



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 lipca 2026 r.

Poz. 1641

UCHWAŁA NR XXVIII.252.2026 RADY GMINY PSZCZEW

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie – część C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr LIX.474.2023 Rady Gminy Pszczew z dnia 27 kwietnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą Nr LXVI.548.2023 Rady Gminy Pszczew z dnia 30 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie oraz uchwałą Nr XIV.112.2025 Rady Gminy Pszczew z dnia 21 maja 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew”, uchwalonego Uchwałą nr LV.425.2022 Rady Gminy Pszczew z dnia 29 grudnia 2022 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie – część C, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie – część C” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczew w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczew o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo – literowym.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) linie wymiarowe.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 1ML;
- 4) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług oznaczony symbolem 1ML-U;
- 5) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczony symbolem ML-UT;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków pomocniczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) ML, ML-U, ML-UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach:
 - a) Pszczewskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obszaru Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” PLB080005,
 - c) obszaru Natura 2000 „Rynna Jezior Obrzańskich” PLH080002;
- 2) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) przyległe drogi gminne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) ustala się parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- e) ustala się nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, i biogazowni,
 - b) ustala się zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się wytwarzanie energii dla celów grzewczych z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 30%.

Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,
- minimalna – 0,01,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku pomocniczego i wiaty – nie więcej niż 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

d) pokrycie dachów – łupek, dachówka, materiały imitujące dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) pokrycie elewacji – czerwona cegła licowa lub elewacja tynkowana w jasnych, stonowanych kolorach,

f) budynki na planie prostokąta;

5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U:

1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków usługowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych i wiat,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,
- minimalna – 0,01,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku pomocniczego i wiaty – nie więcej niż 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu $35^{\circ} - 45^{\circ}$,

d) pokrycie dachów – łupek, dachówka, materiały imitujące dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) pokrycie elewacji – czerwona cegła licowa lub elewacja tynkowana w jasnych, stonowanych kolorach,

f) budynki na planie prostokąta;

5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonym symbolem 1ML:

1) ustala się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,50,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 8,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty – nie więcej niż 4,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dla budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu $35^{\circ} - 45^{\circ}$,

d) pokrycie dachów – łupek, dachówka, materiały imitujące dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) pokrycie elewacji – czerwona cegła licowa lub elewacja tynkowana w jasnych, stonowanych kolorach,

f) budynki na planie prostokąta;

5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług oznaczonym symbolem IML-U:

- 1) ustala się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej lub budynków usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania,
 - d) lokali usługowych w budynkach rekreacji indywidualnej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej i budynku usługowego – nie więcej niż 8,0 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty – nie więcej niż 4,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - d) pokrycie dachów – łupek, dachówka, materiały imitujące dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - e) pokrycie elewacji – czerwona cegła licowa lub elewacja tynkowana w jasnych, stonowanych kolorach,
 - f) budynki na planie prostokąta;
- 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczonym symbolem IML-UT:

- 1) ustala się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej lub budynków usług turystyki, w tym pensjonatów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dojść, dojazdów i miejsc do parkowania,
 - d) lokali usługowych w budynkach rekreacji indywidualnej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej i budynku usług turystyki – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty – nie więcej niż 4,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej i budynku usług turystyki – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - d) pokrycie dachów – łupek, dachówka, materiały imitujące dachówkę, w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - e) pokrycie elewacji – czerwona cegła licowa lub elewacja tynkowana w jasnych, stonowanych kolorach,
 - f) budynki na planie prostokąta;
- 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Pszczew

Konrad Kiona

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII.252.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 30 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY GMINY PSZCZEW

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie – część C wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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. zm.) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Pszczew w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie – część C** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 grudnia 2025 r. oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 11 maja 2026 r. Rada Gminy Pszczew rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew. W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/3, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednich korekt polegających na zmianie przeznaczenia działki 1331/3 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/3, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wszczęcie procedury zmiany planu w trybie uproszczonym dla terenów położonych przy ulicy Kuligowskiej i ulicy Międzyrzeckiej w Pszczewie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa uwaga nie może być uwzględniona w ramach toczącej się procedury planistycznej,

6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/3, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/3 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

7. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/3, 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednich korekt polegających na zmianie przeznaczenia działek 1331/3, 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew. W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

8. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/3, 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wszczęcie procedury zmiany planu w trybie uproszczonym dla terenów położonych przy ulicy Kuligowskiej i ulicy Międzyrzeckiej w Pszczewie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przedmiotowa uwaga nie może być uwzględniona w ramach toczącej się procedury planistycznej,

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/3, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/3 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/3, 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednich korekt polegających na zmianie przeznaczenia działek 1331/3 i 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew. W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/3, 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o wszczęcie procedury zmiany planu w trybie uproszczonym dla terenów położonych przy ulicy Kuligowskiej i ulicy Międzyrzeckiej w Pszczewie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa uwaga nie może być uwzględniona w ramach toczącej się procedury planistycznej,

13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/3, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/3 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcję zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

14. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1331/4 z funkcji zabudowy letniskowej ML na funkcje zabudowy mieszkaniowej MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniową naruszałby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

W związku z powyższym pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

15. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid.: 1331/3, 1331/4, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o zmianę przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości z terenu zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

Przewodniczący Rady Gminy
Pszczew

Konrad Kiona

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII.252.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 30 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY GMINY PSZCZEW

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej i ul. Międzyrzeckiej w Pszczewie – część C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) w zw. z art. 3 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Gminy Pszczew rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pszczew;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pszczew;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący Rady Gminy
Pszczew

Konrad Kiona

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII.252.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 30 czerwca 2026 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