



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 lutego 2026 r.

Poz. 224

UCHWAŁA NR XXIV.195.2026 RADY GMINY PSZCZEW

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew - dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 XXXVII.292.2021 Rady Gminy Pszczew z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich w obrębie Pszczew, gmina Pszczew, uchwala 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew – dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich, 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 gminy Pszczew, w obrębie Pszczew - dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich” 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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) stanowisko archeologiczne;
- 7) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) linie wymiarowe.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem ML;
- 3) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 4) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 5) teren użytków zielonych oznaczony symbolem Rz;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

§ 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) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) w granicach krajobrazu priorytetowego „Pszczew” (ID 1704) ustala się nakaz stosowania pokrycia dachów i elewacji w kolorach stonowanych – neutralnych.

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

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą: st. 41, AZP 50-17/84 – ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, punkt osadniczy osadnictwa późnośredniowiecznego,
 - b) dla ochrony stanowiska archeologicznego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 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) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w § 5 pkt 5, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Pszczew” (ID 1704), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – 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) dla terenów innych niż rolnicze i leśne 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, ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał – Europa Zachodnia o szerokości 100,0 m, tj. po 50,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń drzew.

§ 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:

- drogę publiczną klasy zbiorczej wyłącznie dla terenów nieposiadających dostępu do dróg wewnętrznych,
- układ dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) ustala się parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z:

- 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,

c) ustala się parametry drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D:

- 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 parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW:

- 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,

e) 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,

f) 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 lub 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN:

- 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 – 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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,
 - g) w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu,
 - h) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 5) 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 terenie zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonym symbolem ML:

- 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 – 0,60,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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° – 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,
 - g) w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu,
 - h) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

5) 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 infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonym symbolem E:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 3,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach leśnych oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach rolnych oznaczonych symbolami 1R, 2R:

- 1) zachowuje się istniejące użytki rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie użytków zielonych oznaczonym symbolem Rz:

- 1) zachowuje się istniejące użytki zielone;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 23. 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 XXIV.195.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY PSZCZEW

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich w obrębie Pszczew, gmina Pszczew 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 gminy Pszczew, w obrębie Pszczew dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich w obrębie Pszczew, gmina Pszczew** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 31 października 2025 r. do 24 listopada 2025 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 grudnia 2025 r., Rada Gminy Pszczew rozstrzyga co następuje:

Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid.: 1408, obręb Pszczew,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną w ramach prowadzonego procesu sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew oraz powstającym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym rejon ulicy Trzcielskiej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działkę nr ewid. 1408 obręb Pszczew przeznaczano, w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

Przewodniczący Rady Gminy
Pszczew

Konrad Kiona

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV.195.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PSZCZEW

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew dla terenów położonych na południe od osiedla Powstańców Wielkopolskich w obrębie Pszczew, gmina Pszczew 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), 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:

- 1) komunikacji – realizacja poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) 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”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.195.2026

Rady Gminy Pszczew

z dnia 29 stycznia 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