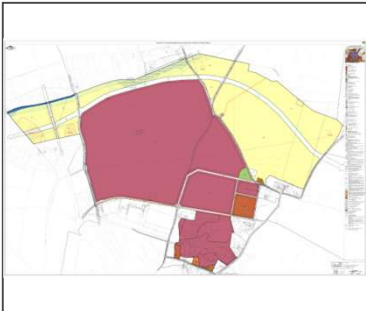
Dorota Pawluk

.....
Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin



PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO




Zespół projektowy:



GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Klaudia Pupin
inż. Marta Szelągowska

1

PLAN SPOTKANIA



I	Prezentacja projektu planu miejscowego
II	Pytania ogólne i opinie na temat projektu planu miejscowego
III	Dodatkowe wyjaśnienia
IV	Możliwość składania uwag

2



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWIEL-GÓRZEC II



Czym jest plan miejscowy?

I

II

III

IV

V

Lokalny akt planowania przestrzennego

Określa co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy

Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój

Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa

Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana – nie ma dowolności proceduralnej.

?

3



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWIEL-GÓRZEC II



Powody podjęcia projektu

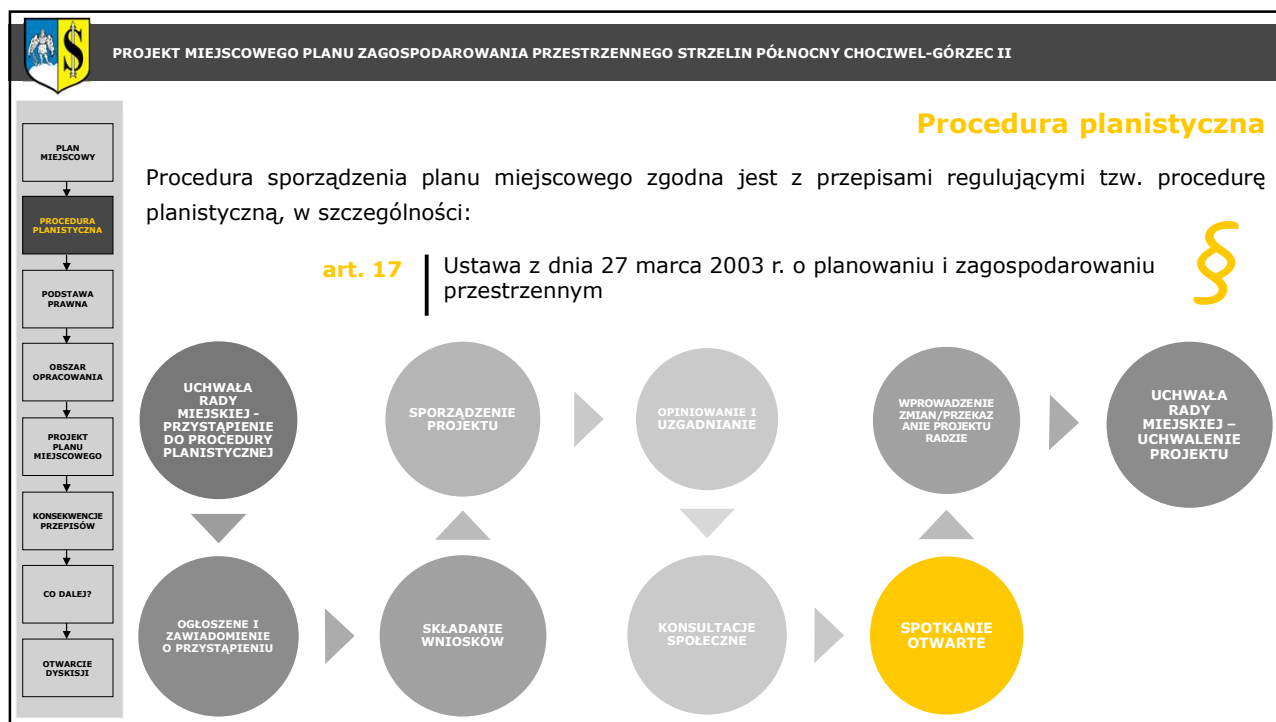
I

Pod względem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:

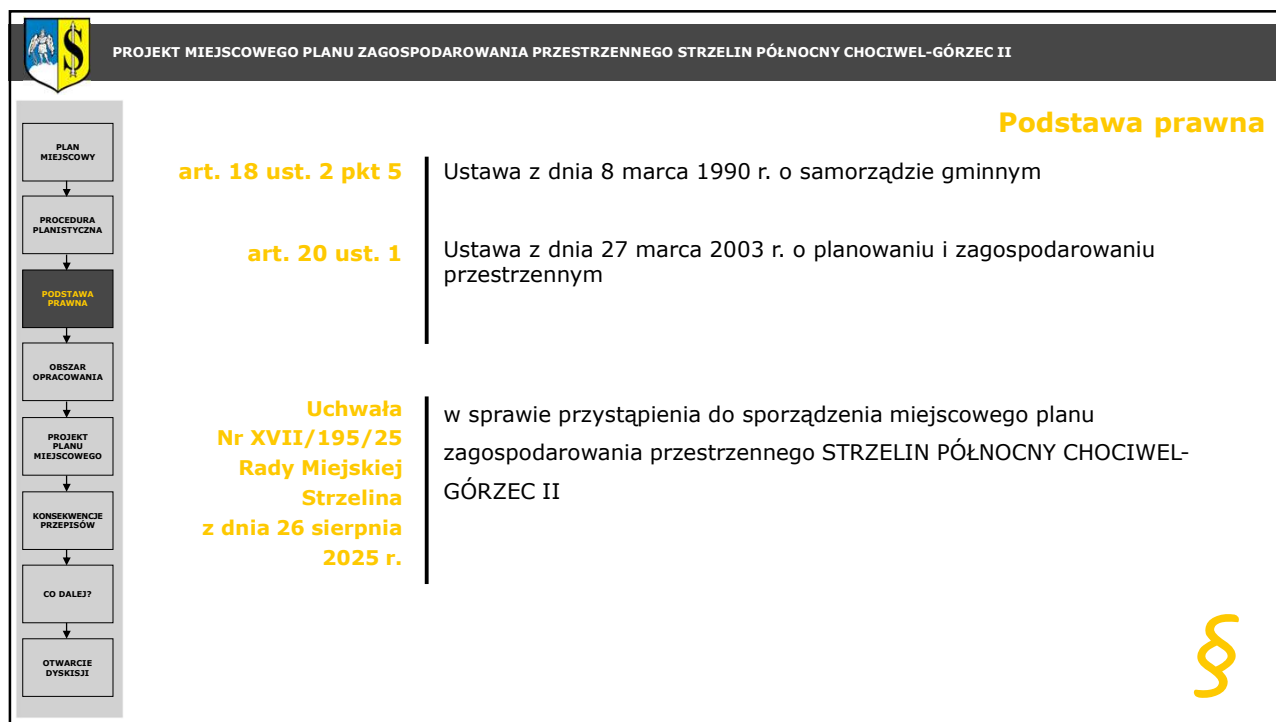
Celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczeń terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, a także modyfikacja układu komunikacyjnego.

?

4



5



6



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II



Przepisy planu miejscowego

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - c) teren usług handlu hurtowego,
 - d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) związanych z dystrybucją paliw,
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,
- 4) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych

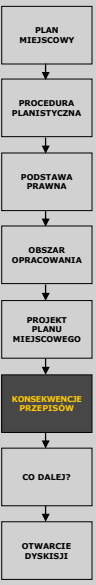
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 25 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 9) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 10) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 11) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

9



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II



Przepisy planu miejscowego

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MNW-MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - e) teren usług biurowych;
- 3) ustala się przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie jako wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów:
 - a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
 - b) związanych z dystrybucją paliw,
 - c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,
 - d) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,90;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1200 m² dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 600 m² dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

10



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

OBZAR OPRACOWANIA

↓

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- ustala się przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - teren usług handlu hurtowego,
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
- ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,35;
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- ustala się geometrię dachów na:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

11



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

OBZAR OPRACOWANIA

↓

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- ustala się przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
 - teren usług handlu hurtowego,
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego
 - teren usług turystyki,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - teren usług nauki,
 - teren usług edukacji,
 - teren usług sportu i rekreacji,
 - teren usług kultury i rozrywki,
 - teren usług kultu religijnego,
 - teren usług administracji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- związanych z dystrybucją paliw,
- punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,
- związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 2,00;
- ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18 m;
- ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 4;
- ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- ustala się geometrię dachów na:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, albo dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12° dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- ustala się dowolne pokrycie dachów;
- ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje szpaler drzew, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

12

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

PLAN
MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA
PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA
PRAWNA

↓

OBSZAR
OPRACOWANIA

↓

PROJEKT
PLANU
MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE
PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE
DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) związanych z dystrybucją paliw,
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,
- 4) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 4;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się dowolne pokrycie dachów;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

13

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

PLAN
MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA
PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA
PRAWNA

↓

OBSZAR
OPRACOWANIA

↓

PROJEKT
PLANU
MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE
PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE
DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 24. 1. Ustala się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1U-P** i **2U-P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług administracji,
 - j) teren elektrowni wiatrowej,
 - k) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) placów targowych;
- 2) hali targowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,60;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 na każdych 2 zatrudnionych;
- 7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

14



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II



Przepisy planu miejscowego

§ 25. 1. Ustala się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **3U-P** do **5U-P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług administracji,
 - i) teren elektrowni wiatrowej,
 - j) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) placów targowych;
- 2) hali targowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,70;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 18 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 30 m dla budynków na nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy,
 - c) 25 m dla budowli;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 na każdych 2 zatrudnionych;
- 7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

15



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II



Przepisy planu miejscowego

§ 26. 1. Ustala się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **6U-P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren elektrowni wiatrowej,
 - c) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,60;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 na każdych 2 zatrudnionych;
- 7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

16



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

OBZAR OPRACOWANIA

↓

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 27. 1. . Ustala się teren usług lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren elektrowni słonecznej;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług administracji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b wyłącznie w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów:
 - a) placów targowych,
 - b) hali targowych.
 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne,
 - c) 1 na każdych 2 zatrudnionych;
 - 7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
 - 8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

17



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

OBZAR OPRACOWANIA

↓

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

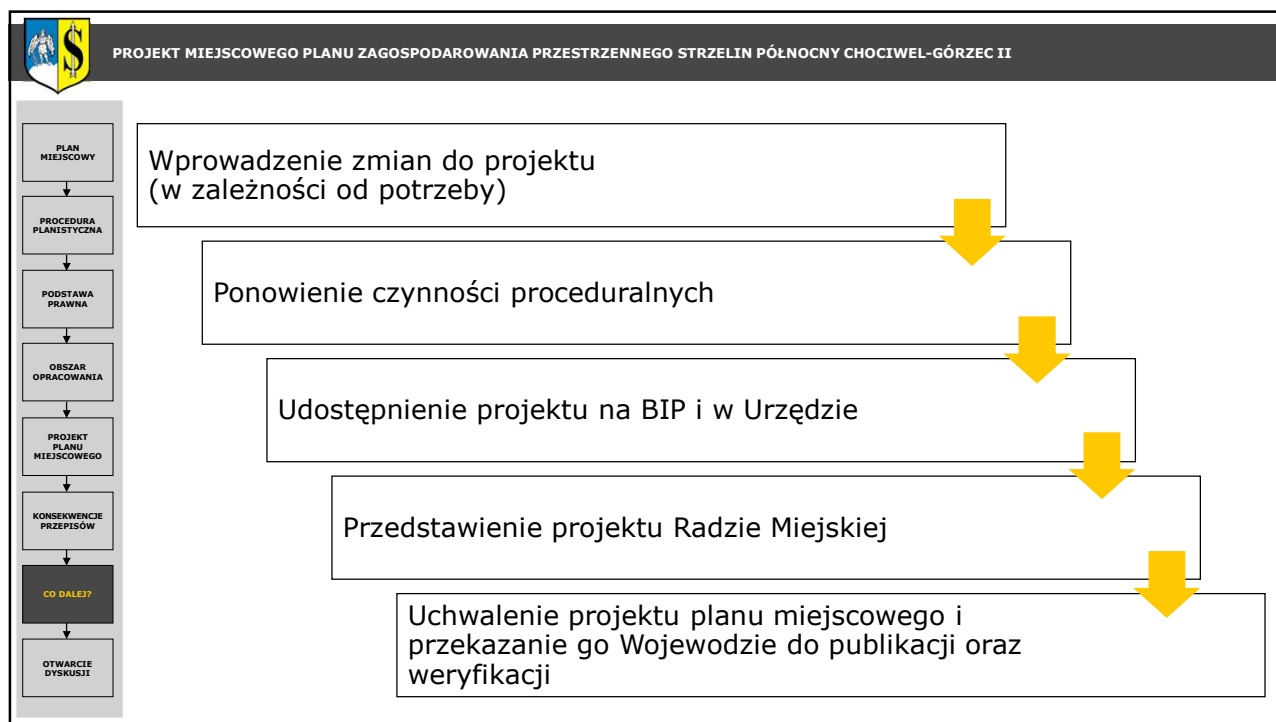
Przepisy planu miejscowego

§ 28. 1. . Ustala się teren usług lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2U-PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren elektrowni słonecznej;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie zasad zagospodarowania: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b wyłącznie w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne,
 - c) 1 na każdych 2 zatrudnionych;
 - 7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
 - 8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

18



19

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ I ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI

PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zespół projektowy:

3PPROJEKT

GŁÓWNY PROJEKTANT:
dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Klaudia Pupin
inż. Marta Szelągowska

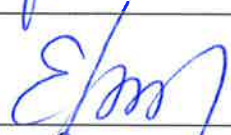
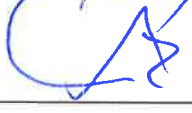
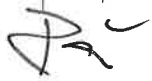
20

**Lista obecności ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych
projektu MPZP STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC II
z dnia 12.12.2025r. godz.16.00 Świetlica Wiejska w Chociwelu**

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
	Klich Beata	Klich
	Grzegorz Klich	Klich
	Bernat Róża	Bernat
	Bernat Łucja	Bernat
	Skuch Jolanta	Skuch
	Bach Małgorzata	Bach
	Domacka Heliene	Domacka
	Aselbacher Menda	Aselbacher
	Calabek Maria	Calabek
	Serricka Grazyna	Serricka
	Sermich Maude	Sermich
	Ryszard Polomowicz	Ryszard
	Pugochowicz Zdzisław	Pugochowicz

[illegible]

**Lista obecności ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych
projektu MPZP STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC II
z dnia 12.12.2025r. godz.17.45 Świetlica Wiejska w Górcu**

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	Nancy Drodowska	
2.	Krzyszyna Wnuk	
3.	Danuta Gmerek	
4	Elzbieta Błoch	
5	Bożena Józef	
6	Cecylia Łaziewicz	
7	Gratka Jedynka	
8	Edyta Michalska	
9	MICHUKIN BOGUSŁAW	
10.	MARIA SŁATEK	
11.	Stawomir Bogel	
12	Pieterarz Ryszard	
13	Tomasz Niniacz	

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
	GRIGORI SKOCZYŃSKI	Grigor Skoczyński
	Tommaso Ciceroni	TC
	Moni Gnuła	MG
	Anna Husztyński	AH
	Stanisław Swetel	SS
	Magdalena Dzięcioł ^{ORIG}	Dzięcioł
	Ol. Juczek-Macimowicz	Olga
	Adrian Pnada	AP
	PAKIEŁ TACI	PT
	Dorota Rencel	
	Stachowiak Kotoryn	Stachowiak
	Ewelina Dyma	ED
	Filip Majczewski	FM
	Zuzanna Juch	ZJ
	Anna Stachowiak	Stachowiak

Lista obecności ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu MPZP STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC II z dnia 12.12.2025r. godz.19.30 Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie

[illegible]

PROTOKÓŁ

**z dyżurów projektanta
dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY
CHOCIWEL-GÓRZEC II**

Protokół sporządzony w dniu 15 grudnia 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin przez Monikę Łuczak-Marianowską.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 12 grudnia 2025 r. odbyły się trzy dyżury projektanta dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN PÓŁNOCNY CHOCIWEL-GÓRZEC II.

Dyżur projektanta w Świetlicy Wiejskiej w Chociwelu

- I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK
- II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK
- III. Informacja dodatkowe:
 - 1) godziny dyżuru: 16⁴⁵ - 17³⁰, tj. po godzinach pracy;
 - 2) miejsce dyżuru: Świetlica Wiejska w Chociwelu – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Dyżur projektanta w Świetlicy Wiejskiej w Górcu

- I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK
- II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK
- III. Informacja dodatkowe:
 - 1) godziny dyżuru: 18³⁰ - 19¹⁵, tj. po godzinach pracy;
 - 2) miejsce dyżuru: Świetlica Wiejska w Górcu – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Dyżur projektanta w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie

- I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK
- II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) godziny dyżurów: 20⁰⁰ - 20³⁰, tj. po godzinach pracy;
- 2) miejsca dyżuru: Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Strzelin, 15.12.2025 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
Dorota Pawnuł

.....
Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

Lista obecności z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu MPZP STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC II z dnia 12.12.2025r. godz.16.45 Świetlica Wiejska w Chociwelu

[illegible]

Lista obecności z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu MPZP STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOĆIWEL – GÓRZEC II z dnia 12.12.2025r. godz.18.30 Świetlica Wiejska w Górcu

[illegible]

Lista obecności z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu MPZP STRZELIN PÓŁNOCNY – CHOCIWEL – GÓRZEC II z dnia 12.12.2025r. godz.20.00 Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie

[illegible]