



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 sierpnia 2025 r.

Poz. 1867

UCHWAŁA NR XVI.131.2025 RADY GMINY PSZCZEW

z dnia 24 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm¹⁾.) przy uwzględnieniu art. 66 ust 2. 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. zm²⁾) oraz uchwały nr LXI.504.2023 Rady Gminy Pszczew z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew Rada Gminy Pszczew uchwala co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Pszczew Nr LV.452.2022 z dnia 29 grudnia 2022r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pszczew;

¹⁾ Zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940, z 2025r. poz. 527, 680;

²⁾ Zm. Dz. U. z 2024r. poz. 1824, z 2025r. poz. 527;

- 3) symbolu – należy przez to rozumieć symbol będący literowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przed którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku z wyłączeniem okapu i schodów na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418);
- 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25°.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) wymiarowanie w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 oraz w § 19-20, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku symbolem – MN-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem – MW;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku symbolem – ZN;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem – IE;
- 6) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku symbolem – KDG;
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem – KDD;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem – KR.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-18, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy w przypadku realizacji zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej i wiat dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki.

3. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy dla terenu 1MN dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego bezpośrednio na granicy działki.

4. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

5. Dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i rozwiązań służących retencji wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem.

6. Nakaz stosowania pokryć dachowych i realizacji elewacji budynków w kolorach stonowanych.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów, ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem oraz zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych i zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 4) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- a) część obszaru objętą planem położoną w granicach historycznego zespołu urbanistycznego,
- b) budynek mieszkalny przy ul. Międzyrzeckiej 10 położony w obrębie terenu 1MN-U,
- c) obszar stanowiska archeologicznego nr 166, AZP 50-17/205 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla obszaru położonego w granicach historycznego zespołu urbanistycznego obowiązuje:

- a) zakaz realizacji obiektów w formie dominant zaburzających historycznych krajobraz,
- b) zakaz wprowadzania obiektów, kontenerowych. .
- c) nakaz stosowania na dachach stromych pokrycia z dachówki, w kolorze czerwonym lub ceglastym,
- d) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach od strony ulic elementów naruszających ich kompozycję, m.in. anten satelitarnych, klimatyzatorów, przewodów wentylacyjnych, spalinowych.

5. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny drogi publicznej głównej (KDG) i drogi publicznej dojazdowej (KDD) dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §18.

DZIAŁ VII.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek – 700 m².

DZIAŁ VIII.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

DZIAŁ IX.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru objętego planem wynikający z położenia w granicach Obszaru Natura 2000 SOO „Rynna Jezior Obrzańskich”.

2. Obszar objęty planem jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego (ID: 1704, Podtyp: B8c – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim).

3. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.**Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i ich sposób realizacji, gabaryty obiektów**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U i 2MN-U ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku mieszkalno – usługowego,
 - c) budynku usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) usług usytuowanych w parterze budynku mieszkalnego
 - b) budynku gospodarczego,
 - c) budynku garażowego,
 - d) wiat,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) maksymalną wysokość:
- a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego - 9,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5 m,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat - 6,0 m,
 - c) budowli - 6,0 m;
- 5) geometrię dachu :
- a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego dach symetrycznie dwuspadowy względem kalenicy, o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dach symetrycznie dwuspadowy względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,02;
- 7) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,80;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 10) minimalną wielkość nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m² z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 10 przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej - 2 stanowiska parkingowe na każdy lokal mieszkalny, w obrębie garaży lub w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych, oraz 2 stanowiska parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku gospodarczego,
 - b) budynku garażowego,

- c) wiat,
- d) dojazdów i parkingów,
- e) infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego - 9,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 6,0 m,
 - c) budowli - 6,0 m;
- 5) geometrię dachu :
 - a) budynku mieszkalnego dach symetrycznie dwuspadowy względem kalenicy, o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat dach symetrycznie dwuspadowy względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,02;
- 7) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,80;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 10) minimalną wielkość nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m² z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 10 przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie garaży lub w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku garażowego,
 - b) wiat,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 11,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 7,5 m,
 - b) dla budynków garażowych i wiat - 6,0 m,
 - c) budowli - 6,0 m;
- 4) geometrię dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,02;
- 6) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 1,00;

- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 9) minimalną wielkość nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m² z uwzględnieniem zapisów pkt 10 ;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 9 przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu pozostałych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej - 2 stanowiska łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie garaży lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych.

§ 16. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZN** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości – 6,0m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%.

§ 17. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolami **IE** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość - 3,5m od poziomu terenu;
- 4) geometrię dachu: dach o nachyleniu połąci do 12°;
- 5) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,02;
- 6) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,70;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 18. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**, droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Dla terenu drogi **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu drogi dojazdowej **KDD**, oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i terenów komunikacji wewnętrznej;

- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się docelowe zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 9) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 11) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 13) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 14) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów;
- 16) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XIII.

Ustalenia końcowe

§ 20. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Pszczew
Konrad Kiona

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY MIEDZYRZECKIEJ I PARKOWEJ, W OBRĘBIE PSZCZEW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- - - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - - - - - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - - - - - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
 KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
 KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
 KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 +10.0+ WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
 ■ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA OBJĘTA OCHRONĄ ZABYTKÓW
 - - - - - GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 166, AZP 50-17/205
 - - - - - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" TOŻSAMIEJ Z GRANICAMI HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

cały obszar objęty planem jest położony w granicach Obszaru Natura 2000 SOO "Rynna Jezior Obrzańskich", oraz w granicach krajobrazu priorytetowego Pszczew (ID: 1704, Podtyp: B8c)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZEW



- - - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 ■ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 ■ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 ■ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I ZAKRZEWIEN
 ■ TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-V)
 ●●●●● STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - - - - - DROGI POWIATOWE
 - - - - - DROGI GMINNE
 - - - - - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "RYNNA JEZIOR OBRZAŃSKICH"
 - - - - - GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZY
 - - - - - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVI.131.2025
Rady Gminy Pszczew
z dnia 24 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczew

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Gminy Pszczew:

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 6 grudnia 2024 r. do 30 grudnia 2024 r.

Dnia 16 grudnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 13 stycznia 2025 r.

Ponownie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2025 r. do 11 czerwca 2025 r.

Dnia 30 maja 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 26 czerwca 2025 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Pszczew
Konrad Kiona

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI.131.2025
Rady Gminy Pszczew
z dnia 24 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczew

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Pszczew rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Międzyrzeckiej i ulicy Parkowej w obrębie Pszczew wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Pszczew, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Pszczew i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy Pszczew;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy Pszczew
Konrad Kiona

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVI.131.2025
Rady Gminy Pszczew
z dnia 24 lipca 2025 r.
Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę