



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 lutego 2026 r.

Poz. 395

### UCHWAŁA NR XXII/177/26 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia 25 lutego 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Skwierzyna w rejonie ul. Międzyrzeckiej 16A**

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 XI/85/25 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Skwierzyna w rejonie ul. Międzyrzeckiej 16A 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 obszaru położonego w mieście Skwierzyna w rejonie ul. Międzyrzeckiej 16A zwany dalej planem.

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

- 1) rysunek planu 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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) portierni oraz budynków i budowli pełniących funkcję miejsc gromadzenia odpadów stałych o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup>,
  - 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 obowiązujące w dniu realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałe akty prawne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
  - a) P-U – teren produkcji lub usług,
  - b) KDD – teren drogi dojazdowej.

**§ 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) formy ochrony zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) formy ochrony przyrody;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 8) 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,
  - d) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia ogólne**

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

- 1) budowa, 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) 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.

**§ 8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – w granicach obszaru objętego planem:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakazuje się składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 4) nie wskazuje się terenów, dla których obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

**§ 9.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - w granicach obszaru objętego planem:

- 1) 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: 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga dojazdowa zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDD zapewniająca jednocześnie powiązanie z układem zewnętrznym;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa i remont dróg stanowiących układ komunikacyjny obszaru objętego planem zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 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,
    - ze zbiorników usytuowanych w granicach działki budowlanej stanowiących dodatkowe źródła zaopatrzenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

**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,****f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- do ziemi w granicach działki budowlanej,
- do zbiorników, usytuowanych w granicach działki budowlanej,

**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.

**§ 13.** 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: 30%.

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

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja produkcji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizacja usług z wyłączeniem:
    - usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - usług nauki,
    - usług edukacji,
    - usług sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 20 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 40 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 45°,
- dachy płaskie;

4) zasady obsługi parkingowej:

- a) minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc,
- c) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska postojowe na powierzchni terenu zlokalizowane w granicach działki budowlanej;

5) linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD 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 ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,4 m do 26 m.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

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

- 1) uchwały Nr XXI/171/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 r. Nr 81 poz. 1302);
- 2) 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).

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

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

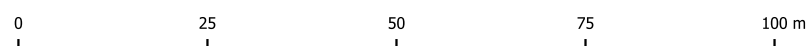
Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Dorota Stefańska**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEŚCIE SKWIERZYNA  
W REJONIE UL. MIĘDZYRZECKIEJ 16A**

SKALA 1:1000



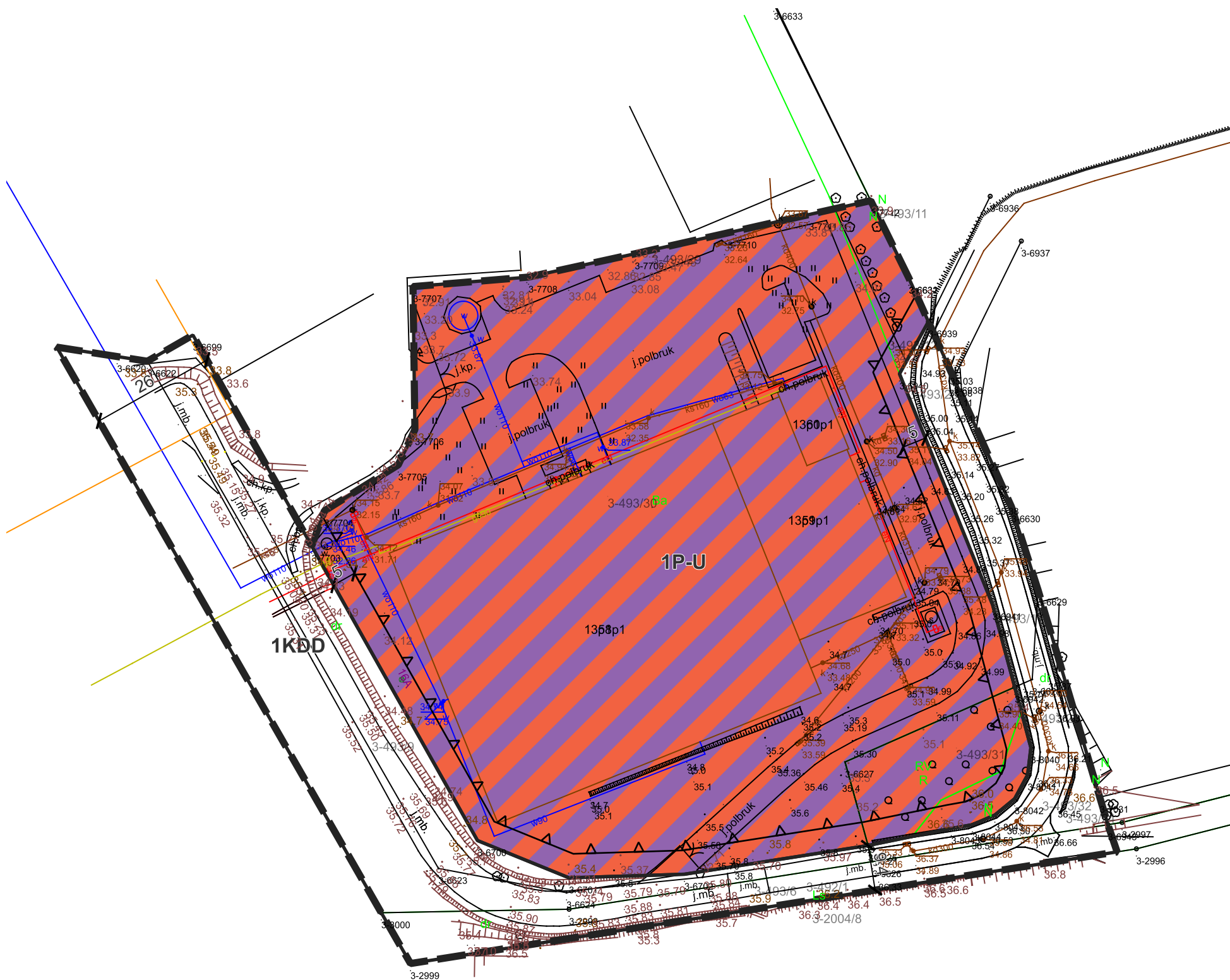
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 5)

RYSunEK PLANU WYKONANO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ STAROSTĘ MIĘDZYRZECKIEGO LICENCJA GK.6642.447.2025\_0803\_P Z DNIA 9 KWIEŃNIA 2025 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/177/26  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 25 lutego 2026 r.

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU:
- P-U** TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
  - KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKWIERZYNA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LEGENDA
- DROGA GMINNA
  - AGLOMERACJA ŚCIEKOWA
  - PU - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
  - ZL - TEREN LASU



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/177/26  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 25 lutego 2026 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Skwierzyna w rejonie ul. Międzyrzeckiej 16A poddano konsultacjom społecznym, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 30 grudnia 2025 r. do 28 stycznia 2026 r. - we wskazanym okresie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/177/26  
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 oraz stopień wyposażenia w media, jak również bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje skutków w postaci ciążącego 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/177/26

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**