

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w mieście Skwierzyna w rejonie ul. Mickiewicza i ul. Arciszewskiego**

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 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr XIV/111/25 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Skwierzyna w rejonie ul. Mickiewicza i ul. Arciszewskiego 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. Mickiewicza i ul. Arciszewskiego 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) 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, gzymsów, balkonów, logii, 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 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) U – teren usług,
  - b) KOG – teren garażu
  - c) IE – teren elektroenergetyki.

**§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) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym;
- 9) 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 sposoby 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 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.

**§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)ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem U jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§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: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
- 3)parametry określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie wyróżnia się terenów oraz nie wskazuje lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych stanowiących elementy składowe drogowego układu komunikacyjnego;
- 2)obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zlokalizowane poza granicami planu drogi publiczne gminne.

**§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,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii,
  - c) zaopatrzenie w ciepło:

- ze zbiorczych lub 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,
- e) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - do sieci kanalizacji deszczowej,
  - do gruntu w granicach działki budowlanej,
  - do zbiorników, zlokalizowanych 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: 1%.

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

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu związanego z wykonywaniem działalności usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania dopuszcza lokalizację:
    - budynków gospodarczych, budynków garażowych i wiat,
    - zieleni urządzonej,
    - budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych 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: 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 12 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 20 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 do parkowania: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc określonych w lit. a), przy czym dopuszcza się odstępianie od jego realizacji w przypadku, gdy wymagana liczba miejsc jest mniejsza niż 5,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: na powierzchni terenu w granicach działki budowlanej;
- 5) linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§15.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1KOG, 2KOG ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren garażu;
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu związanego z wykonywaniem działalności usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
    - dachy płaskie;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

**§16.** Dla terenu oznaczonego symbolem IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu związanego z infrastrukturą elektroenergetyczną,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków 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: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - f) geometria dachów:
    - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
    - dachy płaskie;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej