

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LIV/379/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 czerwca 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna oraz uchwałą Nr VIII/70/19 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna, 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna zwaną dalej planem.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 składający się z ośmiu 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.

§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 terenu, przy czym w przypadku terenu przeznaczonego pod zabudowę przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku terenu przeznaczonego pod zabudowę uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania budynków i wiat, przy czym:
 - a) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - podziemnych części budynków i wiat,
 - schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
 - stacji elektroenergetycznych,

- zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników wykraczających poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m,
- b) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy w ramach terenu przewidzianego pod zabudowę dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w liniach rozgraniczających terenu;
- 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) 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 nie będącego budynkiem do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 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. 1. Oznaczenia rysunku planu wskazujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - a) MU - tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - e) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - f) U - tereny zabudowy usługowej,
 - g) PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - h) EK – tereny eksploatacji powierzchniowej,
 - i) R – tereny rolne,
 - j) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych,
 - k) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,
 - l) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
 - m) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - n) KDP – tereny ciągów pieszych.

2. Oznaczenia rysunku planu wskazujące granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków:
 - a) zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Skwierzyna – strefa ochrony krajobrazowej;
- 2) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) układ urbanistyczny miasta – zespół urbanistyczno-krajobrazowy,
 - b) obiekt architektoniczny;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) złoża kopaliny „Nowa Skwierzynka”;
- 5) obszar chronionego krajobrazu;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q10%;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1%.

3. Oznaczenia rysunku planu wskazujące granice, tereny i obiekty obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) aglomeracja ściekowa Skwierzyna;
- 2) strefa obejmująca obszar w odległości do 50 m od cmentarza;
- 3) strefa obejmująca obszar w odległości od 50 do 150 m od cmentarza;
- 4) strefa bezpieczeństwa ropociągu naftowego;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

4. W przypadku wyznaczenia w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed przynależnym przeznaczeniu terenu symbolu literowym.

§6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wstępują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;
- 2) tereny i obszary górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 5) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- 6) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

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) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
 - a) znajduje się w terenie drogi lub nie spełnia wymagań w zakresie:
 - przeznaczenia terenu,
 - szczegółowych zasad zagospodarowania,
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b)
 - b) dopuszcza się przebudowę lub remont,
 - b) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów,
 - c) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:

- rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
- przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania całego budynku;

3) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej:

- a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - urządzeń melioracji wodnych,
 - dróg rowerowych,
- b) zagospodarowanie działek budowlanych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-8MU, 1-4MW, 1-17MN, 1-13MNU, 1-6PU, 1-5U obejmuje lokalizację:
 - dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - miejsc postojowych i garaży wbudowanych,
 - budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń sportu i rekreacji,
 - miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również w formie odrębnego obiektu,
 - pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

4) zakazuje się lokalizacji:

- a) działalności związanej ze składowaniem odpadów,
- b) działalności związanej przetwarzaniem odpadów poza miejscem ich wytworzenia,
- c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- d) tartaków i stolarni za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 3-6PU,
- e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- f) stacji paliw,
- g) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§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 3-6PU,
 - b) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1-8MU, 1-13MNU jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe,
 - b) 1-17MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1-4MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1-3RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) złoża kopaliny „Nowa Skwierzynka”,
 - b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”,
 - c) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Obry”;

5)wszelkie działania w ramach obszarów wskazanych w pkt 4 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§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 oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1)w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku 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) zabytki wpisane do w gminnej ewidencji zabytków:
 - układ urbanistyczny miasta – zespół urbanistyczno-krajobrazowy,
 - budynek przy ul. 2 Lutego 23,
 - budynek przy ul. 2 Lutego 9,
 - budynek przy ul. Drzymały 2,
 - budynek przy ul. Drzymały 1,
 - budynek przy ul. Partyzanckiej 1,
 - budynek przy ul. Czerwonego Krzyża 7,
 - budynek przy ul. Przemysłowej 41,
 - c) zabytki archeologiczne zaewidencjonowane w ramach stanowisk archeologicznych:
 - AZP 48-14/58,
 - 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) układu urbanistycznego i obiektów architektonicznych wskazanych 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 pokryć dachowych budynków mieszkalnych i usługowych z blachodachówki i materiałów bitumicznych,
 - obowiązek zachowania istniejącej formy architektonicznej w zakresie szerokości elewacji frontowej, wysokości i geometrii dachu, przy czym dopuszcza się wprowadzanie nowych form architektonicznych na elewacjach, w tym zadaszeń stref wejściowych,
 - zakaz zmiany wielkości i rozmieszczenia w elewacji otworów okiennych i drzwiowych, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okna,
 - zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz żaluzji zewnętrznych na elewacji frontowej i elewacjach bocznych;

- c) stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt 1 lit. c wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady zagospodarowania wskazano odpowiednio
 - a) w przypadku form ochrony przyrody oraz zasobów środowiska naturalnego w §8,
 - b) w przypadku form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego w §10;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie rysunku planu:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - Q10%,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q1%;
- 3) wszelkie działania w ramach terenów wskazanych 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: 9 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 500 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.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
 - a) strefa obejmująca obszar w odległości do 50 m od cmentarza,
 - b) strefa obejmująca obszar w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza,
 - c) strefa bezpieczeństwa ropociągu naftowego obejmująca obszar o szerokości 16 m – po 8 m na każdą stronę od osi rurociągu nA500,
 - d) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia obejmująca obszar o szerokości:
 - 65 m - po 32,5 m na każdą stronę od osi gazociągu DN500,
 - 12 m - po 6 m na każdą stronę od osi gazociągu DN700,
 - e) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obejmująca obszar o szerokości 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi linii 15kV;
- 2) wszelkie działania w ramach stref wskazanych 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 - lokalne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-2KDL,
 - c) drogi publiczne - dojazdowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-6KDD,
 - d) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolami 1-2,

- e) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-4KDW;
- 2) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
 - a) 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 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) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji budynków usługowych i handlowych lub części budynków o tej funkcji 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,
 - c) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w ramach terenu związanego z lokalizacją zabudowy, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów.

§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 z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 4 lit. g;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 4 lit. g;
- 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 bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie;

- 9)w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10)z zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-8MU ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa:
 - jednorodzinna,
 - wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu stanowią zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat 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: 5%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 90%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: 15 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4MW ustala się:

- 1)przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa usługowa w formie lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego,
 - b) budynki garażowe w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
 - c) zakaz 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: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne w ramach terenu oznaczonego symbolem 2MW: 18 m,
 - budynki mieszkalne w ramach terenów oznaczonych symbolami 1MW, 3MW, 4MW: 15 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
- g) geometria dachu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MW: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, przy czym dla budynków garażowych i wiat dopuszcza się również dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - w ramach pozostałych: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-17MN ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające: zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 5MN, 6MN dopuszcza się zabudowę w formie bliźniaczej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5MN dopuszcza się zabudowę w formie szeregową,
- b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnych budynków, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- 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: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,
 - dla pozostałych obiektów: 6 m,
- f) geometria dachu:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6-8MN, 10-11MN, 13MN, 15MN: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, przy czym dla budynków garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dla pozostałych terenów; dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej,
- 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: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 10 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dla budynków inwentarskich, gospodarczych, inwentarskich i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe od 12° do 30°.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-13MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej, przy czym:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6MNU, 7MNU dopuszcza się zabudowę w formie bliźniaczej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6MNU, 7MNU, 13MNU dopuszcza się zabudowę w formie szeregowej,
- b) dopuszcza się lokalizację usług turystyki w postaci obiektów rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącymi obiektami gastronomicznymi na terenie oznaczonym symbolem 2MNU,
- c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- d) dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 60%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometria dachu:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6-9MNU, 11MNU: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, przy czym dla budynków garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dla pozostałych terenów: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat 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: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 15 m,
 - dla pozostałych obiektów: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-6PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat 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: 0,8
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 75%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków produkcyjnych i usługowych: 15 m,
 - dla pozostałych obiektów: 6 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem EK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalni;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) eksploatacja kopalni metodą odkrywkową z wyłączeniem możliwości stosowania materiałów wybuchowych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 m.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – zbiorcza;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 20 m, z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – lokalna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 12 m, z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – dojazdowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,5 m, z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem oraz zawężeń wynikających z istniejącego zagospodarowania.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszcy;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń służących ruchowi pieszemu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 39,5 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§30. 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 1-8MU, 1-13MNU, 1-17MN, 1-4MW, 1-3RM, 1-6PU, 1-5U: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§31. 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego. z 2010 r. Nr 91 poz. 1313).

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej