

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIĘ

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w mieście Skwierzyna w rejonie:
ul. Poznańskiej i terenów kolejowych – obszar nr I,
ul. Konopnickiej i ul. Traugutta – obszar nr II,
ul. Poznańskiej i ul. Nowa Skwierzynka - obszar nr III,
ul. Roosevelta - obszar nr IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LII/398/22 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Skwierzyna w rejonie: ul. Poznańskiej i terenów kolejowych – obszar nr I, ul. Konopnickiej i ul. Traugutta - obszar II, ul. Poznańskiej i ul. Nowa Skwierzynka – obszar III, zmienioną uchwałą Nr LIV/405/22 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 22 września 2022 r. oraz uchwałą Nr LVI/422/2022 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 listopada 2022 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, zwany dalej planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Skwierzyna w rejonie:

- 1) ul. Poznańskiej i terenów kolejowych – obszar nr I;
- 2) ul. Konopnickiej i ul. Traugutta – obszar nr II;
- 3) ul. Poznańskiej i ul. Nowa Skwierzynka – obszar nr III;
- 4) ul. Roosevelta – obszar nr IV.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, składający się z dwóch 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;
- 4) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą rozmieszczenie w ramach terenu nadziemnych części obiektów budowlanych oraz ogniw fotowoltaicznych, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
 - b) obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) stacji elektroenergetycznych oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - d) portierni, budynków dozoru oraz budynków i budowli pełniących funkcję miejsc gromadzenia odpadów stałych o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²,
 - e) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m oraz pozostających w granicach terenu schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów, balkonów i logii, wykuszy;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu. Ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 6) 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 obszaru objętego planem;
 - b) linia rozgraniczająca,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - e) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - U-P - teren usług lub produkcji,
 - PEF - teren elektrowni słonecznej,
 - KDZ - teren drogi zbiorczej,
 - KDL - teren drogi lokalnej,
 - KDD - teren drogi dojazdowej,
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) granice, tereny i obiekty chronione 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: układ urbanistyczny miasta – zespół urbanistyczno-krajobrazowy,

- d) stanowisko archeologiczne,
 - e) obszar objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 3) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikająca z lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 500kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) elementy informacyjne:
- a) oś gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) granica obrębu ewidencyjnego.

§6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża oraz zasoby wód podziemnych;
- 2) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 3) obszary i tereny górnicze, z zastrzeżeniem §8 pkt 4;
- 4) formy ochrony przyrody;
- 5) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 8) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 9) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 10) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
- 11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 12) 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 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;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się:
 - a) składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę z zastrzeżeniem, iż przedmiotowe odpady powstały w wyniku działalności dopuszczonej ustaleniami planu a miejsce magazynowania usytuowano w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest dana działalność,
 - b) lokalizacji:
 - instalacji do uboju zwierząt,
 - instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
 - grzebowisk zwłok zwierzęcych.

§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 zawsze 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 terenu oznaczonego symbolem MW jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru objętego 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”;
- 5) wszelkie działania w ramach obszaru 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 obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) zabytek wpisany do rejestru zabytków:
 - zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ochrony krajobrazowej,
 - b) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: układ urbanistyczny miasta – zespół urbanistyczno-krajobrazowy,
 - c) zabytek archeologiczny zaewidencjonowany w ramach stanowiska archeologicznego:
 - AZP 46-14/19,
 - AZP 46-14/20,
 - AZP 46-14/21,
 - AZP 48-14/63;

2) wszelkie działania w ramach:

- a) obszaru wskazanego w pkt 1 lit. a wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
- b) obszaru 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 granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz ich zasady zagospodarowania wskazano w §9.

§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:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1-8U-P, 1-3PEF: 25 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MW: 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1-8U-P, 1-3PEF: 5000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MW: 1000 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 drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającą z lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 500kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakres ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 określają ustalenia szczególne właściwe dla terenów oznaczonych symbolami 1-3U-P, 1-3PEF;
- 3) strefa ochronna, o której mowa w pkt 1 oraz ograniczenia z niej wynikające nie dotyczą urządzeń innych niż wolnostojące;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - DN500 relacji Lwówek-Skwierzyna (rok budowy 1981, maksymalne ciśnienie robocze gazu >2,5MPa), zmniejszona, obejmująca obszar o szerokości 65 m - po 32,5 m na każdą stronę od osi gazociągu,
 - DN700 relacji Szczecin-Lwówek (rok budowy 2014, maksymalne ciśnienie robocze gazu >1,6MPa), obejmująca obszar o szerokości 12 m - po 6 m na każdą stronę od osi gazociągu,
 - DN1000 relacji Goleniów-Lwówek (rok budowy 2022, maksymalne ciśnienie robocze gazu >1,6MPa), obejmująca obszar o szerokości 12 m - po 6 m na każdą stronę od osi gazociągu,
 - b) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obejmująca obszar o szerokości 14 m – po 7 m na każdą stronę od osi linii;
- 5) wszelkie działania w ramach struktur, o których mowa w pkt 4 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia przynależna im strefa ochronna lub strefa kontrolowana określone w pkt 4 nie obowiązuje.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
- a) droga zbiorcza zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - b) droga lokalna zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
 - d) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez:
- a) drogi gminne – ul. Konopnickiej i Traugutta, przylegające do granic obszaru objętego planem – obszar nr II,
 - b) drogę gminną – ul. Poznańską, zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ oraz przylegającą do granic obszaru objętego planem – obszar nr III,
 - c) drogę gminną – ul. Roosevelta, przylegającą do granic obszaru objętego planem – obszar nr IV;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa infrastrukturalna:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się w ramach terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P jako uzupełnienie podstawowego źródła wody wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zbiorników wodnych oraz zbiorników technologicznych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji odnawialnego źródła energii,

- c) zaopatrzenie w ciepło: ustala się pokrycie zapotrzebowania z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi lub z instalacji odnawialnego źródła energii,
- d) zaopatrzenie w gaz: ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu,
- e) gospodarka ściekami:
 - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - w przypadku ścieków przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika,
- f) gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi:
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi lub do innego odbiornika, w szczególności umożliwiającego jej powtórne wykorzystanie,
 - w przypadku wód opadowych i roztopowych przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania dopuszcza się na:
 - wydzielanie lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym sumaryczna powierzchnia użytkowa wydzielonych lokali nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku, w którym zostały one wydzielone,
 - lokalizację garaży:
 - = wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - = podziemnych,
 - lokalizację wiat,
 - lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, zieleni urządzonej,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych,
 - d) 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: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 4 m,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- 4) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:
- a) obowiązująca – pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren z terenem drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanym poza granicami obszaru objętego planem – ul. Konopnickiej,
 - b) nieprzekraczalna – pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren od terenu oznaczonego symbolem 2KDD;
- 5) obsługa parkingowa:
- a) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych: miejsca postojowe na powierzchni terenu lub stanowiska w garażach zlokalizowane w granicach działki budowlanej,
 - c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc.

§16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje łączną lub zamienną realizację:
 - usług – obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem:
 - = obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - = usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - = usług nauki i edukacji oraz pozostałych usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - produkcji – obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest:
 - = produkcja przemysłowa, z wyłączeniem zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - = produkcja energii w ramach instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych, w tym również przekraczającej 500kW, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego,
 - = składowanie i magazynowanie,
 - b) poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania dopuszcza się na:
 - lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat,
 - lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, zieleni urządzonej,
 - c) w zakresie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 500kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których oddziaływanie, w szczególności w zakresie emisji pola

- elektromagnetycznego i hałasu, wyklucza realizację budynków zawierających pomieszczenia na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- d) dopuszcza się, w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U-P, 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: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - teren oznaczony symbolem 1U-P: 25 m,
 - tereny oznaczone symbolami 2U-P, 3U-P: 40 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalna:
- a) teren oznaczony symbolem 1U-P – w odległości:
 - 20 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) teren oznaczony symbolem 2U-P – w odległości:
 - 20 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KR,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolami 1KR,
 - c) teren oznaczony symbolem 3U-P – w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KR,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 3KR;
- 5) obsługa parkingowa:
- a) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynków przemysłowych lub na każdych 5 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych i składowych lub na każdych 5 zatrudnionych,
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych: miejsca postojowe na powierzchni terenu lub stanowiska w garażach zlokalizowane w granicach działki budowlanej,
 - c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;

2)szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu obejmuje łączną lub zamienną realizację:

- usług – obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem:
 - = obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - = usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - = usług nauki i edukacji oraz pozostałych usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
- produkcji – obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest:
 - = produkcja przemysłowa, z wyłączeniem zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - = produkcja energii w ramach instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych i nie przekraczającej w przypadku urządzeń innych niż wolnostojące 500kW, wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - = składowanie i magazynowanie,

b) poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania dopuszcza się na:

- lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat,
- lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, zieleni urządzonej,

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 intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - teren oznaczony symbolem 4U-P, 5U-P, 6U-P: 25 m,
 - tereny oznaczone symbolami 7U-P, 8U-P: 15 m,
- e) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°;

4)linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalna:

- a) teren oznaczony symbolem 4U-P – w odległości:
 - od 8 m do 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu drogi publicznej zbiorczej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem – ul. Poznańskiej,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenów oznaczonych symbolami 4KR, 5KR,
- b) teren oznaczony symbolem 5U-P – w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu drogi publicznej zbiorczej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem – ul. Poznańskiej,
 - 8 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 5KR,
- c) teren oznaczony symbolem 6U-P – w odległości:
 - 20 m i 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu drogi publicznej zbiorczej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem – ul. Poznańskiej,

- 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - 8 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem KDL,
 - d) tereny oznaczone symbolami 7U-P, 8U-P:
 - pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren od terenu drogi publicznej lokalnej zlokalizowanym poza granicami obszaru objętego planem – ul. Roosevelta,
 - pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren od terenu oznaczonego symbolem 6KR,
- 5) obsługa parkingowa:
- a) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynków przemysłowych lub na każdych 5 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych i składowych lub na każdych 5 zatrudnionych,
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych: miejsca postojowe na powierzchni terenu lub stanowiska w garażach zlokalizowane w granicach działki budowlanej,
 - c) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych, w tym również przekraczającej 500kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - b) w zakresie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikających z lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 500kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi;
- 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: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu - nieprzekraczalna:
 - a) teren oznaczony symbolem 1PEF – w odległości:
 - 20 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 1KR,
 - b) teren oznaczony symbolem 2PEF – w odległości:

- 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
- 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 2KR,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 1KR,
- c) teren oznaczony symbolem 3PEF – w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 2KR,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 3KR.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - miejsc postojowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 29 m do 59 m.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - miejsc postojowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 12 m.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - miejsc postojowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren oznaczony symbolem 1KDD: 15 m,
 - teren oznaczony symbolem 2KDD: 8 m, jako poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem – ul. Traugutta.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - miejsc postojowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren oznaczony symbolem 1KR: od 6,5 m do 11,5 m,
 - teren oznaczony symbolem 2KR: od 5 m do 7,5 m,
 - tereny oznaczone symbolami 3KR, 4KR: 5 m,
 - teren oznaczony symbolem 5KR: od 5 m do 6 m,
 - teren oznaczony symbolem 6KR: od 9 m do 18,5 m.

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 MW, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 1PEF, 2PEF, 3PEF: 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.

§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