



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 lipca 2026 r.

Poz. 1644

UCHWAŁA NR XXVIII.251.2026 RADY GMINY PSZCZEW

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Szarcz, w obrębach Szarcz i Pszczew, gmina Pszczew – część B

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), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) 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) Rada Gminy Pszczew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LXXI.592.2024 Rady Gminy Pszczew z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Szarcz, w obrębach Szarcz i Pszczew, gmina Pszczew, zmienioną uchwałą Nr XXV.210.2026 Rady Gminy Pszczew z dnia 25 marca 2026 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Szarcz, w obrębach Szarcz i Pszczew, gmina Pszczew oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew (Uchwała Nr LV.425.2022 Rady Gminy Pszczew z dnia 29 grudnia 2022 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Szarcz, w obrębach Szarcz i Pszczew, gmina Pszczew – część B, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Szarcz, w obrębach Szarcz i Pszczew, gmina Pszczew – część B, opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczew o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;
- 2) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolami: 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL i 5RNL;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;

- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 5) tereny komunikacji rowerowej, oznaczone symbolami 1KPR i 2KPR.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenach RN i RNL zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku robót ziemnych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Szarcz nr 12 AZP 50-16/45, Szarcz nr 24 AZP 50-16/57, Szarcz nr 25 AZP 50-16/58 i Szarcz nr 28 AZP 50-16/61 wskazanych na rysunku planu, ustala się zasady ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych oraz terenów komunikacji rowerowej, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną;
- 3) na terenach KPR dopuszczenie lokalizacji szpalerów drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.

§ 7. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem RN ustala się:

- 1) zachowanie:
 - a) istniejącego sposobu użytkowania, w tym istniejących drzew,
 - b) cieków lub rowów melioracyjnych jako otwartych,
 - c) obszarów podmokłych i mokradeł;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnych,
 - b) zbiorników retencyjnych na wody opadowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 8. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL i 5RNL ustala się:

- 1) zachowanie:
 - a) istniejących użytków zielonych,
 - b) cieków lub rowów melioracyjnych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami KDZ i KDD ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu KDZ – drogę klasy zbiorczej,
 - b) dla terenu KDD – drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni;
- 4) parametry dróg zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - b) elementów uspokojenia ruchu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1KPR i 2KPR ustala się:

- 1) lokalizację drogi dla rowerów;
- 2) na terenie 2KPR, w strefie dostępu wskazanej na rysunku planu, lokalizację dojazdu do terenu KDZ, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) chodnika,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) oświetlenia;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu:

- 1) Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 3) obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Rynna Jezior Obrzańskich”, obejmującego swym zasięgiem cały obszar planu;
- 4) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w audycie krajobrazowym, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 5) obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych – jeziora Szarcz, którego granice wskazano na rysunku planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa lubuskiego, ustala się zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały dla:

- 1) krajobrazu priorytetowego „Obszar wiejski Szarcz-Wierzbn”, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) krajobrazu priorytetowego „Pszczew”, którego granice wskazano na rysunku planu.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 12. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) w granicach obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych – jeziora Szarcz, którego granice wskazano na rysunku planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, dla których sporządzony raport oddziaływania na środowisko wykaże brak możliwości degradacji parametrów stanu jakościowego lub ilościowego wód objętych obszarem ochronnym,
 - b) elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicach planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez drogę powiatową nr 1328F;
- 2) na terenach: KDZ, KDD i KPR dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

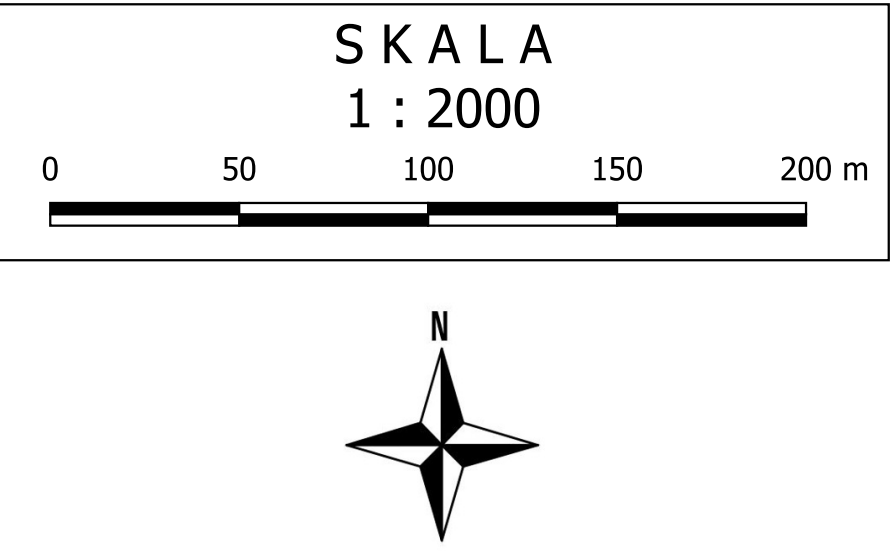
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Pszczew

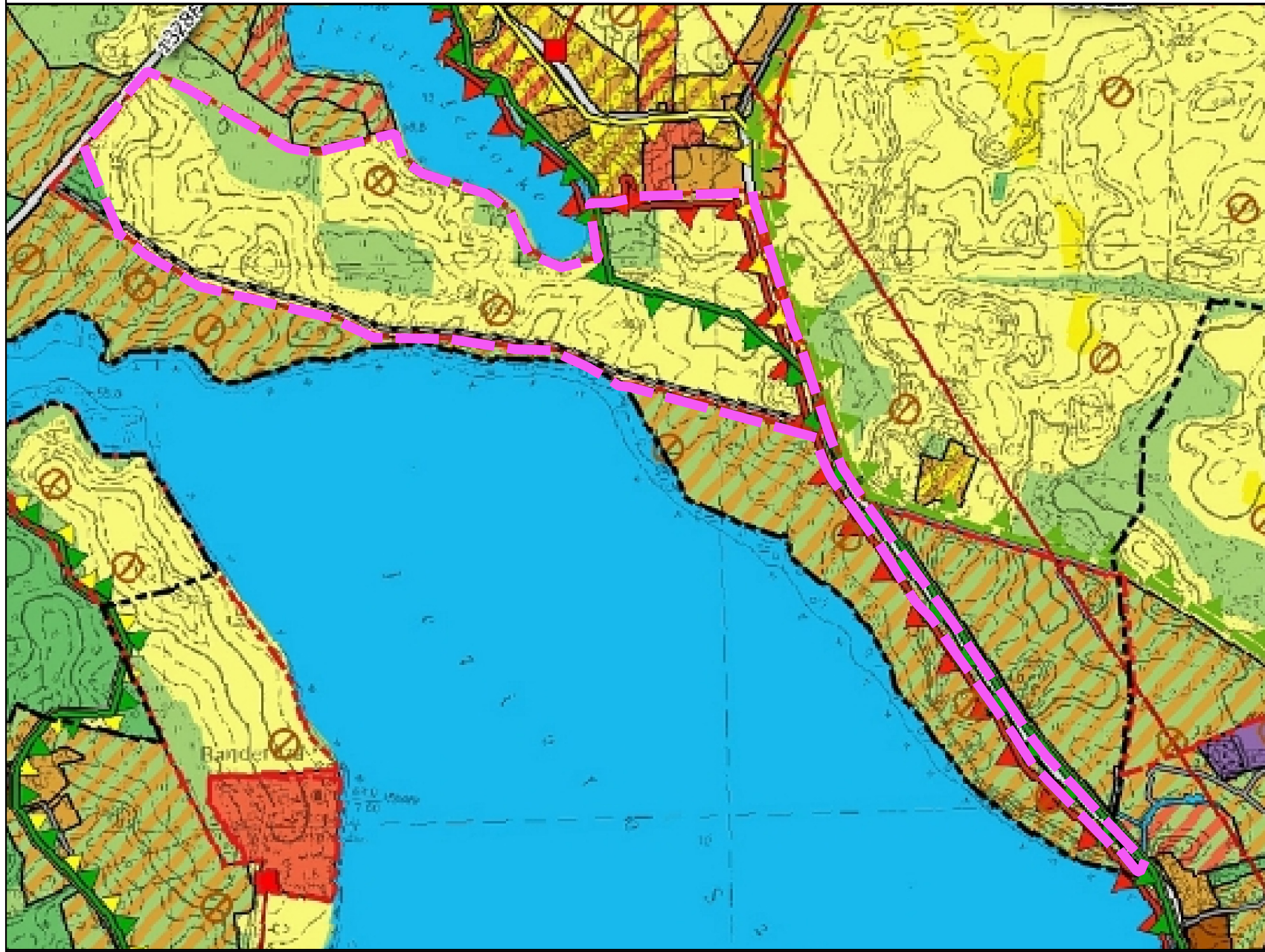
Konrad Kiona

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NAD JEZIOREM SZARCZ, W OBRĘBACH SZARCZ I PSZCZEW, GMINA PSZCZEW - CZĘŚĆ B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZEW

SKALA 1 :10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ**
- TERENY LEŚNE**
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ**
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV – VI)**
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**
- DROGI POWIATOWE**
- PROJEKTOWANE DROGI GMINNE**
- GRANICA PSZCZEWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRZY”**
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „RYNNA JEZIOR OBRZAŃSKICH”**
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „GORZYCKO”**
- STREFA „W” OCHRONY ZEVIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE**

OZNACZENIA:

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Rynna Jezior Obrzańskich"

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO ZBIORNIKA WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH – JEZIORA SZARCZ**
- GRANICA PSZCZEWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "GORZYCKO", BĘDĄCEGO JEDNOCZEŚNIE OBSZAREM OBJĘTYM FORMĄ OCHRONY PRZYRODY, OKREŚLONYM W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM**
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRZY"**
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Szarcz nr 12 AZP 50-16/45, Szarcz nr 24 AZP 50-16/57, Szarcz nr 25 AZP 50-16/58 i Szarcz nr 28 AZP 50-16/61)**
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "OBSZAR WIEJSKI SZARCZ - WIERZBNO"**
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "PSZCZEW"**
- STREFA DOSTĘPU**
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY**
- TERENY ŁĄK I PASTWISK**
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ**
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ**
- TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ**

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
Organ wydający: Powiat Międzyrzecki
Licencja nr: GK.6642.1089.2025_0803_P
Układ współrzędnych: PL-2000 dla strefy 5

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII.251.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 30 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczew o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Pszczew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- 1) 1KPR i 2KPR – tereny komunikacji rowerowej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych oraz publicznych dróg dla rowerów przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy
Pszczew

Konrad Kiona

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII.251.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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