

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia

**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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XII/99/19 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna zmienioną uchwałą Nr XXII/179/20 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 maja 2020 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna zwany dalej planem.

§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 – 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą rozmieszczenie w ramach terenu nadziemnych części obiektów budowlanych oraz systemów fotowoltaicznych, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m 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;
- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanej z działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;
- 6) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest działalność wytwórcza, a także składowanie i magazynowanie;
- 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 obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - PU/EF – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz lokalizacji systemów fotowoltaicznych - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - KDL – teren drogi publicznej – lokalnej;

2) granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- a) zabytek wpisany do rejestru zabytków: zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ochrony krajobrazowej,
- b) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: układ urbanistyczny miasta – zespół urbanistyczno-krajobrazowy,
- c) 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”;

3) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) strefa ochronna związana z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- b) aglomeracja ściekowa,
- c) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

4) elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych oraz złoża kopalin,
- 2) tereny i obszary górnicze, z zastrzeżeniem §11 pkt 2;
- 3) formy ochrony przyrody;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 7) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.
- 8) 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:

- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, 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;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - c) ścieżek rowerowych;
- 5) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej, zagospodarowanie działek budowlanych w ramach wyznaczonych terenów zabudowy 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,
 - g) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 6) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się:
 - a) lokalizacji składowisk odpadów,
 - b) przetwarzania odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia,
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§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:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, zgodnie z zasadami zagospodarowania, w ramach terenów oznaczonych symbolami PU, PU/EF,
 - b) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla:
 - a) terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązek zachowania parametrów zabudowy zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 3) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu.

§10. 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 ochrony krajobrazowej,
 - b) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: układ urbanistyczny miasta – zespół urbanistyczno-krajobrazowy;
- 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 elewacji wykonanych z blach trapezowych i falistych oraz powtarzalnych paneli metalowych,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych,
 - 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;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem formy ochrony zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z przynależnymi im zasadami zagospodarowania wskazano w §10;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie z rysunkiem planu 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”;
- 3) wszelkie działania w ramach obszaru wskazanego w pkt 2 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenu oznaczonego symbolem MW: 2000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN: 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami PU, PU/EF: 5000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefę ochronną związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zakres ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 określają ustalenia szczegółowe właściwe dla terenu oznaczonego symbolem PU/EF;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) aglomeracja ściekowa,
 - b) 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, obejmująca obszar o szerokości 14 m - po 7 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii średniego napięcia;
- 4) wszelkie działania w ramach struktur, o których mowa w pkt 3 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi: droga publiczna – lokalna, zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa i remont układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 oraz obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
 - 1,2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składowego lub magazynowego lub części budynku o tej funkcji,
 - b) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

§15. 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 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:
 - a) z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami PU, PU/EF, KDL,
 - o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystującej energię promieniowania słonecznego - systemów fotowoltaicznych lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem PU/EF;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z indywidualnych lub grupowych 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, przy czym w przypadku ścieków przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami PU i PU/EF dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 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,
 - d) w przypadku wód opadowych i roztopowych przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika,
- 9)w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10)w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§16. Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:

- 1)przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa,
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) usługi wyłącznie jako wbudowane w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację garaży w formie:
 - wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny, w tym również w ramach kondygnacji podziemnych,
 - odrębnego garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków 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 intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 15 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałe obiekty budowlane: 4 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,

– dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 30°.

§17. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: dopuszcza się 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 intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 25° do 45°.

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: 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: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 40 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem PU/EF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) lokalizacja systemów fotowoltaicznych - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) w zakresie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, których oddziaływanie, w szczególności w zakresie emisji pola elektromagnetycznego i hałasu, wyklucza realizację budynków zawierających pomieszczenia na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - 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: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się:

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§21. 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, PU/EF: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§22. 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;
- 2) uchwały Nr XXXII/254/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna;
- 3) uchwały Nr XLI/335/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej