



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 lutego 2026 r.

Poz. 394

### UCHWAŁA NR XXII/176/26 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNI

z dnia 25 lutego 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Skwierzyna w rejonie: ul. Bukowej i ul. Dębowej, ul. Ceglana Góra i ul. Lawendowej, Skwierzyna Gaj, ul. Przemysłowej, ul. Paderewskiego i ul. Grunwaldzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LXXI/522/24 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Skwierzyna w rejonie: ul. Bukowej i ul. Dębowej – obszar I, ul. Ceglana Góra i ul. Lawendowej – obszar II, Skwierzyna Gaj – obszar III, ul. Przemysłowej – obszar IV, ul. Paderewskiego i ul. Grunwaldzkiej – obszar V, ul. Bukowej – obszar VI, zmienioną uchwałą Nr VIII/59/24 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2024 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna przyjętego uchwałą Nr II/12/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2018 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXX/235/21 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 18 lutego 2021 r. oraz uchwałą Nr LII/397/22 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 23 czerwca 2022 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Skwierzyna w rejonie:

- 1) ul. Bukowej i ul. Dębowej;
- 2) ul. Ceglana Góra i ul. Lawendowej;
- 3) Skwierzyna Gaj;
- 4) ul. Przemysłowej;
- 5) ul. Paderewskiego i ul. Grunwaldzkiej

– zwany dalej planem.

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

- 1) rysunek planu składający się z dwóch arkuszy w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik Nr 3;
- 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 – załącznik Nr 4.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą rozmieszczenie w ramach terenu nadziemnych części obiektów budowlanych, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
  - a) obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
  - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m oraz pozostających w granicach terenu schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów, balkonów i logii, wykuszy oraz pozostałych elementów wystroju architektonicznego;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
    - MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
    - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
    - MNW-US-ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
    - MNW-RZM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej,
    - RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
    - L – teren lasu,
    - KDD – teren drogi dojazdowej,
    - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) zabytek wpisany do rejestru zabytków: zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) zabytek wpisany do rejestru zabytków: zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ochrony krajobrazowej,

- c) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna,
  - d) stanowisko archeologiczne;
- 3) elementy informacyjne:
- 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 narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:**

- 1) udokumentowane złoża, zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz obszary i tereny górnicze;
- 2) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 6) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
  - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
  - 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 szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
  - c) rysunku planu;
- 2) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
  - a) nie spełnia ustaleń planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b), przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
  - b) nie spełnia ustaleń planu wyłącznie w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się:
    - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
    - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 5) zagospodarowanie działek budowlanych, poza obiektami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia oraz urządzeń budowlanych niezbędnych do jego właściwego funkcjonowania, obejmuje lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,

- b) zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:
  - a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, od 1MNW do 5MNW, 1MNW-US-ZP, od 1MNW-RZM do 7MNW-RZM jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 1MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w przypadku występujących w granicach obszaru objętego planem urządzeń melioracji wodnych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania z możliwością przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zabytki wpisane do rejestru zabytków:
    - zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna,
    - strefa ochrony krajobrazowej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Skwierzyna,
  - b) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna,
  - c) zabytki archeologiczne zaewidencjonowane w ramach stanowisk archeologicznych:
    - AZP 48-14/25,
    - AZP 48-14/56,
    - AZP 48-14/63;
- 2) wszelkie działania w ramach:
  - a) zabytków wskazanych w pkt 1 lit. a wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) zabytku wskazanego w pkt 1 lit. b wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:
    - zakaz realizacji pokryć dachowych budynków mieszkalnych z materiałów bitumicznych - nie dotyczy dachów płaskich,
    - zakaz instalowania anten satelitarnych oraz urządzeń klimatyzacyjnych na elewacji od strony drogi publicznej,
  - c) stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt 1 lit. c 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 - zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem tereny lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz ich zasady zagospodarowania wskazano w §9 pkt 1 i 2.**

**§ 11. 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:
    - tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN: 14 m,
    - pozostałe tereny: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - tereny oznaczone symbolami:
    - tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN: 350 m<sup>2</sup>,
    - pozostałe tereny: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

#### § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
  - a) drogi dojazdowe wskazane w ramach terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 6KDD,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej wskazane w ramach terenów oznaczonych symbolami od 1KR do 4KR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez:
  - a) drogi gminne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 6KDD,
  - b) drogi gminne oraz drogi wewnętrzne przylegające do granic obszaru objętego planem;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa parkingowa:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
    - usługi: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym w przypadku handlu 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 5000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową dla
    - usługi: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc, o których mowa w lit. a),
    - usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc, o których mowa w lit. a),
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: na powierzchni terenu lub w garażach w granicach działki budowlanej.

#### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę, przebudowę, rozbudowę i remont:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

- 2) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa infrastrukturalna obszaru objętego planem:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,
    - z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii,
  - c) zaopatrzenie w ciepło:
    - z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii,
  - d) zaopatrzenie w gaz:
    - z sieci gazowej,
    - z indywidualnych zbiorników gazu,
  - e) odprowadzanie ścieków:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej:
    - do ziemi,
    - do innego odbiornika, w szczególności umożliwiającego jej powtórne wykorzystanie;
  - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) telekomunikacja:
    - ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w formie przewodowej i bezprzewodowej,
    - inwestycje dotyczące łączności publicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 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) tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 1MN, 2MN, od 1MNW do 5MNW, 1MNW-U, 1MNW-US-ZP, od 1MNW-RZM do 7MNW-RZM: 30%;
- 2) pozostałe tereny: 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania:
  - a) określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną lokalizację:
    - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- usług w zakresie handlu, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
- budowli urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 10 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się lokalizację:
  - wiat,
  - budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- c) 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 5 m,
- f) geometria dachu:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
  - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
  - dachy płaskie.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 5MNW ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem budynku mieszkalnego jednorodzinne w formie wolnostojącej,

b) dopuszcza się lokalizację:

- wiat,
- budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) dopuszcza się:

- zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego, garażowego lub wiaty zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- lokalizację budynków gospodarczych i garażowych 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 5 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części budynków mieszkalnych jednorodzinnych obejmujących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną lokalizację:

- zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej,
- usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) dopuszcza się lokalizację:

- wiat,
- budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) dopuszcza się:

- zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku usługowego, gospodarczego, garażowego lub wiaty zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- lokalizację budynków gospodarczych i garażowych 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 5 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części budynków mieszkalnych jednorodzinnych obejmujących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-US-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną lokalizację:
    - zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej,
    - budowli sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi stanowiącymi zaplecze techniczne, magazynowe, socjalne i administracyjne,
    - terenów zieleni,
  - b) dopuszcza się lokalizację wiat,
  - c) dopuszcza się:
    - zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego, garażowego lub wiaty zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
    - lokalizację budynków gospodarczych i garażowych 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 0,6,
    - usługi sportu i zieleni urządzone: 0,3,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 0,3,
    - usługi sportu i zieleni urządzone: 0,6,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
    - budynki gospodarcze, garażowe i wiaty: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,

- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części budynków mieszkalnych jednorodzinnych obejmujących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW-RZM do 7MNW-RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) określone przeznaczenie obejmuje łączną lub zamienną lokalizację:
    - zabudowy jednorodzinnej,
    - zabudowy zagrodowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków garażowych i wiat,
    - budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - budowli rolniczych,
  - c) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej,
  - d) dopuszcza się:
    - zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego, garażowego lub wiaty zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
    - lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich o obsadzie zwierzęcej przekraczającej 5 DJP;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
    - dopuszcza się dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części budynków mieszkalnych jednorodzinnych obejmujących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku; dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację upraw rolnych, łąk i pastwisk,
  - b) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §13 pkt 1.

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

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania - określone przeznaczenie obejmuje zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- f) geometria dachu:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
  - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 6KDD ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
- b) dopuszcza się lokalizację:
  - zieleni urządzonej,
  - ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KR do 4KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
- b) dopuszcza się lokalizację:
  - zieleni urządzonej,
  - ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 25.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) 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);
- 2) uchwały Nr XXXII/250/21 z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2021 r. poz. 814);
- 3) uchwały Nr LV/413/22 z dnia 20 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2022 r. poz. 2071).

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Dorota Stefańska**

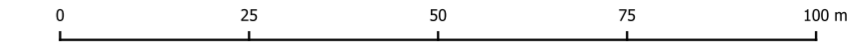




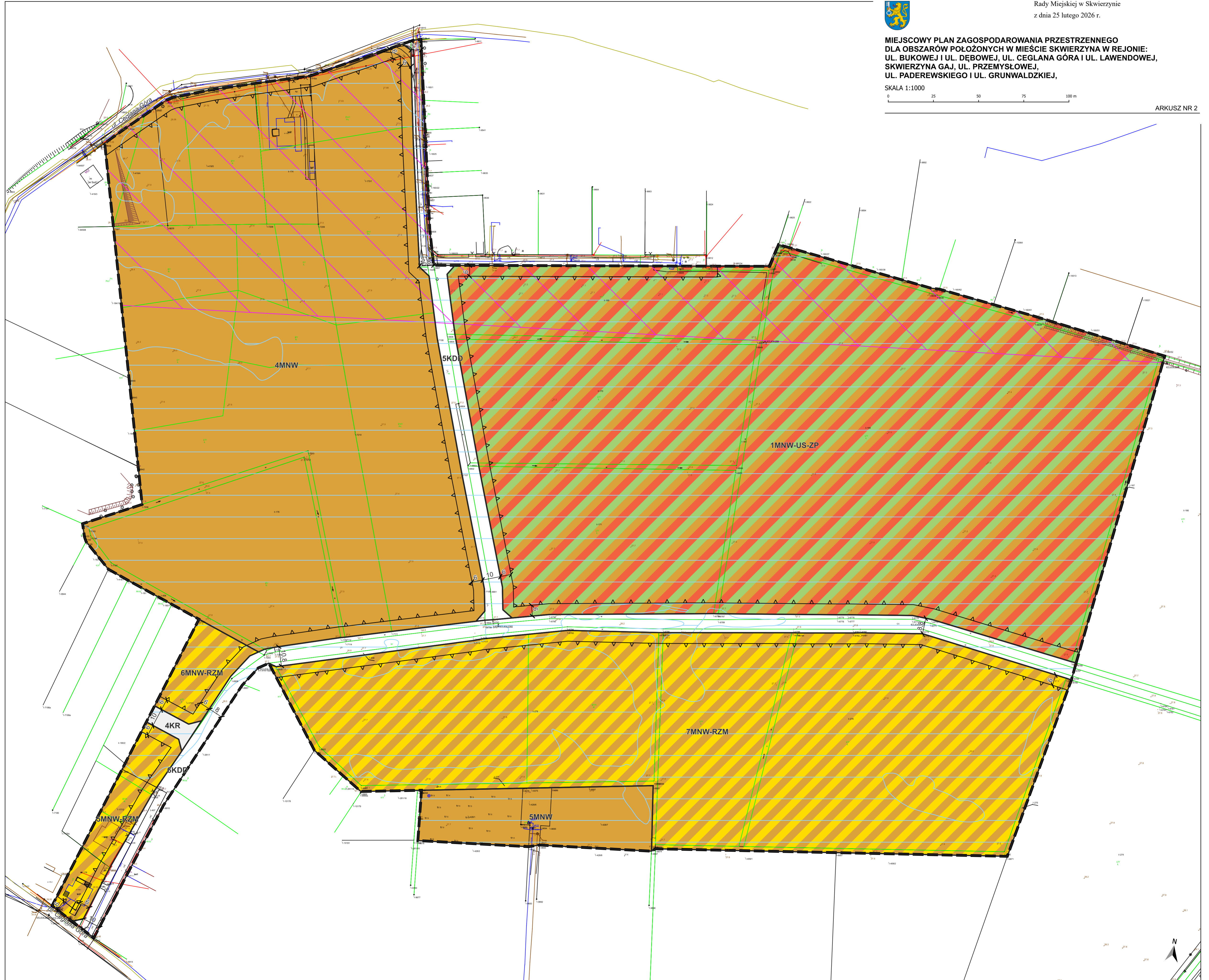
Załącznik Nr 1\_ark2 do uchwały Nr XXII/176/26  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 25 lutego 2026 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE SKWIERZYNA W REJONIE:  
UL. BUKOWEJ I UL. DĘBOWEJ, UL. CEGLANA GÓRA I UL. LAWENDOWEJ,  
SKWIERZYNA GAJ, UL. PRZEMYSŁOWEJ,  
UL. PADEREWSKIEGO I UL. GRUNWALDZKIEJ,**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 2



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/176/26  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 25 lutego 2026 r.

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 30 grudnia 2025 r. do 28 stycznia 2026 r. - we wskazanym okresie wniesiono jedną uwagę.

Mając na uwadze powyższe przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie Burmistrza Skwierzyny dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag.

L.p.	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Streszczenie uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	obręb 1 Skwierzyna działka nr ewid. 103/8	Prośba o zmianę określonego przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, ewentualnie teren zabudowy zagrodowej – RM	nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu właściwym dla stanu planistycznego tzn. przed wejściem w życie planu ogólnego, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...).</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna przyjętym uchwałą Nr II/12/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2018 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXX/235/21 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 18 lutego 2021 r. oraz uchwałą Nr LII/397/22 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 23 czerwca 2022 r. rozpatrywana działka została zakwalifikowana do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN oraz terenów rolnych (grunty orne) – R.</p> <p>Przedmiotowy podział funkcjonalny został ujawniony w projekcie planu miejscowego a granicę pomiędzy określonymi przeznaczeniami wskazuje, zgodnie z ustaleniami studium, linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.</p> <p>Opracowanie we wskazanym powyżej kształcie przedłożono do konsultacji społecznych.</p> <p>Zgłoszona uwaga odnosi się do północnej części działki nr ewid. 103/8, obręb 1 Skwierzyna zakwalifikowanej do terenów rolnictwa z zakazem zabudowy – RN.</p> <p>Rozpatrując jej treść w kontekście przyjętych ustaleń studium należy wskazać, iż dopuszczalny sposób zagospodarowania terenów rolnych nie dopuszcza możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, tym samym mając na uwadze konieczność zachowania właściwej relacji pomiędzy procedowanym planem miejscowym a obowiązującymi zasadami polityki przestrzennej sformułowanymi na poziomie studium stwierdza się konieczność odrzucenie zgłoszonych postulatów.</p>

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/176/26  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 25 lutego 2026 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) 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 rozpatrywanego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na aktualne zainwestowanie, stopień wyposażenia w media, jak również bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz możliwość 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 XXII/176/26

Rady Miejskiej w Skwierzynie

z dnia 25 lutego 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**