

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Skwierzyna w rejonie ul. Działkowców i ul. Poznańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr LVI/400/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 13 września 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna w rejonie ul. Działkowców i ul. Poznańskiej, 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 w rejonie ul. Działkowców i ul. Poznańskiej 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 dotyczącego 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia podstawowego, przy czym w przypadku wydzielenia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) 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) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
 - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką leśną,

- e) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m i zlokalizowanych w granicach terenu pozwalającego na ich usytuowanie 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 działalnością gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 6) 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 zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 8) 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,
 - MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - U - teren zabudowy usługowej,
 - US – teren usług sportu,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - ZD – teren ogrodów działkowych,
 - ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - ZL – teren lasu,
 - WR – teren rowów melioracyjnych,
 - KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,
 - KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - KS – teren obsługi komunikacji,
 - E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

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

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

- a) aglomeracja ściekowa,
- b) granica obszaru w odległości do 50 m od cmentarza,
- c) granica obszaru w odległości do 150 m od cmentarza,
- d) 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) zabytki wpisane do rejestru zabytków;
- 2) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) udokumentowane złoża kopalnin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 4) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 5) tereny i obszary górnicze;
- 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 ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
- 10) 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:
 - a) 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,
 - b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą 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 dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) ścieżek rowerowych;
- 5) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej zagospodarowanie działek budowlanych w ramach terenów oznaczonych symbolami MW, 1-11MNU, 1-4MNU, U, US obejmuje lokalizację:
 - a) dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - b) miejsc postojowych i garaży wbudowanych,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - d) zieleni urządzonej,

- e) urzędzeń sportu i rekreacji,
 - f) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również w formie odrębnego obiektu,
 - g) pozostałych obiektów budowlanych i urzędzeń 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 terenu oznaczonego symbolem U,
 - b) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3)ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1-2MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 1-11MNu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1-4MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) US, ZP, 1-2ZD jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§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, zabytki archeologiczne zaewidencjonowane w ramach stanowisk archeologicznych:
 - a) AZP 48-14/52,
 - b) AZP 48-14/53;
- 2)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 oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1)rozmieszczenie granic, terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych wskazano w §10 pkt 1;

2)wszelkie działania w ramach obszarów, o których mowa w pkt 1 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:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1-2KS: 2 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MW, 1-11MNU, 1-4MNU: 16 m,
 - dla pozostałych terenów: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1-2KS: 15 m²
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MW, 1-11MNU, 1-4MNU: 800 m²,
 - dla pozostałych terenów: 1500 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 urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych.

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

- 1)w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są:
 - a) aglomeracja ściekowa, obejmująca cały obszar objęty planem,
 - b) obszar w odległości do 50 m od cmentarza, którego granicę wskazano na rysunku planu,
 - c) obszar w odległości do 150 m od cmentarza, którego granicę wskazano na rysunku planu,
 - d) 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;
- 2)wszelkie działania w ramach struktur, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1)układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga publiczna - zbiorcza zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne - dojazdowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-8KDD,
 - c) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-11KDW;
- 2)budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 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 stanowisko 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 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - 1 stanowisko na każde 25 działek wyodrębnionych w ramach rodzinnego ogrodu działkowego,
- b) ustala się dla 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 odstępstwo 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, z wyłączeniem obszaru w odległości do 150 m od cmentarza;
- 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,
 - o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
- 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) 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, w tym do celów ppoż.,
 - 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 terenów oznaczonych symbolami 1-2MW ustala się:

- 1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - 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: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - obiekty budowlane związane z zaopatrzeniem w ciepło: 15 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-11MNu ustala się:

- 1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku lub budynków, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MNu w obszarze w odległości do 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- zabudowy usługowej związanej z działalnością gospodarczą polegającą na przechowywaniu lub przetwarzaniu żywności,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, 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: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budynków usługowych, w tym zawierających wyodrębnione lokale mieszkalne,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, 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: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania - lokalizacja:
 - a) stacji paliw, miejsc obsługi podróżnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji,
 - b) usług handlu i gastronomii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 8 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budowli sportowych i rekreacyjnych wraz z obiektami pomocniczymi, w szczególności boisk wraz z trybunami, placów gier i zabaw, siłowni terenowych, skateparków, parków linowych, tężni, wiat rekreacyjnych, palenisk, wypożyczalni sprzętu sportowego, budynków zaplecza socjalno-administracyjnego, szatni, sanitariatów,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem,
 - restauracji, kawiarni,
 - obiektów kultury, amfiteatrów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - parków, zieleńców,
 - placów gier i zabaw, siłowni terenowych,
 - b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §7 pkt 4;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1-2ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie: ogrody działkowe;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja altan ogrodowych, infrastruktury ogrodowej oraz pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń wynikających z przepisów odrębnych w ramach rodzinnego ogrodu działkowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 15%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°.

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-5ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielenie nieurządzone;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - zadrzewień i zakrzewień,
 - łąk i pastwisk,
 - dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §7 pkt 4;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania oraz lokalizacja obiektów budowlanych i ich rozmieszczenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: 90%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-6WR ustala się:

- 1) przeznaczenie: rów melioracyjny;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja urządzeń melioracji wodnych: rowów oraz budowli związanych z nimi funkcjonalnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z przejazdami drogowymi i rowerowymi oraz przejściami pieszymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1,5 m.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

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

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-8KDD ustala się:

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

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szczególne zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie: obsługa komunikacji,
- 2) szczególne zasady zagospodarowania: lokalizacja budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub zespołu budynków:
- 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 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) szczególne zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, w szczególności stacji elektroenergetycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m
 - f) geometria dachu: dachy płaskie.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§31. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 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 1-2MW, 1-11MNu, 1-4MNU, U: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§32. 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;
- 2) uchwały Nr XXXIX/278/17 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna.

§33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej