



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 23 czerwca 2017 r.

Poz. 1450

### UCHWAŁA NR XXXIX/278/17 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNI

z dnia 5 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017r., poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016r., poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XX/146/16 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 11 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna oraz uchwałą nr XXX/217/16 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 12 grudnia 2016r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna przyjętego uchwałą nr XXI/168/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy wstępne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 składający się z dwunastu arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§ 3.** Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję przeważającą w zagospodarowaniu działki budowlanej, przy czym w przypadku gdy ustalenia szczegółowe jako przeznaczenie podstawowe terenu wskazują więcej niż jedną funkcję dopuszcza się ich łączną lub indywidualną realizację;

---

<sup>1)</sup>Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017r., poz. 730.

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję uzupełniającą przeznaczenie lub przeznaczenia podstawowe;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania budynków i wiat, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:

- a) podziemnych części budynków i wiat,
- b) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,

c) zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników wykraczających poza tą linię o nie więcej niż 1,5m;

5) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązaną z działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość budynku mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu dachu, a w przypadku obiektu nie będącego budynkiem do jego najwyższego punktu konstrukcji;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

#### § 5. Oznaczenia rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:

- a) MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- e) U – teren zabudowy usługowej,
- f) UT – teren zabudowy usług turystyki,
- g) ZL – teren lasu,
- h) KS – teren obsługi komunikacji,
- i) KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
- j) KDW – teren drogi wewnętrznej;

5) symbol literowy przeznaczenia terenu poprzedza symbol liczbowy określający numer arkusza rysunku planu, na którym wskazano przedmiotowy teren;

6) w przypadku występowania w ramach jednego arkusza dwóch terenów o tym samym przeznaczeniu po symbolu literowym następuje wyróżniający symbol cyfrowy;

7) kolejno następujące po sobie symbole literowe i cyfrowe przedziela się kropką.

#### § 6. Oznaczenia rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

#### § 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) przestrzenie podlegające określeniu zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
- 4) tereny górnicze;

- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 8) obszary ograniczonego użytkowania i strefy przemysłowe;
- 9) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
- 10) strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 11) parki kulturowe.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym w przypadku istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków lub ich części, których lokalizacja nie spełnia wymagań nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się przebudowę lub remont;

2) w przypadku budynków, istniejących w momencie wejścia w życie planu, których forma architektoniczna nie spełnia wymagań dotyczących geometrii dachu oraz maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się przy nadbudowie, rozbudowie oraz zmianie konstrukcji dachu stosowanie parametrów właściwych dla istniejącego budynku;

3) ustalenia geometrii dachów nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi;

4) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej, zagospodarowanie działek budowlanych w ramach poszczególnych terenów, z wyjątkiem terenów dróg i lasów obejmuje lokalizację:

- a) zieleni i urządzeń rekreacyjnych,
- b) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- c) dojeżdżać i dojazdów do budynków,
- d) miejsc postojowych i garaży wbudowanych,
- e) budynków garażowych gospodarczych i wiat,

f) pozostałych obiektów i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

5) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) szpitali,
- c) działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów,
- d) stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 4.U.2, 12.U,
- e) usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 2.MNU.1, 2.MNU., 4.U.2, 12.U.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, zgodnie z zasadami zagospodarowania, w ramach terenów oznaczonych symbolami 4.U.1, 4.U.2, 12.U,

b) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) kwalifikuje się pod względem akustycznym tereny oznaczone symbolami:

a) 4.MW, 5.MW, 6.MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) 3.MN, 4.MN.1, 4.MN.2, 6.MN, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 1.MNU, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 4.MNU, 7.MU, 7.MNU, 9.MNU, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3 jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) 1.UT jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;

4) dopuszczalne poziomy hałas dla terenów wskazanych w pkt 3 określono wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;

5) granicach obszaru objętego planem występują:

a) obszar chronionego krajobrazu „8A – Dolina Obry” obejmujący tereny oznaczone symbolami 1.MNU, 1.UT, 1.ZL,

b) obszar chronionego krajobrazu „4 – Dolina Warty i Dolnej Noteci” obejmujący teren oznaczony symbolem 9.MNU;

6) wszelkie działania w ramach terenów wskazanych w pkt 5 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem, występują:

a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków: zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna obejmujący tereny oznaczone symbolami 7.MU, 7.MNU wraz z otoczeniem obejmującym tereny oznaczone symbolami 3.MN, 4.MW, 4.MN.1, 4.MN.2, 4.MNU, 4.U.1, 4.U.2, 5.MW, 5.KS, 6.MW, 6.MN, 6.KDW, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 9.MNU, 11.KDW,

b) zabytki nieruchome wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

- układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna obejmujący tereny oznaczone symbolami 7.MU, 7.MNU,

- budynek przy ul. 2 Lutego 23, zlokalizowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 4.U.1,

c) zabytki archeologiczne zaewidencjonowane w ramach stanowiska archeologicznego AZP 48-14/63 obejmującego tereny oznaczone symbolami 7.MU, 7.MNU;

2) wszelkie działania w ramach terenów i obiektów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zasady ochrony zabytków nieruchomych wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

a) układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna:

- zakaz realizacji elewacji wykonanych z blach trapezowych i falistych oraz powtarzalnych paneli metalowych,

- zakaz realizacji pokryć dachowych budynków mieszkalnych i usługowych z blachodachówki i materiałów bitumicznych,

b) budynek zlokalizowany przy ul. 2 Lutego 23:

- obowiązek zachowania istniejącej formy architektonicznej w zakresie szerokości elewacji frontowej, wysokości i geometrii dachu, przy czym dopuszcza się wprowadzanie nowych form architektonicznych na elewacjach, w tym zadaszeń stref wejściowych,

- zakaz zmiany wielkości i rozmieszczenia w elewacji otworów okiennych i drzwiowych, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okna,

- zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz żaluzji zewnętrznych na elewacji frontowej i elewacjach bocznych.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) granicach obszaru objętego planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) obejmujący częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony symbolem 1.UT,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obejmujący częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone symbolami 1.MNU, 1.UT, 1.ZL,

c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) obejmujący częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone symbolami 1.MNU, 1.UT, 1.ZL,

d) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obejmujący częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone symbolami 7.MNU, 9.MNU, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 10.KDD, 10.KDW;

2) wszelkie działania w ramach terenów wskazanych w pkt 1 lit. a i b, w szczególności wykonywanie robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz gromadzenie ścieków, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

a) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami 5.MW, 5.KS: 2m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN.1, 4.MN.2, 7.MU: 4m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW, 4.U.1, 4.U.2, 6.MW, 6.MN, 7.MNU, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3: 10m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 1.UT, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 3.MN, 9.MNU, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3, 12.U: 16m,

b) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami 5.MW, 5.KS, 7.MU: 15m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN.1, 4.MN.2, 8.MN.2, 8.MN.3: 100m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2.MNU.1, 2.MNU.2, 3.MN, 4.MW, 4.MNU, 4.U.1, 4.U.2, 6.MW, 6.MN, 7.MNU, 8.MN.1: 400m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2: 800m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 1.UT, 9.MNU, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3, 12.U: 1000m<sup>2</sup>,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach obszaru objętego planem występują:

a) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10 m – po 5m na każdą stronę od osi linii, obejmująca częściowo, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, teren oznaczony symbolem 1.UT,

b) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości:

- 65 m – po 32,5m na każdą stronę od osi gazociągu DN500,

- 12 m – po 6m na każdą stronę od osi gazociągu DN700, obejmująca częściowo, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, tereny oznaczone symbolami 12.MN.2, 12.U;

2) wszelkie działania w ramach stref wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) droga publiczna – dojazdowa zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 10.KDD,

b) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW.1, 12.KDW.2, 12.KDW.3,

c) drogi oraz ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:

- 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub mieszkanie,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz obiektów związanych z konserwacją i naprawą pojazdów lub części budynków o tej funkcji,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych lub części budynków o tej funkcji,

b) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach:

- terenów oznaczonych symbolami 4.U.1, 4.U.2, 12.U w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc,

- pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w granicach obszaru objętego planem ustala się lokalizację nowych oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) zakazuje się, za wyjątkiem sieci oświetlenia ulicznego, realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych w formie napowietrznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
- a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
- a) z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
  - b) z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających ciepło z energii promieniowania słonecznego lub energii aerotermalnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
- a) z sieci gazowej,
  - b) indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie nieczystości w zbiornikach bezodpływowych,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - z pozostałych powierzchni o trwałej nawierzchni do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa:
    - jednorodzinna,
    - wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu stanowią zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się zgrupowanie budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8m,

f) geometria dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia od 30 do 45, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się:

- dachy płaskie,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW, 5.MW, 6.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej w parter budynku mieszkalnego;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) budynki garażowe w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,

b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat,

c) dopuszcza się zgrupowanie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW: 25%,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW, 6.MW: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki:

- dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW: 60%,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW, 6.MW: 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 15 m,

- dla pozostałych obiektów: 6 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN.1, 4.MN.2, 6.MN, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi:

a) w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w formie odrębnych budynków, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;

3) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

b) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,

c) dopuszcza się zgrupowanie budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej,

d) dopuszcza się lokalizację:



- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach terenów oznaczonych symbolami 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 6.MN, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2: 0,60,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN.1, 4.MN.2: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 6.MN, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2: 50%,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN.1, 4.MN.2: 0%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 6.MN, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2: 40%,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN.1, 4.MN.2: 100%,

e) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 6.MN, 8.MN.1: 400m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN.1, 4.MN.2, 8.MN.2, 8.MN.3: 100m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2: 800m<sup>2</sup>,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10m,

- dla pozostałych obiektów: 6m,

g) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45, przy czym:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych w ramach terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 4.MN.1, 4.MN.2, 6.MN, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3 zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 30,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 4.MNU, 7.MNU, 9.MNU, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami 9.MNU, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową,

b) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,

c) dopuszcza się zgrupowanie budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej,

d) dopuszcza się lokalizację:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w ramach terenu oznaczonego symbolem 7.MNU,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat, w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 50%,

e) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 9.MNU, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3: 1000m<sup>2</sup>,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2.MNU.1, 2.MNU.2, 4.MNU, 7.MNU: 400m<sup>2</sup>,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10m,

- dla pozostałych obiektów: 6m,

g) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45, przy czym:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w ramach terenów oznaczonych symbolami 4.MNU, 7.MNU, 9.MNU zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 30,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami 4.U.1, 4.U.2, 12.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,

b) dopuszcza się zgrupowanie budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 65%,

e) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- dla terenów oznaczonych symbolami 4.U.1, 4.U.2: 400m<sup>2</sup>,

- dla terenu oznaczonego symbolem 12.U: 1000m<sup>2</sup>,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 15m,

- dla pozostałych obiektów: 6m,

g) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45, przy czym:

- dla budynków usługowych w ramach terenów oznaczonych symbolami 4.U.1, 4.U.2. zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 30,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30.

**§ 21.** Dla terenu usług turystyki oznaczonego symbolem 1.UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki:

a) usługi hotelowe,

b) usługi gastronomii:

- w formie wbudowanej w budynek hotelu,

- w formie odrębnych budynków, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu rozrywki i rekreacji,

b) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, przy czym:

- łączna liczba mieszkań nie może przekroczyć 2 szt.,

- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku, w ramach którego zostało ono wyodrębnione;

3) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację:

- plaż i kąpielisk,

- pól namiotowych,

b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,

c) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 35%,

e) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: 12m,

- dla pozostałych obiektów: 6m,

g) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las;

2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 3m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji:

- a) parkingi,
- b) garaże;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki garażowe w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,

b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 5m,

f) geometria dachu: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej – dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 6m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW.1, 12.KDW.2, 12.KDW.3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 6m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 26. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNU, 1.UT, 2.MNU.1, 2.MNU.2, 3.MN, 4.MW, 4.MN.1, 4.MN.2, 4.MNU, 4.U.1, 4.U.2, 5.MW, 5.KS, 6.MW, 6.MN, 7.MU, 7.MNU, 8.MN.1, 8.MN.2, 8.MN.3, 9.MNU, 10.MN.1, 10.MN.2, 10.MN.3, 12.MN.1, 12.MN.2, 12.MNU.1, 12.MNU.2, 12.MNU.3, 12.U: 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZL, 6.KDW, 10.KDD, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW.1, 12.KDW.2, 12.KDW.3: 1%.

§ 27. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały nr XLI/335/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego. z 2010r. Nr 91 poz. 1313).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Zofia Zawłocka**

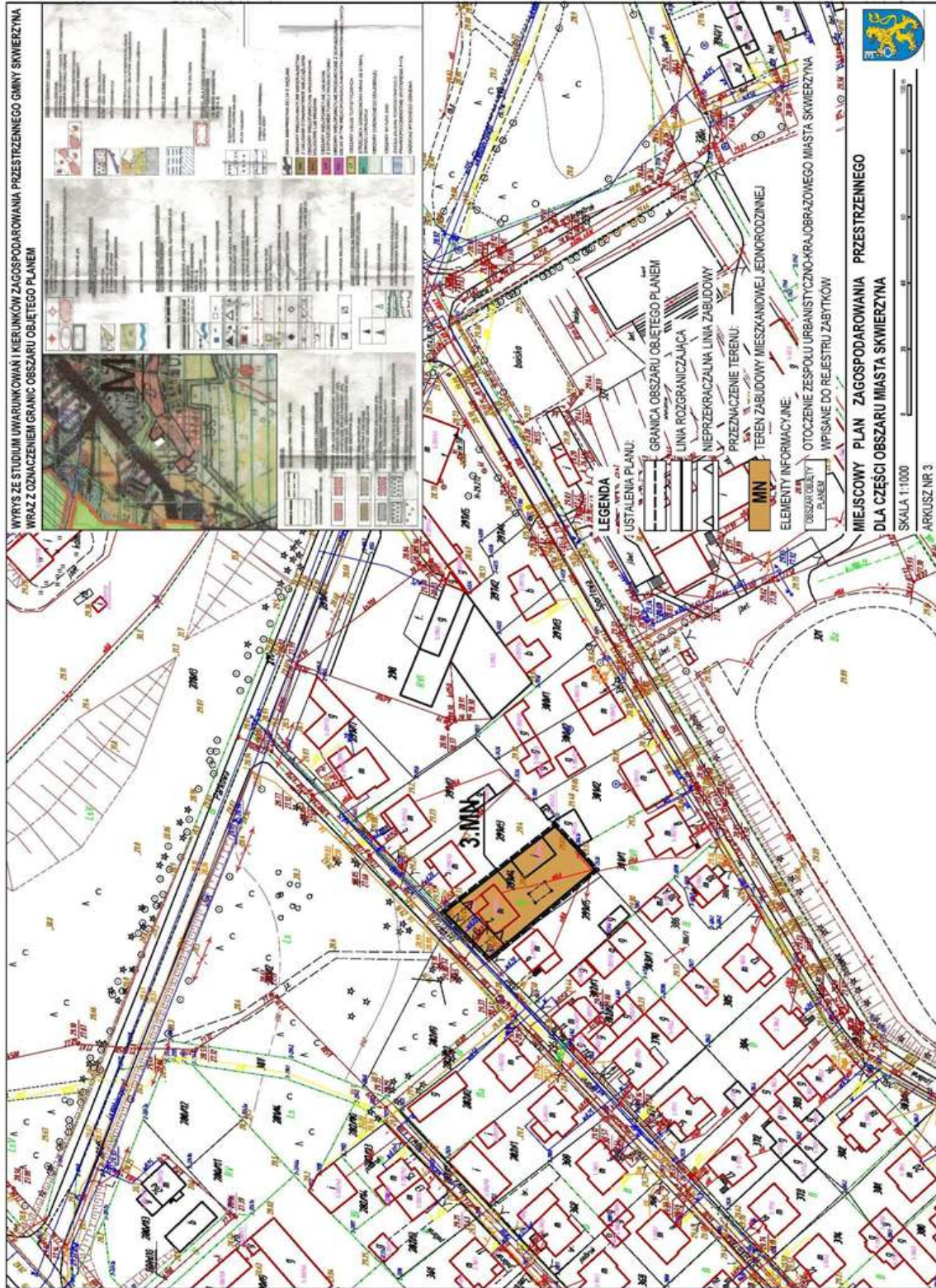
**Załącznik Nr 1\_ark\_1  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**



**Załącznik Nr 1\_ark\_2  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**

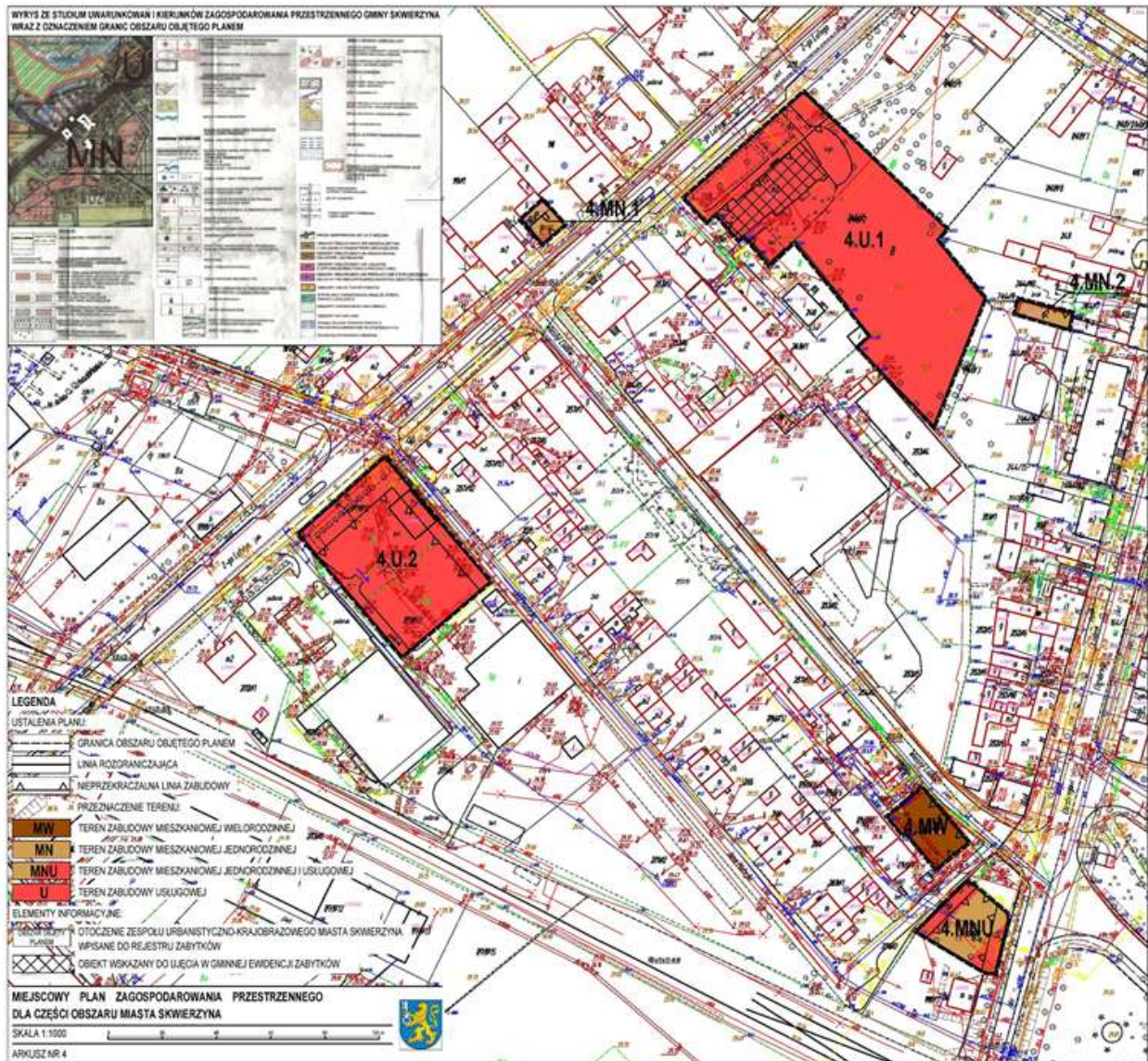


**Załącznik Nr 1\_ark\_3  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**





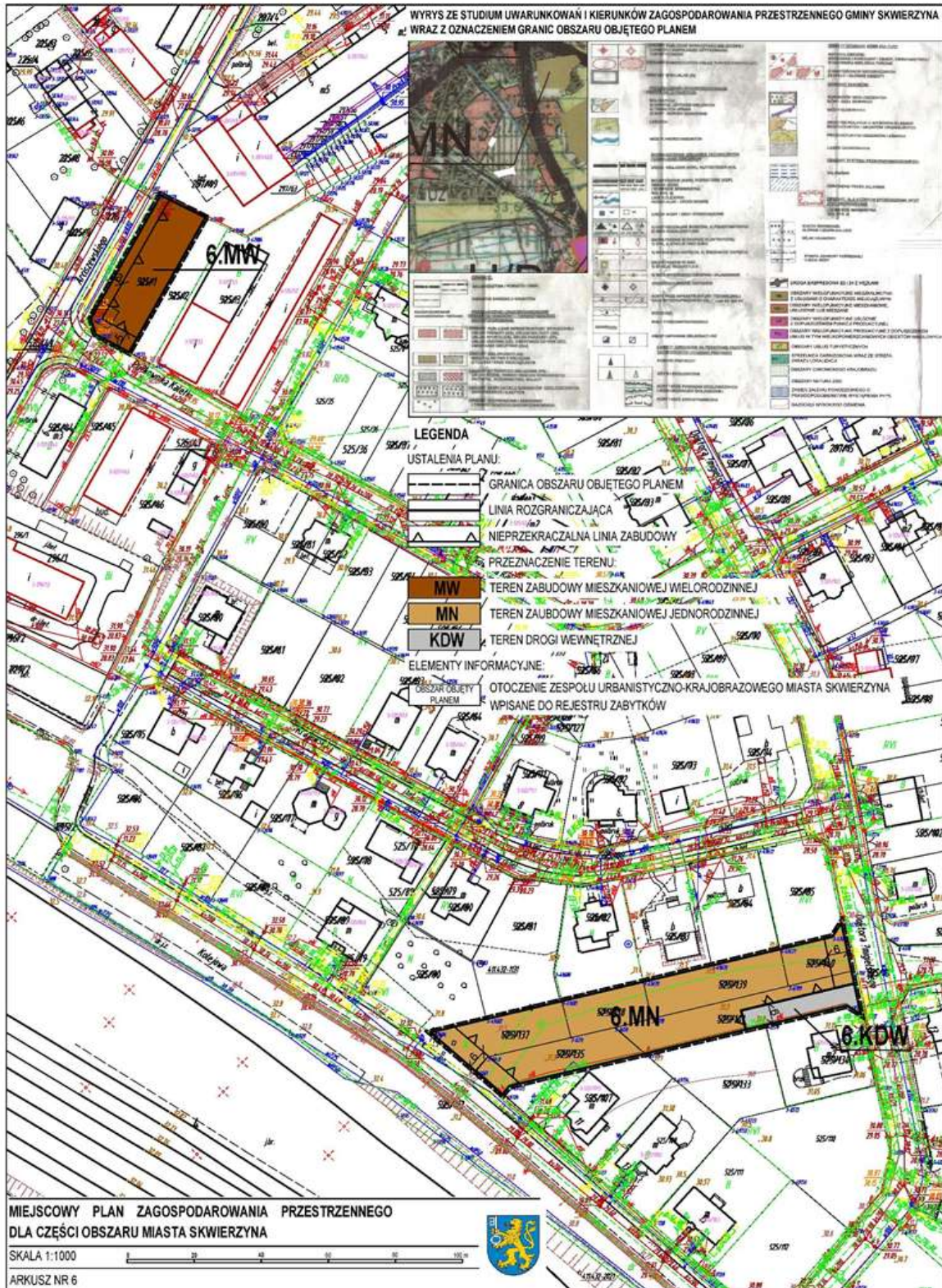
**Załącznik Nr 1\_ark\_4  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**



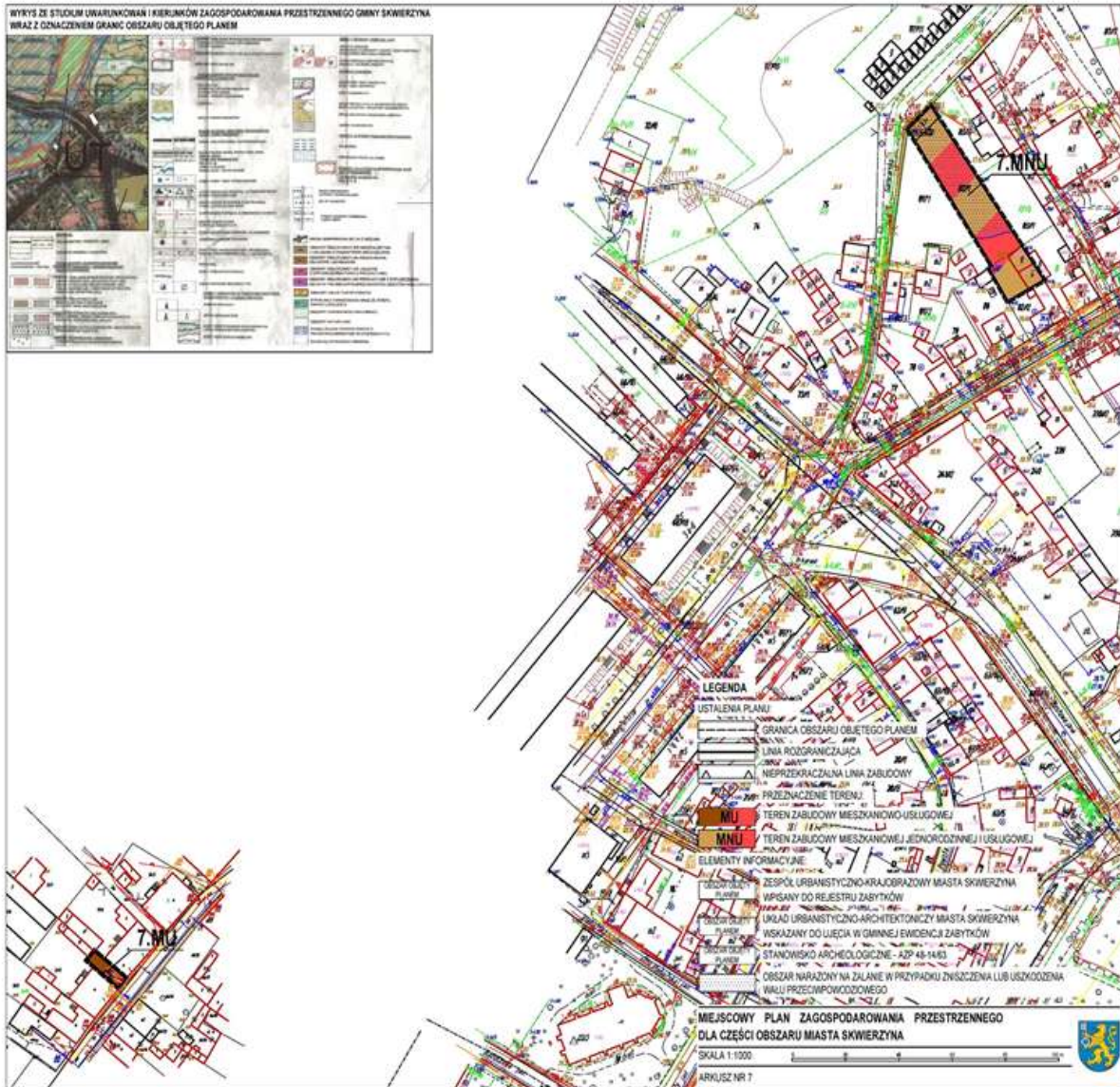
**Załącznik Nr 1\_ark\_5  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**



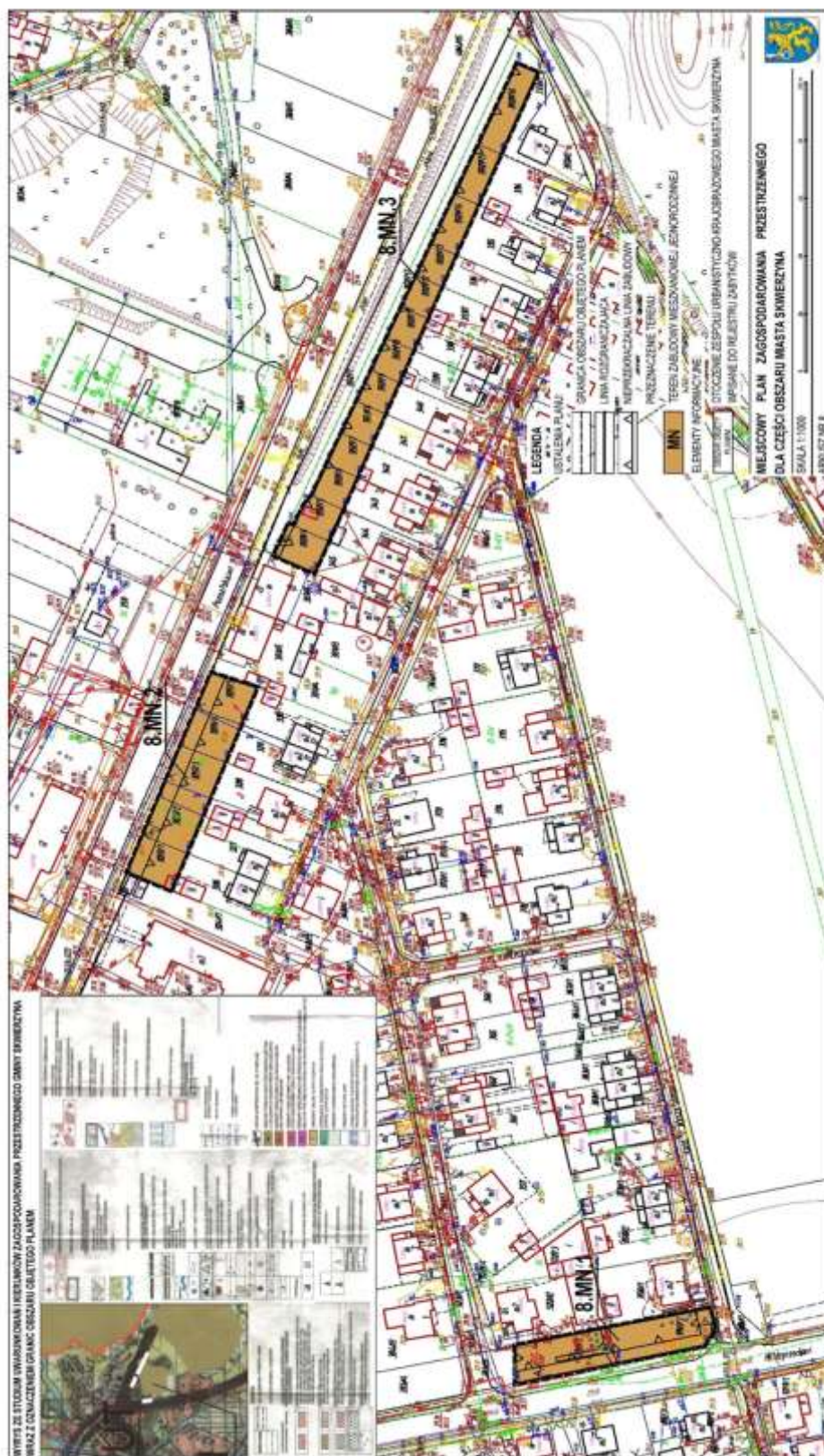
**Załącznik Nr 1\_ark\_6  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**



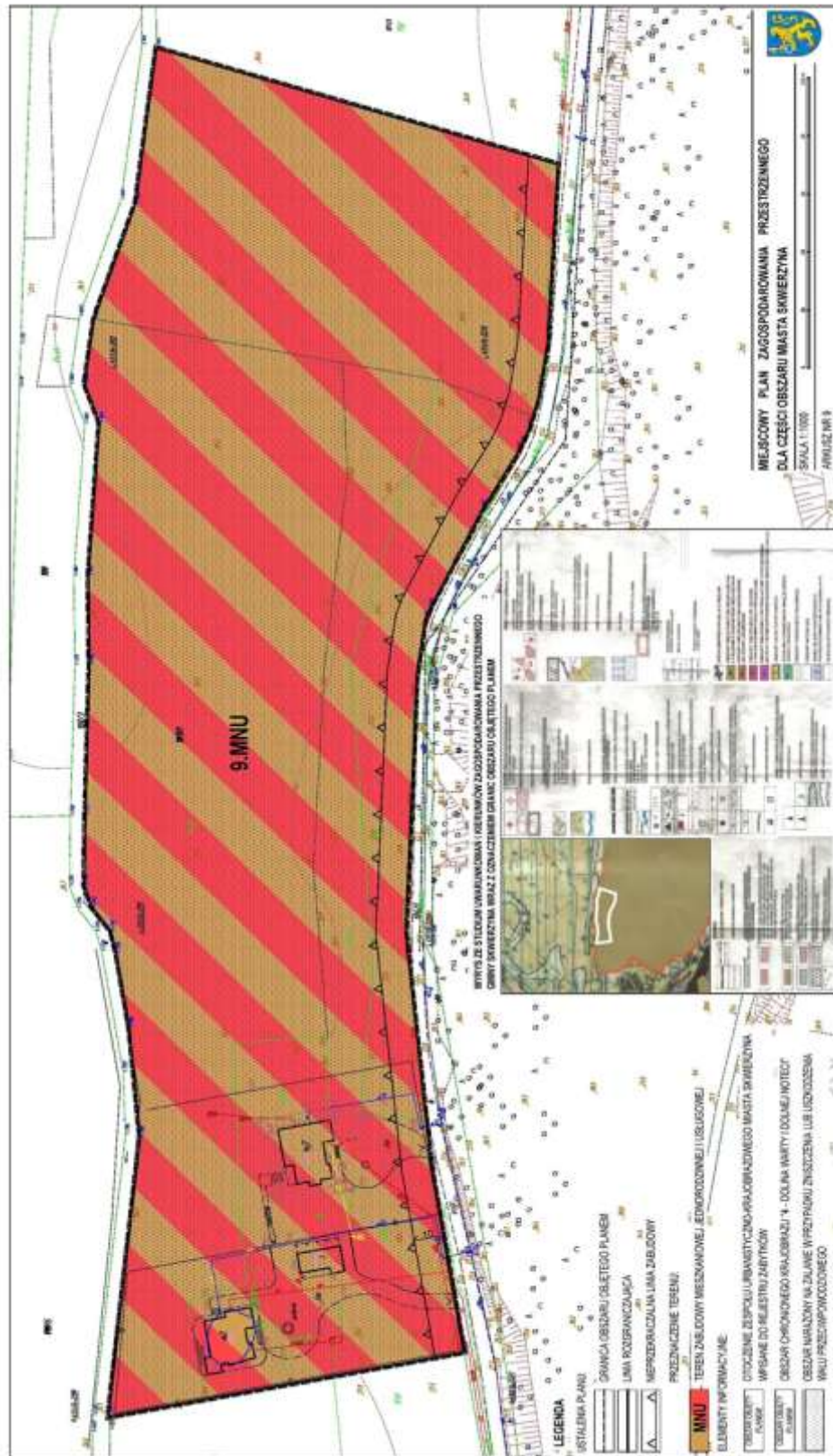
**Załącznik Nr 1\_ark\_7  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**



**Załącznik Nr 1\_ark\_8  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**

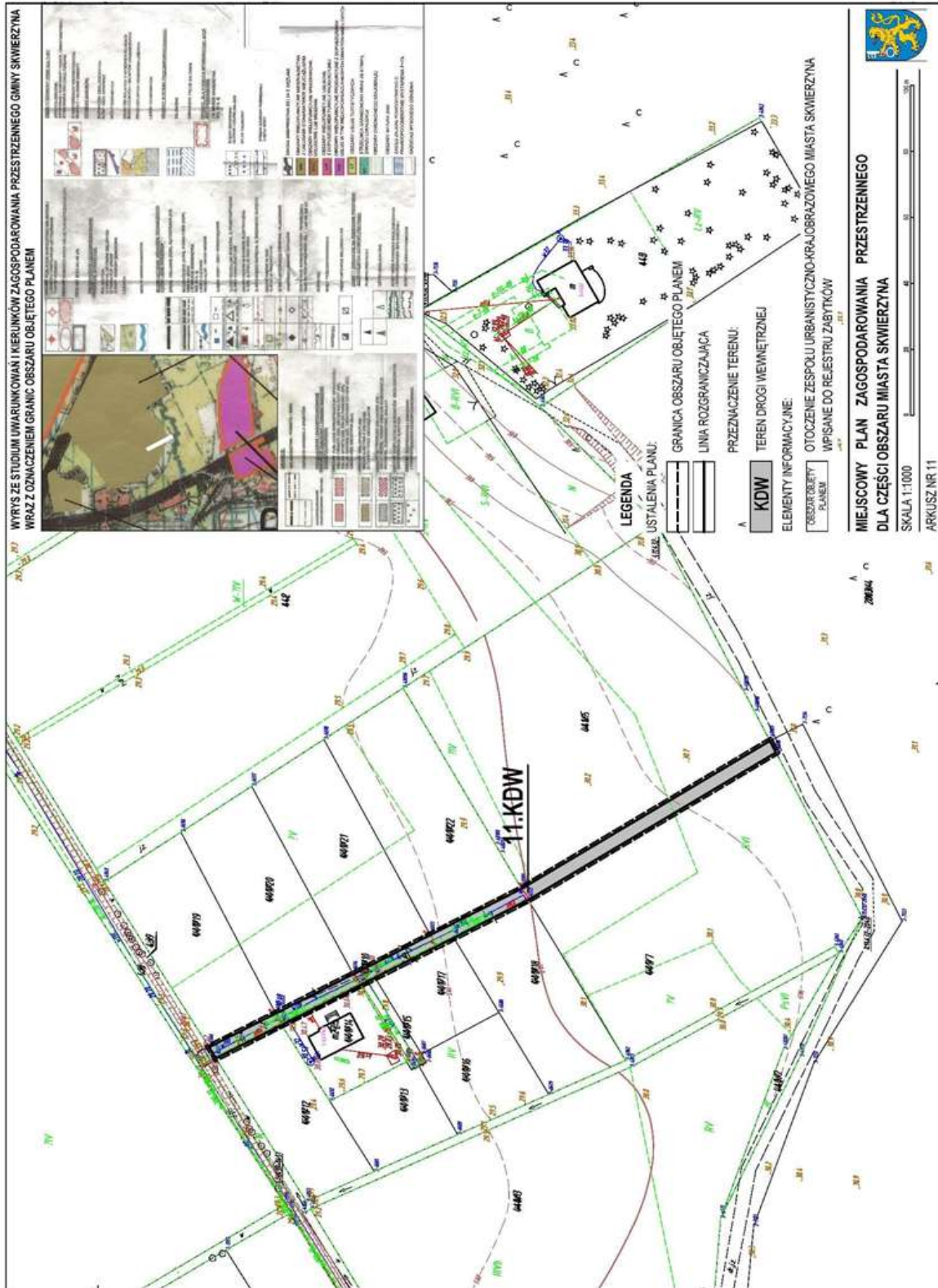


**Załącznik Nr 1\_ark\_9  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**





**Załącznik nr 1\_ark\_11  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**





**Załącznik Nr 1\_ark\_12  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**



**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 marca 2017r. do 24 kwietnia 2017r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 18 maja 2017r.

We wskazanym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza Skwierzyny.

Wobec powyższego stwierdza się, iż Rada Miejska Skwierzynie nie podejmuje rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna.

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXIX/278/17  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 5 czerwca 2017r.**

**ROZSTRZYGNIECIE  
DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 zm. poz. 1579, 1948, z 2017r., poz. 730, 935) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla części obszaru miasta Skwierzyna umożliwi realizację zabudowy w ramach nowych, dotychczas niezagospodarowanych terenów, co w konsekwencji wywołuje do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą w prowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środków zewnętrznych,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.