



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 października 2022 r.

Poz. 2071

UCHWAŁA NR LV/413/22 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia 20 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 zm. poz. 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zm. poz. 1846) w związku z uchwałą Nr LVII/409/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna zmienioną uchwałą Nr XXIX/230/21 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 21 stycznia 2021 r. oraz uchwałą Nr XXXVI/277/21 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 czerwca 2021 r. stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna, zwany dalej planem, obejmujący:

- 1) działki nr ewid. 282/12, 282/9, 281/2, 387, 281/4, 282/10 i część działki nr ewid. 282/11 położone w obrębie Skwierzyna-2 – rejon ul. Parkowej, Jaskółczej i Nowej;
- 2) część działki nr ewid. 2419/2 położonej w obrębie Skwierzyna-1 – rejon ul. Międzychodzkiej;
- 3) działki nr ewid. 134/2, 355/3, 138/2 i 135 położone w obrębie Skwierzyna-1 – rejon ul. Bukowej;
- 4) działki nr ewid. 476 i 477 położone w obrębie Skwierzyna-2.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 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;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granice obszarów objętych 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia podstawowego, przy czym w przypadku wydzielenia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą rozmieszczenie w ramach terenu nadziemnych części budynków i wiat;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować minimum jeden punkt obrysu nadziemnych ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego. W odniesieniu pozostałych budynków i wiat przedmiotową linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 7) 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 budowlanego nie będącego budynkiem do jego najwyższego punktu konstrukcji, przy czym ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 9) 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:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszarów objętych planem,
 - b) linia rozgraniczająca,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy,
 - e) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - R – teren rolny,
 - ZL – teren lasu,
 - KS – teren obsługi komunikacji,
 - KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) stanowisko archeologiczne Skwierzyna st. 25, AZP 48-14/25,

- b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”,
 - c) obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka”,
 - d) obszar objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód”,
 - e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q10%,
 - f) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1%,
 - g) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – Q0,2%,
 - h) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) elementy informacyjne:
- a) granica miasta,
 - b) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) tereny i obszary górnicze z zastrzeżeniem §10 pkt 2 lit a;
- 5) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 8) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 9) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczególnych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustalenia nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką leśną,

- b) wykraczających o nie więcej niż 2 m poza określony przebieg linii schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów, balkonów i loggii, wykuszy oraz pozostałych elementów wystroju architektonicznego;
- 4) w przypadku zabudowy istniejącej w momencie wejścia w życie planu, która w całości lub w części nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania;
- 5) w granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - c) ścieżek rowerowych;
- 6) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej zagospodarowanie działek budowlanych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-2MNU, 1-2MN, 1-3RM obejmuje lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - b) miejsc postojowych i garaży wbudowanych,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również w formie odrębnego obiektu budowlanego,
 - g) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem.

§ 8. 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 przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1-2MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) 1-2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1-3RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie rysunku planu:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”,
 - b) obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka”;
- 5) wszelkie działania w ramach obszarów wskazanych w pkt 4 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, zabytek archeologiczny zaewidencjonowany w ramach stanowiska archeologicznego Skwierzyna st. 25, AZP 48-14/25;

- 2) wszelkie działania w ramach obszaru związanego z lokalizacją stanowiska archeologicznego wskazanego w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) zlokalizowane w granicach obszarów objętych planem granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady zagospodarowania wskazano odpowiednio:
 - a) w przypadku form ochrony przyrody w §8,
 - b) w przypadku elementów dziedzictwa kulturowego w §9;
- 2) w granicach obszarów objętych planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
 - a) obszar objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód”,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q10%, obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1%, obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - d) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – Q0,2%,
 - e) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) wszelkie działania w ramach terenów wskazanych w pkt 2 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszarów objętych 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: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 450 m²,
 - 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.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem zlokalizowana jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w której mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu;
- 2) strefa, o której mowa w pkt 1 obejmuje w przypadku obszar o szerokości 14 m - po 7 m na każdą stronę od osi linii,
- 3) wszelkie działania w ramach strefy, o której mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszarów objętych planem stanowią:

- a) drogi publiczne - dojazdowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-3KDD,
 - b) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-3KDW;
- 2) budowa oraz przebudowa, rozbudowa i remont układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
 - 3) parametry układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) elementy drogi oraz urządzenia z nią związane: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obsługa parkingowa:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:
 - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji budynków usługowych i handlowych lub części budynków o tej funkcji w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępstwo od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

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

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę, rozbudowę i remont systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 instalacji odnawialnego źródła energii:
 - o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię wiatru, przy czym zakazuje się lokalizacji przedmiotowych urządzeń w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-2MNU, 1-2MN,
 - o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystującej energię promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW:
 - wykorzystującej energię aerotermalną,
 - wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - zasilanej biomasą;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:

- a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 8) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie, w tym do celów ppoż.;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) z zakresu inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat, w odległości 1,5 m 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: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 450 m².

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat, w odległości 1,5 m 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: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 450 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 16 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie: obsługa komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2R ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolny;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: dopuszcza się w ramach terenu oznaczonego symbolem 1R lokalizację wiat oraz budowli rolniczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania oraz lokalizacja obiektów budowlanych i ich rozmieszczenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna – dojazdowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MNU, 1-2MN, 1-3RM: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zygmunt Kadlubiski



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKWIERZYNA

SKALA 1:1000 0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/413/22
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2022 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANCYH I OGRODNICZYCH
- R - TEREN ROLNY
- ZL - TEREN LASU
- KS - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

GRANICE, TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI:

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WARTY I DOLNEJ NOTECI"
- OBSZAR NATURA 2000 "PUSZCZA NOTECKA"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE SKWIERZYNA ST. 25, AZP 48-14/25
- OBSZAR OBJĘTY KONCESJĄ NA POSIĄGANIE I ROZPOZANIANIE ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁÓŻ W OBSZARZE "GORZÓW WIELKOPOLSKI - MIĘDZYCHÓD"
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI - Q10%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI - Q1%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT - 0,2%
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

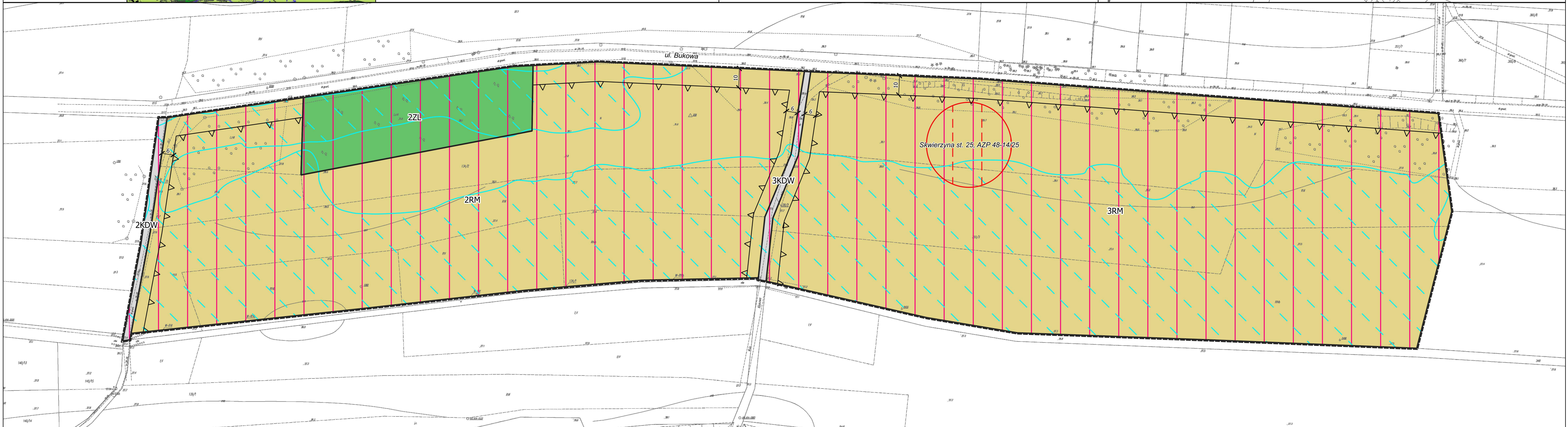
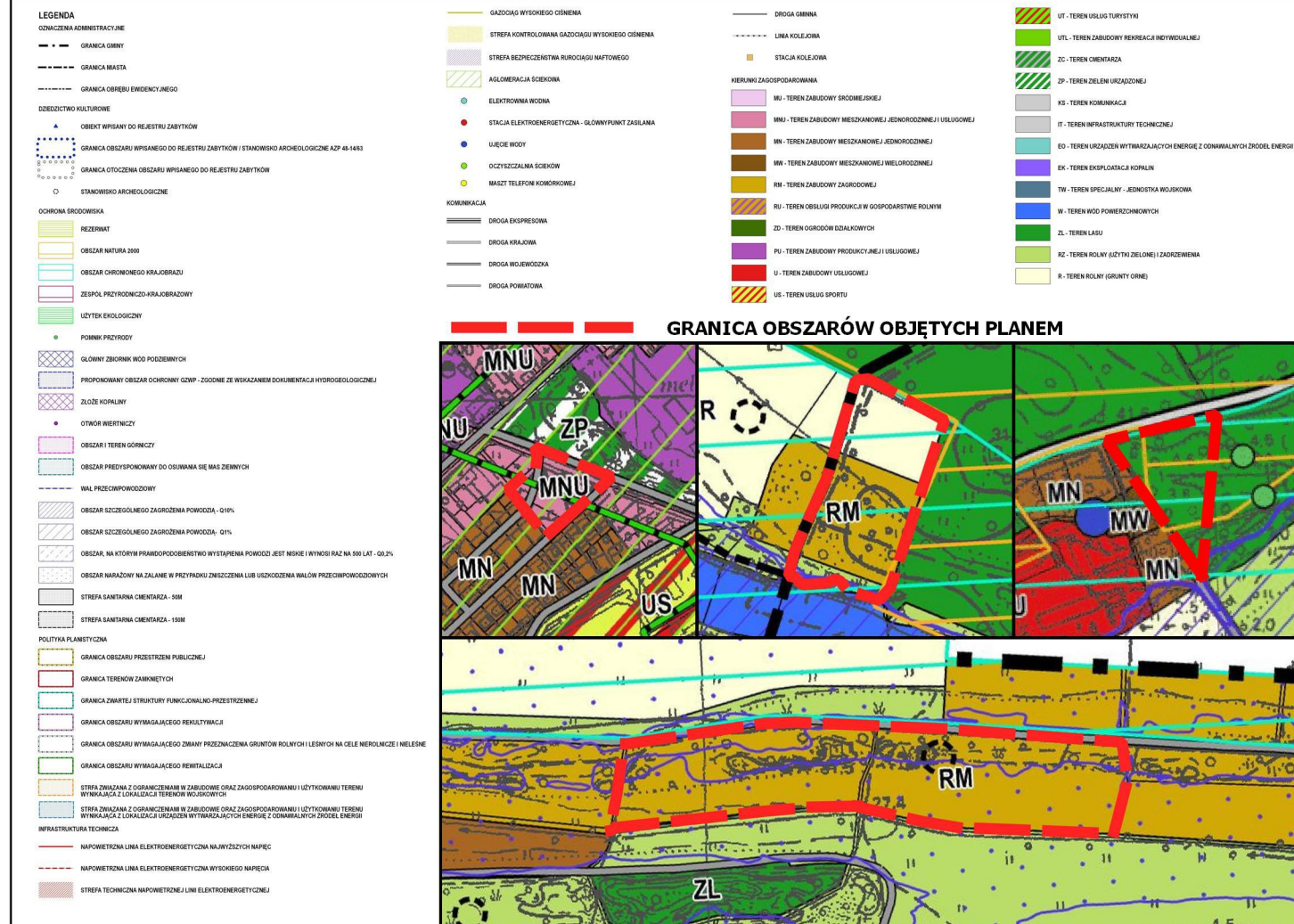
GRANICE, TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- GRANICA MIASTA
- OŚ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA WRAZ ZE WSKAZANIEM GRANIC OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/413/22
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 sierpnia 2022 r. do 13 września 2022 r. - termin składania uwag: do 3 października 2022 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu ani w okresie przynależnym do składania uwag nie wniesiono żadnych zastrzeżeń dotyczących przedmiotowego opracowania oraz związanej z nim procedury.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Skwierzynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/413/22
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 20 października 2022 r.

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 zm. poz. 583, 1005, 1079 i 1561) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

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

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz szerokie dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/413/22

Rady Miejskiej w Skwierzynie

z dnia 20 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym