

**Uchwała Nr .../.../10
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia 24 czerwca 2010r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz.717z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XIV/129/07 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna, oraz uchwałą Nr XXI/169/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Olszynki” w Skwierzynie po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skwierzyna uchwalonego uchwałą nr XII/130/99 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skwierzyna, zmienionego uchwałą nr XXI/168/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna

*Rada Miejska w Skwierzynie **uchwała** co następuje:*

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1.Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary miasta Skwierzyna obejmujące tereny w granicach administracyjnych miasta.

2. 1.Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 składający się:
 - z 15 arkuszy w skali 1:2000 obejmujący granice administracyjne miasta,
 - z 10 arkuszy w skali 1:1000 obejmujący centrum miasta;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Plan obejmuje swoim zasięgiem obszar administracyjny miasta z wyłączeniem terenów objętych:

- 1) uchwałą Nr XXI /171/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2008r., nr 81, poz. 1302,
- 2) uchwałą Nr XXXII/254/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 września 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna w rejonie ul. Międzyrzeckiej i ul. Pola Międzyrzeckie, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2009r., nr 106, poz. 1423.

§ 3. 1. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak lokalizacji takich obiektów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skwierzyna;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania – z uwagi na fakt, że w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skwierzyna nie przewidziano tu obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, ze względu na brak występowania takich terenów
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 oraz w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2, do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie jednostki planu** - należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym
- 4) **kategorie przeznaczenia terenów** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone, na rysunkach planu i odpowiednio – w tekście uchwały, symbolem literowym, jest to rozumiane jako przewidziany rodzaj użytkowania terenu który przeważa lub powinien przeważać w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, jako przeznaczenie dopuszczalne rozumie się rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje,
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, m.in.: gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, telekomunikacji, pośrednictwa finansowego, związanych z nieruchomościami, informatyczne, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, badawczo-rozwojowe, hotelarskie i związane z kulturą, rekreacją i sportem sprzedaży pojazdów zmechanizowanych, z wyłączeniem usług obsługi komunikacji oraz stacji paliw płynnych o ile nie zostały dopuszczone w ustaleniach szczegółowych,
- 6) **tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 8) **działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) **terenie o niskiej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, który winien zawierać się w granicach 0,5- 0,75;
- 10) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu, a w przypadku budynku do najwyższego punktu dachu;
- 11) **dachach stromych** – należy rozumieć dachy dwuspadowe i łamane – polskie, przy czym dany rodzaj dachu należy stosować konsekwentnie dla budynków wyodrębnionych przestrzennie i wymaga zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, dotyczą głównych brył budynków, z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w

stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku,

- 3) obowiązujące linie zabudowy, linie wyznaczające granice, które wymagają realizacji obiektów kubaturowych po zewnętrznym obrysie przyziemia budynku z dopuszczeniem wykroczenia od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz schodami, podjazdami, zadaszeniami, okapami, wykusami w częściach budynku stanowiących nie więcej niż 50% szerokości elewacji;

2. Oznaczeniami nie wymienionymi w ust.1 dotyczącymi elementów informacyjnych na rysunkach planu są:

- 1) orientacyjny przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 2) orientacyjny przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 (20 kV) wraz ze strefą ochronną;
- 3) orientacyjny przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 wraz ze strefą ochronną;
- 4) istniejące obiekty budowlane kolidujące z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 5) treść podkładu mapowego,
- 6) orientacyjne linie podziałów wewnętrznych,
- 7) istniejące rowy melioracyjne i wody powierzchniowe.

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku symbolem – „MUC”,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – „MW”,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „MW,U”,
- 4) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolem „MU”;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem „MN”;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „U”,
- 7) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem – „UK”,
- 8) tereny usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku symbolem – „UZ”,
- 9) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku symbolem – „UA”,
- 10) tereny usług oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu symbolem – „UO”,
- 11) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – „US”,
- 12) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – „UT”,
- 13) tereny zabudowy usługowo- produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – „U,P”;
- 14) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku symbolem – „UKS”,
- 15) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku symbolem – „P,U”
- 16) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolem „RM”;
- 17) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, teren zalewowy, oznaczony na rysunku symbolem „RM-w”
- 18) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem – „RU”,
- 19) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem – „RL”,
- 20) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem – „ZI”
- 21) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem – „ZP”,
- 22) teren zieleni leśnej i przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem – „ZL”,
- 23) teren lokalizacji cmentarzy, oznaczony na rysunku planu symbolem – „ZC”,
- 24) teren lokalizacji ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem – „ZD”,
- 25) teren lokalizacji wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem – „WS”,
- 26) teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem – „WZ”,
- 27) teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem – „NO”,
- 28) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolem - „IT”,
- 29) tereny obsługi parkingowej, oznaczone na rysunku symbolem - „KS”,
- 30) tereny infrastruktury technicznej dla potrzeb elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – „E”;
- 31) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem – „S3”, „KZ”, „KL”, „KD”, „KDX”, „KDW”
- 32) tereny komunikacyjne, tereny ciągów turystycznych pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KX” ,

§ 7. Oznaczenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów:

- 1) granica zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Skwierzyny wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków,
- 3) granica strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
- 4) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - objęty ochroną ustaloną planem,
- 5) historyczna dominanta wysokościowa,
- 6) granica działki budowlanej – ustalona planem,
- 7) obowiązująca linia zabudowy – ustalona planem,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – ustalona planem,
- 9) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

§ 8.1. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy śródmiejskiej „MUC”, obejmują zgrupowanie intensywnej zabudowy śródmieścia o charakterze zabudowy zwartej, funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się realizację funkcji jednorodnej usługowej lub mieszkaniowej pod warunkiem zachowania min.50% powierzchni mieszkaniowej w danej jednostce bilansowej, zabudowa śródmiejska wymaga zachowania parametrów i zasad kształtowania zabudowy historycznej opartej na badaniach i materiałach konserwatorskich, ikonograficznych, naukowych; obowiązuje nakaz zachowania wytycznych konserwatorskich i decyzji w zakresie prowadzenia robot budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków łącznie z zagospodarowaniem i kształtowaniem wnętrza zabudowy zwartej (podwórek), obowiązuje katalog materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla zabudowy historycznej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”, obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę; na terenie dopuszcza się: lokalizację usług wbudowanych do dwóch kondygnacji oraz zespołów garażowych stanowiących zamknięcie wnętrza zabudowy mieszkaniowej, realizację zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, na terenie zabudowy śródmiejskiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązuje nawiązanie do historycznej zabudowy w zakresie kształtowania dachów, formy i wykończenia obiektów oraz rewitalizacja przestrzeni uwzględniająca przekształcenia i uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej „MW,U” obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 4) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej „MU”, obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wolnostojących lub wbudowanych nie przekraczających 50% powierzchni budynku lub w przypadku zabudowy wolnostojącej 50% powierzchni działki,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „MN”, obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych nie przekraczających 30% powierzchni budynku,
- 6) tereny zabudowy usługowej „U”, obejmują tereny o funkcji usługowej, o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki, dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb z wyłączeniem lokalizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów, stacji paliw o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 7) tereny usług kultu religijnego „UK” obejmują tereny o funkcji usług sakralnych z zachowaniem istniejącej zabudowy ośrodków kultu religijnego w tym kościoły, kaplice, domy parafialne, budowle i urządzenia związane z tradycją religijną oraz dopuszczeniem usług oświaty, administracji stanowiącej uzupełnienie funkcji podstawowej terenu, obiekty wpisane do rejestru zabytków wymagają utrzymania formy i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- 8) tereny usług zdrowia i opieki społecznej „UZ” obejmują istniejącą lub projektowaną zabudowę z dopuszczalną powierzchnią zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni jednostki planu, tereny przeznaczone pod szpitale, domy opieki społecznej, ośrodki zdrowia, przychodnie, apteki, jednostki specjalistyczne z dopuszczeniem usług handlowo-gastronomicznych i administracji, wraz z obiektami ściśle związanymi z utrzymaniem i obsługą podstawowej funkcji terenu, dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej wg

potrzeb,

- 9) tereny usług administracji „UA” obejmuje istniejącą lub projektowaną zabudowę o funkcji administracyjnej dopuszczalna powierzchnia zabudowy kubaturowej do 100% powierzchni jednostki planu, dopuszcza się realizację funkcji usługowej,
- 10) tereny usług oświaty i wychowania „UO” obejmuje istniejącą lub projektowaną zabudowę z dopuszczalną powierzchnią zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni jednostki planu, tereny przeznaczone na szkoły, przedszkola, domy dziecka, świetlice, z dopuszczeniem usług handlowo-gastronomicznych, służby zdrowia, sportu i administracji, które uzupełniają funkcję podstawową terenu, dopuszcza się usługi związane z rekreacją i sportem w tym budowę boisk, lodowisk, urządzeń rekreacji całosezonowej i sezonowej wraz z obiektami ściśle związanymi z utrzymaniem i obsługą podstawowej funkcji terenu, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,
- 11) tereny usług sportu i rekreacji „US” obejmują istniejącą lub projektowaną zabudowę usługową w zieleni o funkcji sportowo-rekreacyjnej w tym: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, lodowiska, hale widowiskowo-sportowe, powierzchnia zabudowy kubaturowej do 40% powierzchni jednostki planu, dopuszcza się realizację mieszanej lub jednorodnej funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych i obsługi komunikacyjnej na terenie jednostki planu, ponadto dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji społecznej lub administracji publicznej,
- 12) tereny usług turystycznych „UT” obejmują istniejącą lub projektowaną zabudowę usługową w zieleni związaną z turystyką w tym budowę hoteli i moteli wraz z zagospodarowaniem terenu w formie obiektów i urządzeń przeznaczonych do użytkowania sezonowego, dopuszcza się realizację funkcji usługowej i sportowej pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych i obsługi komunikacyjnej na terenie jednostki planu, zagospodarowanie terenu wymaga przeprowadzenia badań związanych z posadowieniem obiektów oraz zapewnienia warunków ochrony przeciwpowodziowej,
- 13) teren zabudowy usługowo - produkcyjnej „U,P” obejmują tereny o funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej stanowiącej max. 50% powierzchni terenu jednostki planu; ewentualna uciążliwość funkcji usługowej lub produkcyjnej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu lub działki, jako uzupełnienie funkcji podstawowej na terenie dopuszcza się lokalizację: usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², urządzeń i obiektów rekreacyjno – sportowych, zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb oraz realizacji lokali socjalnych i mieszkalnych o charakterze służbowym pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej, na terenach przylegających do wód otwartych dopuszcza się budowę małych elektrowni wodnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, jazami na warunkach określonych w wymaganych decyzjach oraz dysponentach dróg i sieci energetycznych,
- 14) tereny usług obsługi komunikacji, „UKS”, obejmują zabudowę istniejącą o funkcji usługowej związanej z lokalizacją miejsca obsługi podróżnych w tym stacji paliw, o powierzchni zabudowy do 100% jednostki terenu planu, uciążliwość funkcji usługowej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu z zapewnieniem dojazdu i obsługi parkingowej, na terenie dopuszcza się lokalizację: usług handlowych i motoryzacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej i uzupełniającej, zieleni urządzonej, uzupełnieniem wymienionych funkcji może być zabudowa zespołu hotelowo-administracyjnego lub motelowego,
- 15) teren zabudowy produkcyjno-usługowej „P,U”, obejmują istniejącą lub projektowaną zabudowę o funkcji przemysłowej związanej z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych, baz ekspedycyjnych i transportowych, parków przemysłowych, ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu lub działki, jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację usług max. 50% powierzchni terenu jednostki planu, w tym usług obsługi komunikacji, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb oraz realizacji lokali socjalnych i mieszkalnych o charakterze służbowym pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej,
- 16) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych „RM”, obejmujące istniejącą lub projektowaną zabudowę zagrodową wraz z zabudowaniami gospodarczo-magazynowymi, inwentarskimi i ogrodniczymi, dla których ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji z dopuszczeniem ich przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne lub

agroturystyczne, na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku symbolem „RM-w” realizacja nowej zabudowy jest możliwa w uzasadnionych wypadkach po spełnieniu wymogów wynikających z ustawy Prawo wodne;

- 17) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych „RU”, obejmują istniejąca lub projektowaną zabudowę związaną z produkcją rolniczą wraz z zabudowaniami gospodarczo-magazynowymi i inwentarskimi, dla których ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji z dopuszczeniem realizacji produkcji rolniczej w tym działów specjalnych a także zmianę w całości na funkcje zabudowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 18) tereny rolne „RL” obejmują tereny w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem zalesienia oraz realizacji i utrzymania systemów melioracji wodnych, dopuszcza się realizację celów publicznych w tym budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 19) teren zieleni izolacyjnej „ZI” obejmują tereny przeznaczone na zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym dla sąsiedniej funkcji terenu, na którym dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
- 20) teren zieleni parkowej „ZP” obejmują tereny przeznaczone na urządzonej zieleni publicznej z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych, placów zabaw, ścieżek rowerowych, parkingów, ciągów pieszych i dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 21) teren zieleni leśnej „ZL” obejmują istniejąca i projektowana zieleni leśną podlegającą utrzymaniu lub zalesieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 22) teren lokalizacji cmentarzy „ZC” obejmuje tereny istniejących cmentarzy bez zmian w użytkowaniu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową terenu w tym rozbudowę na terenach sąsiednich oznaczonych odpowiednio symbolem „ZC1” i „ZC2”,
- 23) tereny ogrodów działkowych „ZD”, obejmują teren istniejących ogrodów działkowych z dopuszczeniem funkcji usługowo-administracyjnej związanej z utrzymaniem i administracją zespołu ogrodów oraz przekształceń funkcji pod warunkiem likwidacji ogrodów na cele zabudowy mieszkaniowej,
- 24) tereny wód powierzchniowych „WS”, istniejące korytarze rzek z dopuszczeniem budowy obiektów technicznych i urządzeń wg potrzeb,
- 25) tereny ujęcia wody oznaczony symbolem „WZ”, na którym dopuszcza się budowę: budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 26) teren oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem „NO”, bez zmian w użytkowaniu, dopuszcza się przebudowę i budowę: budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 27) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej „IT”, tereny zieleni naturalnej przeznaczone dla realizacji urządzeń i doziemnych sieci infrastruktury technicznej z możliwością realizacji dróg, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych wg potrzeb, dopuszcza się zagospodarowanie na cele składowania i przetwarzania odpadów powstałych z procesów technologicznych oczyszczalni ścieków oraz magazynowania materiałów związanych z obsługą i utrzymaniem dróg,
- 28) tereny obsługi parkingowej „KS”, obejmują tereny istniejących lub projektowanych zespołów parkingowych i garaży z dopuszczeniem zmian i przekształceń kubaturowych oraz funkcji terenu na cele usługowe pod warunkiem zapewnienia miejsc garażowych w obiektach wielopoziomowych, podziemnych lub sąsiednich,

29) tereny infrastruktury technicznej dla potrzeb elektroenergetyki, „E” obejmują tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych z możliwością włączenia do terenów sąsiednich;

2. Na pozostałych terenach, o których mowa w §6 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 2) projektowanych dominant urbanistycznych w tym wież i masztów o wysokości powyżej 20m z wyjątkiem jednostek określonych w planie oraz wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) projektowanych usług polegających na przetwarzaniu i składowaniu odpadów zawierających związki niebezpieczne w tym złomowiska samochodów i urządzeń gospodarstwa domowego z wyjątkiem jednostek określonych w planie,
- 4) hodowli zwierząt powyżej 40DPJ, z wyjątkiem terenów obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem „RU”.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy;
- 2) stosowanie zasady dotyczącej budynków, które w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego muszą być ujednoczone pod względem formy,
- 3) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg o ile nie koliduje z planowanym zainwestowaniem,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych z wyjątkiem okresu budowy,
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- 6) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m, z wyjątkiem ogrodzeń terenów „PU”, „RU”,
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 8) zakaz realizacji masztów i wież telefonii komórkowych z wyjątkiem określonych w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Ze względu na ochronę środowiska w tym zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) przy budowie miejsc postojowych dla różnych środków transportu, urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów i innych tego typu urządzeń,
 - b) ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach własnych lokalizacji, a w przypadku zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi – należy je odpowiednio oczyszczać, ścieków wskazujących obecność szkodliwych dla gleb i wód podziemnych składników nie można odprowadzać do gruntu ani do rowów,
 - c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów podmiot wytwarzający odpady komunalne winien je wstępnie segregować i składować w odpowiednich do rodzaju odpadów pojemnikach:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne, które należy utylizować lub wywozić w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony środowiska.
 - d) przy ogrzewaniu budynków i pozyskiwaniu ciepła dla celów technologicznych należy wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego, eksploatacja instalacji

powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego prowadzący emisję posiada tytuł prawny,

2) zakazuje się:

- a) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej;
- b) odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu,
- c) odprowadzenia ścieków technologicznych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

2. Poziom hałasu mierzony na granicy terenu usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży i pod zabudowę mieszkalną – określonych ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny kategorii oznaczonych symbolem „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MU”, „RM” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 3) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MW”, „MW,U”, i „MUC” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) tereny kategorii oznaczonych symbolami „UO” i „US” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny kategorii oznaczonej symbolem „UZ” zalicza się do terenów szpitali w miastach;
- 6) dla terenów pozostałych kategorii przeznaczenia poziomu hałasu nie normuje się.

4. Wokół wyznaczonych terenów cmentarzy obowiązują strefy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym 50-metrowa, w której zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizacji nowych budynków pod usługi handlu artykułami spożywczymi i gastronomii, obiekty produkcji artykułów żywności, obiekty służące do magazynowania i przechowywania artykułów spożywczych;
- 3) zmiany przeznaczenia istniejących budynków pod nowe mieszkania i usługi w zakresie handlu artykułami spożywczymi i gastronomii, obiekty produkcji artykułów żywności, obiekty służące do magazynowania i przechowywania artykułów spożywczych;
- 4) lokalizacji nowych studni;
- 5) wykorzystywania wody ze źródeł i strumieni do picia oraz do potrzeb gospodarczych.

5. W trakcie realizacji ustaleń planu należy przestrzegać zasad gospodarowania w Obszarach Chronionego Krajobrazu: „4 – Dolina Warty i Dolnej Noteci” i „8a – Dolina Obry” zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Na terenach objętych planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3) niezwłocznego powiadomienia o tym Burmistrza Skwierzyny i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarach, gdzie zlokalizowano stanowiska archeologiczne oznaczone w załączniku nr 1 oraz na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Skwierzyna (w jego granicach wyznaczonych decyzją o wpisie do rejestru zabytków) dla wszystkich prac ziemnych należy zapewnić badania archeologiczne i uzyskać na te badania decyzję pozwalającą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem AZP 48 – 14:

Lp.	Miejscowość	nr stan.	nr stan.	funkcja - chronologia
-----	-------------	----------	----------	-----------------------

		w miejs.	na obsz.	
1.	Skwierzyna – Oberski Młyn	1	1	osada - neolit osada - kult. Łużycka osada - wcz. średniowiecze
2.	Skwierzyna	2	2	osada - kult. Łużycka
3.	Skwierzyna	3	3	osada - kult. Łużycka osada - wcz. średniowiecze
4.	Skwierzyna	4	4	śląd osadnictwa - kult. przeworska
5.	Skwierzyna	5	5	śląd osadnictwa - neolit/wcz.ep.brązu śląd osadnictwa - kult. przeworska
6.	Skwierzyna	6	6	osada - kult. Łużycka
7.	Skwierzyna	7	7	osada - kult. przeworska
8.	Skwierzyna	8	8	osada - kult. przeworska
9.	Skwierzyna	9	9	śląd osadn. - nowożytność (XVI-XVIIw.)
10.	Skwierzyna	10	10	osada - kult. przeworska
11.	Skwierzyna	11	11	osada - kult. przeworska
12.	Skwierzyna	12	12	śląd osadnictwa - kult. przeworska
13.	Skwierzyna	13	13	śląd osadnictwa - kult. przeworska
14.	Skwierzyna	14	14	śląd osadnictwa - kult. przeworska
15.	Skwierzyna	15	15	śląd osadnictwa - kult. przeworska
16.	Skwierzyna	16	16	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
17.	Skwierzyna	17	17	osada - późn. średniowiecze
18.	Skwierzyna	18	18	śląd osadnictwa - kult. przeworska
19.	Skwierzyna	19	19	śląd osadnictwa - kult. Łużycka
20.	Skwierzyna	20	20	osada - kult. przeworska
21.	Skwierzyna	21	21	śląd osadnictwa - kult. Łużycka
22.	Skwierzyna	22	22	śląd osadnictwa - kult. przeworska
23.	Skwierzyna	23	23	śląd osadnictwa - neolit śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
24.	Skwierzyna	24	24	osada - kult. Łużycka
25.	Skwierzyna	25	25	śląd osadnictwa - kult. przeworska
26.	Skwierzyna	26	26	śląd osadnictwa - kult. Łużycka
27.	Skwierzyna	27	27	śląd osadnictwa - kult. Łużycka
28.	Skwierzyna	28	28	osada - kult. przeworska
29.	Skwierzyna	29	29	osada - kult. przeworska
30.	Skwierzyna	30	30	śląd osadnictwa - kult. przeworska
31.	Skwierzyna	31	31	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
32.	Skwierzyna	32	32	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
33.	Skwierzyna	33	33	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
34.	Skwierzyna	34	34	śląd osadnictwa - XVI – XVII w.
35.	Skwierzyna	35	35	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
36.	Skwierzyna	36	36	śląd osadnictwa - kult. Łużycka
37.	Skwierzyna	37	37	osada - kult. przeworska
38.	Skwierzyna	38	38	osada - kult. Łużycka
39.	Skwierzyna	39	39	osada - kult. przeworska
40.	Skwierzyna	40	40	osada - kult. Łużycka
41.	Skwierzyna	41	41	śląd osadnictwa - kult. przeworska
42.	Skwierzyna	42	42	śląd osadnictwa - wcz. średniowiecze
43.	Skwierzyna	43	43	osada - kult. przeworska
44.	Skwierzyna	44	44	śląd osadnictwa - kult. przeworska
45.	Skwierzyna	45	45	osada - kult. przeworska
48.	Skwierzyna	46	48	osada - kult. przeworska
49.	Skwierzyna	47	49	śląd osadnictwa - kult. polska
50.	Skwierzyna	48	50	śląd osadnictwa - wcz. średniowiecze
51.	Skwierzyna	49	51	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
52.	Skwierzyna	50	52	śląd osadnictwa - kult. przeworska
53.	Skwierzyna	51	53	śląd osadnictwa - wcz. średniowiecze
54.	Skwierzyna	52	54	śląd osadnictwa - wcz. średniowiecze

55.	Skwierzyna	53	55	śląd osadnictwa - późn. średniowiecze
56.	Skwierzyna	54	56	śląd osadnictwa - kult. łużycka
58.	Skwierzyna	55	58	śląd osadnictwa - kult. przeworska
59.	Skwierzyna	56	59	śląd osadnictwa - kult. przeworska

3. W przypadku sąsiedztwa terenów inwestycyjnych z historyczną zabudową kształtowanie nowej zabudowy wymaga poszanowania charakterystycznych dla danego terenu form i parametrów przestrzennych. Skalę i charakter nowej zabudowy należy łączyć pod względem rozwiązań architektonicznych w sposób harmonijny z zabudową posiadającą wartości historyczne, charakterystyczne dla danego obszaru – z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, pokrycia dachowego materiałami historycznie występującymi na obszarze w tym dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceramiki naturalnej lub łupku.

4. Działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i prowadzone na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Skwierzyna oraz roboty budowlane na obszarze 500 m od jego granic, który stanowi otoczenie zabytku wymagają uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania na każdym etapie inwestycyjno – budowlanym.

5. Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1) zespół urbanistyczno-krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków KOK-I-11/58/86-2176/75, którego granice oznaczono na rysunku planu wraz ze strefą 1000 m stanowiącą otoczenie zabytku, w przypadku zmiany granic strefy stanowiącej otoczenie zabytku obowiązywać będzie strefa według prawomocnej decyzji,
- 2) strefa ochrony archeologicznej zawierająca obszary określone na rysunku planu i stanowiska archeologiczne.
- 3) Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków.

Tabela nr 1.

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR Rejestru	UWAGI
Skwierzyna	Kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja kon. XV w.	-----	KOK-I-21/76 z dnia 22.10.1976	
Skwierzyna	Kościół filialny p. w. Najświętszego Zbawiciela 1847-1854	-----	L-287/A z dnia 03.06.2008r.	
Skwierzyna	Cmentarz żydowski	Ul. Mickiewicza	KOK-I-416/92 z dnia 02.11.1992r.	
Skwierzyna	Dom mieszkalny	Rynek 25	600 z dnia 20.06.1963r.	
Skwierzyna	kamienica	Rynek 6	L-1/99 z dnia 30.03.1999r.	
Skwierzyna	Spichlerz	Ul. Prusa 4	2111 z dnia 04.05.1971r.	

- 4) Obiekty objęte ochroną konserwatorską w formie wpisu do ewidencji zabytków.

Tabela nr 2.

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	DATA POWSTANIA	UWAGI
Skwierzyna	Plebania	Ul. Plebańska 1	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Wieża ciśnień	-----	I. 30. XX w.	dominanta
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Arciszewskiego 1	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	ul. Armii Krajowej 2	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Armii Krajowej 3	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 4	Poł. XIX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 5	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 6	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 7	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 10	Kon. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 11	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Stefana Batorego 5	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Stefana Batorego 5	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Stefana Batorego 11	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Stefana Batorego 11	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Stefana Batorego 12	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Stefana Batorego 12	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Stefana Batorego 13	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Ośrodek Pomocy Społecznej	Ul. Stefana Batorego 15	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Stefana Batorego 16	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek szkoły	Ul. Stefana Batorego 18	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalno-usługowy	Ul. Boł.Chrobrego 6	1908	
Skwierzyna	Budynek usługowy	Ul. Chrobrego 6 a	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Chrobrego 10	1906	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul.Chrobrego 14	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 17	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Chrobrego 18	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 18	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 20	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 21	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 23	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 24	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 26	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 27	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Chrobrego 35	XIX / XX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Czerwonego Krzyża 1	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Czerwonego Krzyża 5	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Czerwonego Krzyża 6	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Czerwonego Krzyża 7	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Czerwonego Krzyża 9	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Czerwonego Krzyża 10	1 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Czerwonego Krzyża 11	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. J. H. Dąbrowskiego 1	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. J. H. Dąbrowskiego 2	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. J. H. Dąbrowskiego 3	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. J. H. Dąbrowskiego 4	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. J. H. Dąbrowskiego 12	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Demokratyczna 3	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Demokratyczna 4	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Demokratyczna	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	OSP	Ul. Drzymały 1	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Drzymały 2	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Dworzec PKP	Ul. Dworcowa	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Dworzec PKP	Ul. Dworcowa	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Dworzec PKP	Ul. Dworcowa	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Willa	Ul. Garncarska 3	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Garncarska 6	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Willa	Ul. Gimnazjalna 1	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Młyn zbożowy	Ul. Głowackiego	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Grunwaldzka 1	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Grunwaldzka 3	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Grunwaldzka 10	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Pawilon dróżnika	Ul. Gorzowska	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 6	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 8	1 ćw. XX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 10-11	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 12	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 13	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 16	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 17	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 18	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 24	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Gorzowska 29	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Gorzowska 29	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 3	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 5	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 5a	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 6	1901 r.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 7	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 8	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Jagiełły 8	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 9	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 10	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 11	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 12	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 13	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 14	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Jagiełły 14	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Ul. Jagiełły 14	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Dawny budynek szkoły	Ul. Jagiełły 15	Kon. XIX w.	
Skwierzyna	Dawny budynek szkoły	Ul. Jagiełły 16	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 19	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 20	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 27	Poł. XIX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 29	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 30	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 37	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jagiełły 38	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Jagiełły 39	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Jaskólcza 11	kon. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 1	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 4	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 5a	Pocz. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 6	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Konopnickiej 7	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 8	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 23	I. 20. XX wieku	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Konopnickiej 24	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Konopnickiej 25	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Konopnickiej 26	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Konopnickiej 28	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Zespół budynków mieszkalnych	Ul. Kościuszki 1-8	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Zespół budynków mieszkalnych	Ul. Kościuszki 9-18	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Kopernika 2	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Kopernika 4	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Kopernika 8	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Kopernika 9	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 1	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 2	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 3	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 4	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 5	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 6	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Krótka 7	I. 30. XX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 1	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Nadleśnictwo	2-go Lutego 2	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Poczta	2-go Lutego 3	I. 70. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalno-gospodarczy	2-go Lutego 3	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 4	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Willa	2-go Lutego 5	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 6	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Willa	2-go Lutego 9	Kon. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 10	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2-go Lutego 11	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 12	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2-go Lutego 13	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2-go Lutego 14	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2-go Lutego 14 a	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 18	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 19	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 20	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek administracyjny	2-go Lutego 21	1 poł. XIX .	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2-go Lutego 22	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Internat	2-go Lutego 23	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek szkoły	2-go Lutego 23	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Zespół szkół	2-go Lutego 23	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Trafostacja	Ul. Matejki	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Matejki 1-2	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Matejki 3-4	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Matejki 5-6	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Matejki 7-8	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Matejki 9-10	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Liceum im. Kruczkowskiego	Ul. Mickiewicza	1 ćw. XX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Mickiewicza 28	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Mickiewicza 29	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Willa	Ul. Mickiewicza 30	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Mickiewicza 31/32	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Kaplica cmentarna	Międzyrzecka	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Cmentarz żydowski	Międzyrzecka	XVIII-XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 1	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 3	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 4	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 9	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 13	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 14	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 18	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 20	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Moniuszki 1	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Moniuszki 2	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Moniuszki 3	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Nowowiejskiego 2	I. 20. XX. w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Nowowiejskiego 3	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Nowowiejskiego 4	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Nowowiejskiego 5	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Ogrodowa 3	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalne	Ul. Ogrodowa 4	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Paderewskiego 1	I.30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Paderewskiego 2a	I.30. XX w.	
Skwierzyna	Willa	Ul. Paderewskiego 2	I.30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Paderewskiego 8-9	I.30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Paderewskiego 10-11	I.30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Parkowa 1	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Dom Dziecka	Ul. Parkowa 2	4 ćw. XIX w.	

Skwierzyna	Dom Dziecka	Ul. Parkowa 2 a	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Dom Dziecka	Ul. Parkowa 2 b	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Partyzantów 1	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Partyzantów 2	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Partyzantów 3	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Partyzantów 4	3 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 5	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 6	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 7	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 8	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 9	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 11	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 13	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 19	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 20	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 24	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Piłsudskiego 27	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Piłsudskiego 28	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Piłsudskiego 29	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Piłsudskiego 30	1 poł. XIX w. / Kon. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Piłsudskiego 31	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poprzeczna 5	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poprzeczna 6	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poprzeczna 7	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poprzeczna 8	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poprzeczna 9	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poprzeczna 10	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Portowa 3	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny- dawny spichlerz	Ul. Powstańców Wlkp. 3	Kon. XIX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 5	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 10	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 11	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 26	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 28	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 30	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 32	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 33	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 34	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 35	Kon. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 36	Poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 38	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 40	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 45	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 47	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Powstańców Wlkp. 47 a	poł. XIX w.	
Skwierzyna	Ratusz staromiejski	Ul. Rynek 1	1840-1841	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 2	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 4	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 5	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 6	1856 / 1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 7	2 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 8	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 19	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczkańska	Ul. Rynek 21	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Zespół zabudowy. Fabryka Las	Ul. Rzeźnicka 1	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Rzeźnicka 5	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Trafostacja	Ul. Sobieskiego	l. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Sobieskiego 6	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Sobieskiego 7	1 ćw. XX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Sobieskiego 15	I. 40. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Sobieskiego 23	4 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Sportowa 4	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Szewska 4	1 poł. XIX w.	
Skwierzyna	Szpital	Szpitalna 5	Kon. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Szpitalna 6	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Szpitalna 7	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 2	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 3	Przed 1914 r.	
Skwierzyna	Skwierzyński Ośrodek Kultury	Teatralna 5	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 7	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 8	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 9	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 10	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Poznańska 8	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poznańska 10	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Poznańska 12	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Zespół Szkół Zawodowych	Ul. Poznańska 13	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Zespół Szkół – Sala gimnastyczna	Ul. Poznańska 13	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Spichlerz	Ul. Prusa 4	pocz. XIX w., kon. XIX w.	Rej. Zab.
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Prusa 6	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Prusa 10	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Ul. Prusa 11-12	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Prusa 13-14	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 1	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 9	I. 20. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 20	3 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 21	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 24	4 ćw. XIX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 24	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 25	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 26	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 27	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Stodoła	Przemysłowa 27	1884	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 28	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Willa	Przemysłowa 29	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 35	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 41	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 43	4 ćw. XIX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 44	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 47	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 50	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Stodoła	Ul. Roosevelta	XIX / XX w.	
Skwierzyna	Willa	Ul. Roosevelta 2	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 3	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 4	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 6	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 7	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 10	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 13	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 14	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Roosevelta 16	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Koszary – zespół zabudowy	Ul. Waszkiewicza	I. 30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Waszkiewicza 13	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Waszkiewicza 18	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek przemysłowy	Ul. Wiosny Ludów	1 ćw. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Żeromskiego	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Żeromskiego	I. 20.-30. XX w.	
Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Żeromskiego	1 ćw. XX w.	

Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ul. Żeromskiego	1 ćw. XX w.	
------------	--------------------	-----------------	-------------	--

Tereny historycznej zieleni komponowanej i cmentarzy – oznaczono na rysunku planu.

6. Zasady ochrony wartości kulturowych.

Część obszaru objętego planem znajduje się w zespole urbanistyczno – krajobrazowym miasta Skwierzyna, wpisanym do rejestru zabytków, który stanowi obszar pełnej ochrony konserwatorskiej o dużych wartościach kulturowych, dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, przeznaczonej do bezwzględного zachowania; jest to teren średniowiecznego centrum miasta, z częściowo zachowaną zabudową historyczną, elementami rozplanowaniem oraz warstwami kulturowymi stanowiącymi relikty budowli historycznych o wartościach zabytkowych,

1) na którym obowiązuje:

- a) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, rewaloryzacyjnych, kolorystyki obiektów, wyburzenia i lokalizacja nowych obiektów a także podziały nieruchomości, z organami ochrony zabytków;
- b) ochrona obiektów zabytkowych znajdujących się w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa oraz komponowanej zieleni i cmentarzy;
- c) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej wraz z jej integralnymi elementami, w tym przebiegu historycznych ulic, placów i ciągów komunikacyjnych z przywróceniem kamiennej nawierzchni;
- d) stosowanie podziałów nawiązujących do historycznych, w elewacjach od strony ulic;

2) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice stanowi zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Skwierzyna wpisany do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględnić historyczną parcelację, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu;
- b) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także innym cechom tej zabudowy pod względem wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych;
- c) należy stosować pokrycie czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° i większym, wprowadza się całkowity zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej ;
- d) nie należy lokalizować handlu i usług wymagających wielkich kubatur czy wymuszających zwiększenie ruchu kołowego, zakazuje się wprowadzania wolnostojących pawilonów, a już istniejące należy poddać przebudowie;
- e) zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- f) należy uczytelnić historyczny podział działek z historyczną zabudową gospodarczą zaś w przypadku nowego zagospodarowania – uwzględnić dawną parcelację w ukształtowaniu wnętrza urbanistycznych;
- g) należy zachować, pielęgnować a w razie potrzeby uzupełniać historyczne kompozycje zieleni, poddając ją bieżącym zabiegom sanitarnym, wprowadzanie nowych nasadzeń i wycinkę drzew należy uzgodnić z organem ochrony zabytków;
- h) należy zachować układ kompozycyjny i historyczny detal architektoniczny w elewacjach;
- i) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; podczas remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach;
- j) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się ocieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;
- k) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo;
- l) nie dopuszcza się montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;
- m) ochronie podlegają zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane,

- n) w strefie otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Skwierzyna, zawierającego obszar 500m wokół zespołu wpisanego do rejestru zabytków, wszystkie roboty budowlane wymagają uzgodnienia z organami ochrony zabytków; na obszarze tym zakazuje się lokalizować obiekty, które mogą pogorszyć ekspozycję historycznej panoramy miasta oraz jego architektonicznych dominant;
- 3) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w tabeli 1:
- a) nie dopuszcza się ich nadbudowy i przekształcania form dachów z dopuszczeniem w ograniczonym zakresie rozbudowy od strony podwórza,
 - b) nie dopuszcza się istotnych zmian układu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach eksponowanych np. frontowych,
 - c) dopuszcza się usunięcie zmian w gabarytach i elewacjach budynków, które zakłóciły wcześniejsze walory historyczne tych obiektów,
 - d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy utrzymać historyczny wzór, materiał i podział,
 - e) nie dopuszcza się instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
 - f) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; podczas remontów części elewacji należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej,
 - g) nie dopuszcza się docieplania elewacji w budynkach posiadających bogaty detale architektoniczny oraz wykończonych cegłą klinkierową, za wyjątkiem pozbawionych dekoracji ścian szczytowych i tylnych,
 - h) przedmiotem ochrony w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w tabeli nr 2, są ich historyczne bryły i elewacje oraz zewnętrzne detale. Ochrona konserwatorska polega m.in. na utrzymaniu brył i elewacji tych budynków z uwzględnieniem ich historycznych podziałów bez możliwości istotnych zmian układu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach eksponowanych np. frontowych;
- 4) w strefie „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają obszary określone na rysunku planu w tym obszary cmentarzy i stanowisk archeologicznych stanowiące zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny w tej strefie poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane.

ROZDZIAŁ 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KD”, „KL”, „KZ”, „S3”;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem „ZP”, „ZI”;
- 3) tereny wód powierzchniowych i rzek, oznaczone na rysunku symbolem „WS”.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych w pasach dróg, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz ich grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoczonej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni miejskich i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Elewacje obiektów sąsiadujących bezpośrednio z terenami, o których mowa w ust.1 pkt 1, stanowią elementy przestrzeni publicznej, a zatem wymagają kontynuacji i nawiązania rozwiązań architektonicznych do zabudowy sąsiedniej w zakresie wysokości gzymsów, rozwiązania detali, formy architektonicznej oraz kolorystyki.

5. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, schodów i podjazdów, nośników reklamowych oraz obiektów usługowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszego planu i regulacji określonych w obowiązujących przepisach.

6. Obiekty usługowe, o których mowa w ust 5, mają spełniać następujące warunki:

- 1) lokalizacja wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych lub w namiotach,
- 2) przeznaczenie dla handlu, gastronomii lub do wykorzystania przy organizacji imprez masowych

- 3) zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji w formie zagospodarowania zielenią, małą architekturą w tym stosowania przegród metalowych lub drewnianych o wysokości do 1,2m.

§ 13. Projektowana realizacja zabudowy kubaturowej w tym szczególnie funkcji mieszkaniowej, w korytarzu oddziaływania drogi krajowej, wymaga zapewnienia ochrony przed hałasem.

§ 14. 1. Reklamy na terenach przylegających do dróg publicznych można umieszczać wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem „PU” „U”.

2. Reklamy i szyldy umieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia.

ROZDZIAŁ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku symbolem „MUC”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki :
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej;
 - b) istniejąca zabudowa do zachowania, w jej obecnych gabarytach z dopuszczeniem przekształceń;
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy na przedłużeniu istniejących pierzei zabudowy ulic lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązująca linia zabudowy z zachowaniem linii zabudowy sąsiedniej zabudowy lub udokumentowanych badań konserwatorskich lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 100% powierzchni jednostki terenu planu,
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem min.10% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
 - i) w strefie śródmiejskiej wyznaczonej granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje forma architektoniczna nawiązująca do historycznej zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, oraz obowiązujące linie zabudowy nawiązujące do historycznej parcelacji,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednorodnej funkcji usługowej, mieszkaniowej lub mieszanej,
 - b) odstępstwa wynikające z wytycznych i wyników badań konserwatorskich,
 - c) odstępstwa od określonej konstrukcji dachu na powierzchni max. do 20 %,
- 3) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych oraz związanych z obsługą komunikacyjną z wyłączeniem handlowych i wystawienniczych,

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem „MW”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy średniowysokiej do wysokości 15,0m,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną,
 - c) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne z zachowaniem istniejących zjazdów,
 - d) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, parkingi, miejsca rekreacji,
 - e) zachowanie min. 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynna,
 - f) realizacja we wnętrzach zabudowy mieszkaniowej urządzeń rekreacji i placów zabaw dla dzieci młodszych;
 - g) w strefie śródmiejskiej wyznaczonej granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje forma architektoniczna nawiązująca do historycznej zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, oraz obowiązujące linie zabudowy nawiązujące do historycznej parcelacji,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków,
 - b) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - c) łączenie i podział działek, z zachowaniem dojazdu bezpośredniego z dróg oraz warunków określonych dla niniejszej jednostki planu;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
 - b) ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych,

§ 17. Wyznacza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**MW,U**”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej do wysokości 20,0m;
 - b) istniejąca zabudowa do zachowania, w jej obecnych gabarytach;
 - c) maksymalna wysokość obiektów – pięć kondygnacji nadziemnych,
 - d) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopofaciowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 50% powierzchni jednostki terenu planu,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zespoły garaży z zachowaniem 20% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 1) dopuszcza się:
 - a) realizację zabudowy zwartej lub wolnostojącej,
 - b) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej,
 - c) realizację usług wolnostojących lub wbudowanych,
- 2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej oraz związanych z obsługą komunikacyjną,

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolem „**MU**”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej wolnostojącej lub zwartej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy na przedłużeniu istniejącej zabudowy od strony dróg publicznych lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje do 9,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0 m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - e) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zwartą lub wolnostojącą,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w układzie mieszanym lub jednorodnym z wyłączeniem usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) odstępstwa od określonej konstrukcji dachu na powierzchni max. do 20 %,
 - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, zwieńczonych dachami stromymi lub płaskimi,

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami „**MN**”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) tereny zabudowy wolnostojącej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w przypadku braku linii zabudowy na rysunku obowiązuje odległość wynikająca z przepisów odrębnych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równolegle do osi drogi, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, nie dotyczy balkonów lub tarasów,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych i nie przylegających do dróg,
 - b) odstępstwa od określonej konstrukcji dachu na powierzchni max. do 20 %,
 - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, zwieńczonych dachami stromymi,

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem „**U**”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) tereny zabudowy usługowej, wolnostojącej lub zwartej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, w przypadku braku linii zabudowy na rysunku obowiązuje odległość wynikająca z przepisów odrębnych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich,
 - d) dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) realizacja obsługi parkingowej zapewniającej miejsca postojowe dla obsługi usług w tym osób niepełnosprawnych,
 - f) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 60% terenu jednostki planu,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone w tym zieleń dekoracyjną, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem min. 30% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów technicznych oraz towarzyszących funkcji podstawowej;

§ 21. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem – „UK”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje istniejące obiekty z dopuszczeniem przekształceń zgodnych z ustaleniami konserwatorskimi,
 - b) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze i rekreacyjne, place, miejsca rekreacji wraz z elementami małej architektury sakralnej,
- 2) dopuszcza się budowę pomników i dominant związanych z funkcją terenu;

§ 22. Wyznacza się tereny usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku symbolem – „UZ”, dla którego,

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy usługowej, wolnostojącej lub zwartej,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przekształceń oraz budowy nowych obiektów,
 - c) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 80% powierzchni jednostki terenu planu,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem 20% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację funkcji uzupełniającej administracyjnej i usługowej,
 - b) budowę obiektów technicznych oraz towarzyszących funkcji podstawowej,

§ 23. Wyznacza się tereny usług administracji, oznaczone na rysunku symbolem „UA”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki :
 - a) zachowanie formy architektonicznej istniejącej historycznej zabudowy ratusza oraz realizacja zagospodarowania terenu wraz z otoczeniem stanowiącym plac rynkowy wydzielony zabudową pierzei rynkowych,
 - b) istniejąca zabudowa do zachowania, w jej obecnych gabarytach z dopuszczeniem przekształceń;
 - c) powierzchnia zabudowy kubaturowej 100% powierzchni jednostki terenu planu,
 - d) w strefie śródmiejskiej wyznaczonej granicą zabudowy pierzei rynkowych obowiązuje zagospodarowanie przestrzeni zgodnie z wytycznymi i udokumentowanymi badaniami konserwatorskimi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę nawierzchni przestrzeni placu rynkowego wraz z określeniem organizacji komunikacji pieszej i kołowej, przyjmując trwałą organizację przestrzeni w sposób istotnie podnoszący estetykę i reprezentacyjny charakter ratusza i placu rynkowego;
 - b) zagospodarowanie przestrzeni wokół ratusza zgodnie z zasadami rewitalizacji kwartału ograniczonego zabudową pierzei przyrynkowych;

§ 24. Wyznacza się tereny usług oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu symbolem „UO”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę kubaturową z możliwością przekształceń oraz budowa nowych obiektów,

- b) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu, z zachowaniem min. 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i przebudowę obiektów maksymalnie do wysokości 12,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu;
 - b) realizację obiektów i urządzeń sportowych;
 - c) budowę obiektów związanych z funkcją oświaty, w tym przedszkoli i żłobków dla dzieci młodszych, zgodnie z niniejszymi ustaleniami;

§ 25. tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – „US”, dla którego

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren przeznaczony pod realizację obiektów, budowli i urządzeń sportowych,
 - b) zagospodarowanie terenów na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;
 - c) realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia obsługi parkingowej na terenie jednostki planu,
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń sportowych, obiektów administracyjnych z funkcją usługowo-handlową pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości – trzy kondygnacje, maksymalnie do wysokości 15,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci,
 - c) realizację budowli stanowiących dominanty urbanistyczne z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i innych nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - d) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji prefabrykowanych elementów betonowych,
 - e) realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych,
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów pawilonowych i tymczasowych zespołów usługowo – handlowych,

§ 26. tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – „UT”, dla którego;

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji i sportu;
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przekształceń oraz budowy nowych obiektów;
 - c) realizacja obsługi parkingowej na terenie jednostki planu;
 - d) realizacja zabudowy mieszkaniowej sezonowej, pól campingowych i namiotowych;
 - e) budowa infrastruktury sportowej w tym obiektów sportowo-rekreacyjnych i widowiskowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę zespołów motelowych lub hotelowych;
 - b) realizację obiektów kubaturowych do trzech kondygnacji nadziemnych z zachowaniem maksymalnej wysokości do 12,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - c) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo-rekreacyjnych,
 - d) zagospodarowanie terenu na cele funkcji związanej z rekreacją wodną łącznie z przylegającymi terenami rzek;
 - e) realizację obiektów usługowo-handlowych;
 - f) realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych,

§ 27. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolami „U,P” dla których,

- 1. ustala się następujące warunki:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich, nie dotyczy kominów, masztów lub urządzeń technicznych,
 - c) dachy: płaskie, jednospadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci do 35°,
 - d) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne z zachowaniem istniejących zjazdów,
 - e) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,

- f) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 80% powierzchni jednostki terenu planu,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem 20% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
2. dopuszcza się:
- a) realizację wiat, składów, magazynów, garaży, wysokość obiektów do 10,0m, zwieńczonych dachami płaskimi;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „U,P1” realizację usług polegających na przetwarzaniu i składowaniu odpadów zawierających związki niebezpieczne w tym złomowiska samochodów i urządzeń gospodarstwa domowego,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem „U,P2” realizację wieży lub maszty telekomunikacyjnego obsługującego wszystkich operatorów ,
 - d) lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych;
 - e) projektowane zjazdy na warunkach określonych przez właściwych zarządców dróg;

§ 28. Wyznacza się tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku symbolami „UKS” dla których,

1. ustala się następujące warunki:
- a) tereny istniejących stacji paliw płynnych z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – nie większa niż 12,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich;
 - c) dachy: płaskie, jednospadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci do 35°;
 - d) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne z zachowaniem istniejących zjazdów,
 - e) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
 - f) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 100% powierzchni jednostki terenu planu,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
2. dopuszcza się:
- a) lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych wraz z warsztatami naprawczymi i myjniami;
 - b) realizację funkcji motelowej i hotelowej;

§ 29. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku symbolami „P,U”, dla których,

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy produkcyjnej lub usługowej, wolnostojącej lub zwartej;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w przypadku braku linii zabudowy na rysunku obowiązuje odległość wynikająca z przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna wysokość obiektów – nie większa niż 25,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy, lub najwyższej połaci dachu, nie dotyczy kominów, masztów lub urządzeń technicznych;
 - d) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci do 35°;
 - e) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne z zachowaniem istniejących zjazdów;
 - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki;
 - g) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 90% powierzchni jednostki terenu planu;
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe; drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem 10% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację wiat, składów, garaży, wysokość obiektów do 15,0 m, zwieńczonych dachami płaskimi;
 - b) realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej;
 - c) lokalizowanie obiektów technicznych, w tym stacji transformatorowych, oraz technologicznych związanych z prowadzoną działalnością z dopuszczeniem budowy portierni i wag przy granicy działek;
 - d) lokalizację pylonów o wysokości do 40m i reklam;
 - e) realizację systemów telefonii komórkowej na istniejących masztach lub kominach pod warunkiem zachowania min. 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów lub wtórnego przetwarzania materiałów zawierających substancje szkodliwe w tym smoły;

§ 30. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolem „RM”, dla których:

1. ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością rozbudowy, przebudowy i budowy nowych obiektów;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
 - d) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji, z zachowaniem minimum 40% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
 - f) na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku symbolem „RM-w” zachowuje się istniejącą zabudowę związaną z obsługą gospodarstwa rolnego z zachowaniem warunków ochrony przed powodzią;
2. dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów towarzyszących zabudowie zagrodowej, a w szczególności garaży, składów i magazynów, budynków gospodarczych i inwentarskich zwieńczonych dachami stromymi;
 - b) realizację zagospodarowania na cele usług agroturystycznych;
 - c) zmianę funkcji terenu z przeznaczeniem pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami jak dla jednostki „MN”;
 - d) realizację inwestycji na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku symbolem „RM-w” w uzasadnionych wypadkach, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych w (ustawy Prawo wodne)
3. zakazuje się zwiększenia parametrów uciążliwości istniejących hodowli zwierzęcych na terenach które sąsiadują bezpośrednio z zabudową mieszkaniową;

§ 31. Wyznacza się teren obsługi produkcji rolniczej oznaczony na rysunku planu symbolem „RU”, dla którego

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, przebudowy i budowy nowych obiektów,
 - b) maksymalna wysokość obiektów nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w przypadku braku linii zabudowy na rysunku obowiązuje odległość wynikająca z przepisów odrębnych;
 - d) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne z zachowaniem istniejących zjazdów;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej i leśnej;
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, budowli rolniczych;
 - b) gospodarstw rolnych, obiektów inwentarskich, specjalistycznych działów produkcji rolniczej;
 - c) zabudowy agroturystycznej;

§ 32. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”, dla których

- 1) ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania rolniczego, bez prawa zabudowy, z wyjątkiem budowy budowli rolniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, tereny oznaczone symbolem „RL1” – zagrożone powodzią,
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonej komunikacji drogowej, publicznej zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów „KD”, lub wewnętrznej;

§ 33. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”, dla których

- 1) ustala się zagospodarowanie urządzonej zielenią, bez prawa zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nasadzenia drzew z zachowaniem odległości od istniejącej infrastruktury nadziemnej i podziemnej;
 - b) realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - c) budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej i drogowej;

§ 34. Wyznacza się teren zieleni parkowej znaczone na rysunku planu symbolem „ZP,”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową,
- b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji;
 - b) wolnostojących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń infrastruktury drogowej i parkingów,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) zmianę funkcji i realizację zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem „ZP1” na „MN” pod warunkiem zmiany funkcji cmentarza na terenie „ZC2”.

§ 35. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których ustala się zagospodarowanie w kierunku leśnym na podstawie planu urządzenia lasu, dopuszcza się budowę obiektów związanych z gospodarką leśną w tym leśniczówki.

§ 36. Wyznacza się tereny lokalizacji cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem „ZC,” dla których:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących cmentarza bez zmian w użytkowaniu;
 - b) rozbudowę cmentarza komunalnego na terenach oznaczonych symbolem „ZC1” , „ZC2” ,
 - c) rozbudowa cmentarza wymaga przeprowadzenia badań geologicznych warunkujących jego realizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową;
 - b) budowę obiektów małej architektury oraz budynków i urządzeń związanych z obsługą cmentarza;
 - c) wolnostojących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zmianę funkcji i realizację zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem „ZC1” na „US” ,
 - e) zmianę funkcji i realizację zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem „ZC2” na „MN” ,

§ 37. Wyznacza się tereny lokalizacji ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZD”, dla których:

- 1) ustala się tereny istniejących i projektowanych zespół ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i pieszych;
 - b) realizację zespołów parkingów służących do obsługi funkcji podstawowej;
 - c) realizację obiektów administracyjno-usługowych i urządzeń związanych z prowadzeniem i utrzymaniem ogrodów działkowych;
 - f) zmianę funkcji terenu po likwidacji ogrodów działkowych, na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych i realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami jak dla jednostki oznaczonej symbolem „MN”;

§ 38. Wyznacza się tereny lokalizacji wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”, dla których:

- 1) zachowuje się istniejące koryta rzek;
- 2) dopuszcza się budowę przejść pieszych, zbiorników, budowli i urządzeń komunikacyjnych i rekreacyjnych;
- 3) zabrania się realizacji ogrodzeń oraz ograniczania przepływu wody;

§ 39. Wyznacza się tereny ujęcia wody oznaczone na rysunku planu symbolem „WZ”, na których dopuszcza się budowę budynków i budowli, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i użytkowaniem ujęcia wody, zagospodarowanie terenu wymaga zachowania warunków i stref ochronnych wynikających z odrębnych decyzji.

§ 40. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem „NO”, bez zmian w użytkowaniu, dopuszcza się przebudowę i budowę: budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wg potrzeb.

§ 41. Wyznacza się tereny lokalizacji infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem „IT”, dla których

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzonej niską lub średniowysoką;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację naziemnych i poziomych urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej wg potrzeb;
- b) szczególnie na terenie oznaczonym symbolem „IT1” zagospodarowanie na cele składowania i przetwarzania odpadów powstałych z procesów technologicznych oczyszczalni ścieków oraz magazynowania materiałów związanych z obsługą i utrzymaniem dróg a także zagospodarowanie związane z rozbudową oczyszczalni ścieków,
- c) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz przeznaczenia części terenu pod budowę dróg;
- d) nasadzenia zieleni izolacyjnej;

§ 42. Wyznacza się teren obsługi parkingowejznaczony na rysunku planu symbolem „KS”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizację dróg wewnętrznych;
 - b) realizację obsługi parkingowej;
 - c) zachowanie lub realizacja zespołów garaży;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń infrastruktury drogowej;
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury;
 - d) obiektów usługowych wbudowanych lub wolnostojących.

§ 43. Wyznacza się tereny lokalizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolami „E”:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) włączenie do przyległego terenu, w przypadku odstąpienia od realizacji na tym terenie urządzeń elektroenergetycznych;
 - b) lokalizację miejsc do selektywnej zbiórki odpadów,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury komunalnej.

ROZDZIAŁ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 44. 1. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z siecią drenarską, sieć należy przebudować na warunkach zarządcy sieci.

3. Istniejące rowy melioracyjne i wody powierzchniowe należy zachować, dopuszcza się ich modernizację i przebudowę po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę.

§ 45. Przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne przesyłowe linie elektroenergetyczne o napięciu 400kV relacji Plewiska – Krajnik wzdłuż, której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m na stronę od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu:

- 1) dla terenów, objętych sporządzanym planem, znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 20m od osi linii w obu kierunkach, w przypadku terenów leśnych konieczne jest przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - d) teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,

- e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
 - g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- 2) dla terenów objętych sporządzanym planem dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV oraz możliwość jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii 400kV.

§ 46. 1. Przez tereny oznaczone na rysunku planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia NN 0.4kV.

2. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci.

§ 47. 1. Przez obszar objęty planem w jednostkach terenu o różnym sposobie użytkowania przebiegają dalekosiężne rurociągi naftowe o średnicy \varnothing 820 i \varnothing 529 oraz kabel światłowodowy.

2. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa – pas o szerokości 40,0 m, którego środek stanowią osie rurociągów, lokalizacje strefy pokazano na rysunku planu, stanowi ona obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem dalekosiężnych rurociągów lokalizacji obiektów wzdłuż strefy bezpieczeństwa, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

4. Dla w/w strefy bezpieczeństwa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż rurociągów naftowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia terenu technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora rurociągu naftowego,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 5,0 m od rurociągów i kabla światłowodowego – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości rurociągów i kabla światłowodowego podczas eksploatacji.

5. Dopuszcza się przebudowę i modernizację rurociągów i kabla światłowodowego.

§ 48. 1. Przez obszar objęty planem w jednostkach terenu o różnym sposobie użytkowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek o strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) wynoszącej 130,0m, której środek stanowi oś gazociągu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem istniejącej sieci gazowej w odległościach mniejszych niż 65,0m od jego osi wymaga szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u operatora sieci a także konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora nad pracami budowlanymi w strefie odległości podstawowej.

2. Dla w/w strefy odległości podstawowej (bezpiecznej) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) obowiązek zapewnienia dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia terenu technologicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- c) w strefie ochronnej gazociągu dopuszcza się nasadzenia drzew w odległości nie mniejszej niż 3m na stronę od jego osi,
- d) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w/c podczas eksploatacji.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 49. 1. Wokół ujęć wody zlokalizowanych na terenach o symbolu „WZ” obowiązują: strefa ochrony bezpośredniej ujęcie północne i ujęcie południowe, strefa ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej, rezerwa terenu dla rozbudowy ujęcia wody.

2. W strefie ochrony bezpośredniej i strefie ochrony pośredniej wewnętrznej:

- 1) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęć,
 - 2) ustala się obowiązek ogrodzenia terenu i zagospodarowania go zielenią,
 - 3) ustala się ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach poboru wody,
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia szczelności obudów studziennych zabezpieczających przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
3. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zabrania się:
- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 4) lokalizowania nowych zakładów i ferm chowu zwierząt,
 - 5) lokalizowania nowych magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 6) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 7) mycia pojazdów mechanicznych,
 - 8) urządzania parkingów i obozowisk,
 - 9) lokalizowania ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę miasta Skwierzyna,
 - 10) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

§ 50. 1. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty, którego granice określono na rysunku planu zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- 4) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zwolnić od zakazów określonych w ust. 1,
- 2) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
- 3) nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 51. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) „MN”, „MU” granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 18,0m z wyjątkiem działek narożnych oraz powierzchni min. 600 m² lub są zgodne z liniami podziału wewnętrznego uwidocznionymi na rysunku planu, minimalna szerokość działki budowlanej w zabudowie zwartej – 9,0m,
- 2) na terenach objętych strefą zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków KOK-I-11/58/86-2176/75 którego granice oznaczono na rysunku planu oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt.1, zasady podziału wymagają uwzględnienia założeń i badań konserwatorskich potwierdzonych decyzją właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m albo o szerokości min 5,0 m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek lub terenów użytkowanych rolniczo;

- 4) zakazuje się wydzielenia działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.
2. Dopuszcza się scalenia działek obejmujące min. 3 działki sąsiadujące ze sobą.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 52. 1. Przez teren miasta przebiegają drogi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

- 1) krajowe: nr 3, nr 24 oraz ekspresowa „S3”,
 - 2) wojewódzka nr 159 (ul. Mostowa),
 - 3) powiatowe:
 - a) nr 1295F relacji Skwierzyna – Bledzew (ul. Bledzewska),
 - b) nr 1322F relacji Skwierzyna – Krasne Dłusko,
 - c) nr 1349F relacji Skwierzyna – Rakowo (ul. Rzeźnicka),
 - d) nr 1350F relacji Skwierzyna – Stary Dworek (ul. Starodworska),
 - 4) gminne.
2. Wjazdy z dróg wymienionych w ust. 1 na tereny przyległe należy realizować z dróg niższej kategorii w tym dróg wewnętrznych.

§ 53. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „S3” – droga ekspresowa;

- 1) ustala się zagospodarowanie zgodne z prawomocnymi decyzjami lokalizacyjnymi;
 - a) dostępność wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe;
 - b) budowę skomunikowania terenów przyległych drogami serwisowymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obustronne poszerzenie terenu pasa drogowego wg potrzeb,
 - b) budowę infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

§ 54. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KZ” – drogi publiczne zbiorcze;

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) dostępność wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe lub skrzyżowania;
 - b) zachowuje się istniejące szerokości w granicach istniejącej własności pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się:
 - c) korektę terenu pasa drogowego wg potrzeb;
 - d) budowę bezkolizyjnych ciągów pieszych;
 - e) zachowuje się istniejące wjazdy na działki przyległe;
 - f) budowę infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

§ 55. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KL” – drogi publiczne lokalne, dla których:

- 2) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości wg stanu istniejącego w liniach rozgraniczających;
 - b) dostępność poprzez skrzyżowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - c) zachowuje się istniejące wjazdy na działki przyległe,
 - d) zachowuje się istniejące urządzenia i systemy melioracji wodnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę w liniach rozgraniczających oraz rozbudowę na terenach przyległych;
 - b) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni na warunkach zarządcy drogi;
 - c) budowę nowych zjazdów na działki przyległe o ile nie występuje możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg „KD”;
 - d) budowę infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi,
 - e) przebudowę urządzeń i systemów melioracji wodnych oraz ich skanalizowanie.

§ 56. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości projektowanych dróg od 10,0m do 15,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) zachowuje się istniejące szerokości dróg w granicach działek z dopuszczeniem wydzielenia terenów niezbędnych do poszarzenia zgodnie z ustaleniem pkt. a;
 - c) jezdnie o szerokości 5,0 - 8,0 m;

- d) jednostronne ciągi piesze;
 - e) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami dostosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych;
 - f) zachowuje się istniejące urządzenia i systemy melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych;
 - b) wjazdy na działki przyległe;
 - c) wydzielenie ścieżek rowerowych,
 - d) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - e) nasadzenia drzew i krzewów,
 - f) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni,
 - g) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - h) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,
 - i) przebudowę urządzeń i systemów melioracji wodnych oraz ich skanalizowanie,
 - j) użytkowanie dróg jako dróg wewnętrznych,
2. Ustala się realizację inwestycji przy zapewnieniu dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDX” – tereny ciągów pieszo-jezdnych, dla których:

- 1) się następujące warunki:
- a) szerokość 3.5m do 8,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) zachowuje się istniejące urządzenia i systemy melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) wjazdy na działki przyległe,
 - b) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - c) nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,
 - f) włączenie do terenów przyległych i realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla tej jednostki.
 - g) przebudowę urządzeń i systemów melioracji wodnych oraz ich skanalizowanie,
 - h) użytkowanie ciągów jako dróg wewnętrznych.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, dla których:

- 1) się następujące warunki:
- a) szerokość 5.0m do 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) zachowuje się istniejące urządzenia i systemy melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) wjazdy na działki przyległe,
 - b) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - c) nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą,
 - e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,
 - f) włączenie do terenów przyległych i realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla tej jednostki.
 - g) przebudowę urządzeń i systemów melioracji wodnych oraz ich skanalizowanie,

§ 59. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KX” – tereny ciągów turystycznych pieszo-rowerowych, dla których:

- 1) się następujące warunki:
- a) zachowuje się istniejący przebieg linii kolejowej z dopuszczeniem przekształceń,
 - b) realizację ciągów komunikacji turystycznej pieszo-rowerowej,
 - c) budowę urządzeń rekreacyjnych i widokowych
- 2) dopuszcza się:
- a) wjazdy na działki przyległe,
 - b) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - c) nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,

f) użytkowanie ciągów jako dróg wewnętrznych.

§ 60. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
 - a) budowę sieci wodociągowej z zaleceniem układu pierścieniowego, zapewniającego ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
 - b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- 2) dopuszcza się budowę ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych;
- 3) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowanych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i sąsiednich retencyjnych zbiorników wodnych po ich wstępnym podczyszczeniu,
 - b) odprowadzenia wód opadowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych,
 - d) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych zgodnie z warunkami operatora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i z projektowanych sieci niskiego i średniego napięcia w tym również z istniejących i z projektowanych słupowych stacji transformatorowych,
- 2) kablówce linie elektroenergetyczne należy lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i terenach „IT”, dopuszcza się także budowę linii na terenach inwestycyjnych z zaleceniem ich budowy przy granicach działek przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) zaleca się budowę stacji transformatorowych typu kioskowego na wydzielonych działkach 5,0 x 6,0m z zapewnieniem dojazdu na terenach wskazanych na rysunku lub na terenie inwestora wg potrzeb i budowę linii kablówkowych,
- 4) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe 15/0,4kV i linie napowietrzne 15kV wraz z korytarzem technicznym wolnym od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością ich przebudowy na warunkach operatora na koszt inwestora,
- 5) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,
- 6) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,

7) dopuszcza się budowę linii energetycznych służących przyłączeniu planowanych farm wiatrowych zlokalizowanych w sąsiednich gminach.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym np: gazu, oleju, energii elektrycznej i odnawialnej do celów grzewczych a także wykorzystanie energetyki geotermalnej,

2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych: węgla, drewna.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych i pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek przyległych do dróg „KD”;

2) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy w miarę możliwości realizować w pergolach lub żywopłotach.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

§ 61. 1. W granicach poszczególnych działek budowlanych należy zapewnić możliwość lokalizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych;

2. Ustala się następujące wymagania odnośnie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;

2) w nowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na jeden dom;

3) w nowych obiektach przeznaczonych dla handlu - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

4) przy projektowaniu budowy lub rozbudowy obiektów szpitali, szkół dla dzieci i młodzieży, przedszkoli, żłobków i opieki społecznej - jedno miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy;

5) w nowych obiektach przeznaczonych dla nie wymienionych w pkt 3 i 4 usług - jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;

6) w obiektach przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczych innych niż usługowe - jedno miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy.

3. Określone w ust. 2 wymagania nie dotyczą:

1) działek budowlanych w granicach terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

2) obiektów w których lokale dla prowadzenia działalności zajmują nie więcej niż 30 m² powierzchni użytkowej;

3) obiektów przebudowywanych lub modernizowanych o powierzchni użytkowej do 100m²;

4) w przypadku zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych położonych w odległości nie większej niż 200 m od obsługiwanego obiektu.

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§ 62. Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne:

1) zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego DN.I.6012-72/09 z 11 grudnia 2009r.,

2) zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska ZS-W-2120-64-2/2010 z dnia 25 maja 2010r.

§ 63. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Kretkiewicz

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Skwierzynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiły: uchwała Nr XIV/129/07 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna oraz uchwała Nr XXI/169/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Olszynki” w Skwierzynie.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania wymienionych terenów.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po podjęciu uchwał intencyjnych zawiadomiono poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także rozesłano zawiadomienie do instytucji i organów, właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego. Wnioski, które wpłynęły w terminie zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Skwierzyny.

W związku z wejściem w życie ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Po sporządzeniu projektu planu został on rozesłany do opiniowania i uzgadniania do właściwych instytucji i organów. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu z uwagi na brak właściwych zapisów zapewniających ochronę miejscowego krajobrazu kulturowego. Po uzupełnieniu projektu o właściwe zapisy dotyczące ochrony wartości kulturowych został on pozytywnie uzgodniony przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej dwukrotnie odmówił uzgodnienia projektu planu z uwagi na lokalizację w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią terenów przeznaczonych pod budownictwo. Tut. organ sporządzający plan złożył zażalenie do Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, który podtrzymał wcześniej postanowienie. Po ponownym przesłaniu projektu planu zawierającego właściwie oznaczone tereny zagrożone powodzią uzyskano uzgodnienie projektu planu. Pozostałe opinie i uzgodnienia zawierały pomniejsze uwagi, które uwzględniono w projekcie planu. Projekt planu uzgodniono również w procedurze strategicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

W celu zapoznania Radnych Miasta Skwierzyna z postępem prac planistycznych i rozwiązań projektowych przesądających o przeznaczeniu terenu, projekt planu był dwukrotnie prezentowany na sesjach miejskich.

Następnym etapem procedury planistycznej było upublicznienie projektu planu dla społeczeństwa, o czym poinformowano poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu oraz o terminie dyskusji publicznej.

W trakcie dyskusji publicznej Pan Długosz wnioskował o wprowadzenie zapisu dla dz. nr 236 „istniejące gospodarstwo rolne – do śmierci technicznej budynków” oraz o rozszerzenia funkcji MN na teren działki nr 175 położonej przy ul. Ceglanej. Pierwsza uwaga Pana Długosza nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego i jako stan istniejący gwarantowana jest prawem bez możliwości realizacji nowych inwestycji, w związku z czym została uznana za bezprzedmiotową. Druga uwaga została zakwalifikowana do uwzględnienia w opracowywanym projekcie planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miejską Skwierzyny.

Pan Dariusz Dragan pełnomocnik Elektronik Control System sp. z o.o. wniósł prośbę w zakresie wprowadzenia możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież radiokomunikacyjnych na działkach nr 162/55 i 162/61 przy ul. Spokojnej w Skwierzynie. Wniesiona uwaga, dotycząca wież radiokomunikacyjnych wpływa na odbiór subiektywnej uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i pomimo tego, że nie stwierdzono naruszenia interesu prawnego, zadaniem gminy jest zapewnienie jakości życia mieszkańców poprzez znalezienie kompromisu umożliwiającego funkcjonowanie oddziaływujących na siebie wzajemnie funkcji. Uwaga została rozpatrzona w oparciu o obowiązujące zapisy polityki przestrzennej określonej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz całością kształtowania zagospodarowania terenów

sąsiednich z uwzględnieniem wzajemnych relacji i ograniczeń uciążliwości. Rozważono również celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składającego uwagi oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu i ochrony interesu publicznego. Stwierdzono, że budowa wież stanowi element dominanty wpływający agresywnie na kształtowanie przestrzeni miasta a oddziaływanie stacji bazowych telefonii komórkowych budzi konflikty społeczne w tym poczucie zagrożenia zdrowotnego. Burmistrz uwagę odrzucił z uwagi na sąsiedztwo planowanych funkcji, jednakże została dopuszczona realizacja wieży lub masztu telekomunikacyjnego obsługującego wszystkich operatorów na terenie oznaczonym symbolem „U,P2”, co jest zgodne z wcześniejszym wnioskiem inwestora z dnia 05-03-2009r. Uwaga nieuwzględniona zostanie przedłożona Radzie Miejskiej i zgodnie art.19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska, może stwierdzić konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

Pan Stanisław Charęza wniósł uwagę, która wskazuje na konflikt funkcji mieszkaniowej z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego. Teren, którego dotyczy uwaga stanowi w projekcie planu część osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego a w szczególności zabudowy dwóch sąsiednich nieruchomości. W wyniku analizy wniosku rozważono celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składającego uwagę oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu. Uwaga została rozpatrzona w oparciu o obowiązujące zapisy polityki przestrzennej określonej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz całokształtu kształtowania zagospodarowania terenów sąsiednich z uwzględnieniem wzajemnych relacji i ograniczeń uciążliwości. Ochrona wartości obszaru objętego planem, realizowana poprzez ograniczenie swobody inwestycyjnej i jej podporządkowanie ustalonym regulacjom przestrzennym jest kompromisem pomiędzy interesem prywatnym właścicieli i inwestorów. Biorąc powyższe pod uwagę uwzględniono wniosek w zakresie określenia kontynuacji funkcji mieszkaniowej w całym kwartale dominującej zabudowy jednorodzinnej. Wprowadzone rozstrzygnięcie ograniczy prawo rozbudowy i zwiększania uciążliwości istniejącego gospodarstwa oraz docelowo wpłynie na zagospodarowanie działki na cele mieszkaniowe. Złożona uwaga w zakresie projektowanych rozwiązań została uznana za uwzględnioną i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miejską Skwierzyny.

Prezes Zarządu Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Pan Jarosław Kręgielski zgłosił uwagi dotyczące przeznaczenia terenu IT1 działki nr ewid. 162/36, która w projekcie planu była przeznaczona na cele składowania i przetwarzania odpadów powstałych z procesów technologicznych oczyszczalni ścieków oraz magazynowania materiałów związanych z obsługą i utrzymaniem dróg. Z uwagi na znaczne oddalenie terenu od istniejącej oczyszczalni i planowane w sąsiedztwie osiedle mieszkaniowe przy ul. Starodworskiej zaproponował inne przeznaczenie terenu. W projekcie planu zaplanowano zagospodarowanie tego terenu pod usługi sportu i rekreacji „US” co jest zgodne z planowanym sąsiednim zagospodarowaniem. Natomiast funkcja terenu opisana w jednostce IT1 została przypisana działce 15/1 znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni. Złożona uwaga w zakresie projektowanych rozwiązań została uznana za uwzględnioną i nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Miejską Skwierzyny.

Poza terminem wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynął protest 39 mieszkańców reprezentowanych przez Pana Adama Kałakukę skierowany przeciwko „zalegalizowaniu” działalności firmy „Elektrosystem” w zakresie przetwórstwa surowców wtórnych, przy ul. Przemysłowej. W projekcie planu teren był oznaczony jako „P,U” teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Wniesioną uwagą, stwierdzono uciążliwość sąsiedztwa składowania surowców wtórnych i pomimo tego, że nie stwierdzono naruszenia interesu prawnego, zadaniem gminy jest zapewnienie jakości życia mieszkańców poprzez znalezienie kompromisu umożliwiającego funkcjonowanie oddziaływujących na siebie wzajemnie funkcji. Pomimo wniesienia uwagi poza wyznaczonym terminem uznano jej zasadność. Z przeprowadzonej analizy, zebranych dokumentów ustalono, że uwagi zawarte w piśmie kwalifikują się do uwzględnienia. W związku z powyższym zaproszono właścicieli firmy „Elektrosystem” na rozmowy do tuł. urzędu w celu wypracowania rozwiązań kompromisowych zmierzających do „wyprowadzenia” kontrowersyjnej działalności poza teren mieszkaniowy. Zdaniem właścicieli ich działalność nie powoduje szkodliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej czego dowodem są częste kontrole wszelkich uprawnionych do tego organów. Właścicielom zaproponowano rozważenie zakupu działki gminnej (byłe wysypisko śmieci) i tam przeniesienie swojej działalności. Z uwagi na wieloaspektowy rozwój związany z rozstrzygnięciem konfliktu, burmistrz czasowo wyłączył z opracowania projektu planu ten kontrowersyjny teren do czasu znalezienia właściwego rozwiązania. W obecnej chwili nie można jednoznacznie rozstrzygnąć istniejącego konfliktu dlatego ta część planu zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej w Skwierzynie do uchwalenia po zakończeniu negocjacji z właścicielami terenu, i po odpowiednim uzupełnieniu procedury planistycznej.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Skwierzynie rozstrzyga co następuje:

nieuwzględniono uwagi wniesionej przez do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Data wpływu uwagi:

pismo z dnia 19.04.2010r.,

Zgłaszający uwagę:

Pan Dariusz Dragan pełnomocnik Elektronik Control System sp. z o.o.

Uwagi wnioskodawcy nie uwzględnione przez Burmistrza Skwierzyny:

Prośba w zakresie wprowadzenia możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież radiokomunikacyjnych na działkach nr 162/55 i 162/61 przy ul. Spokojnej w Skwierzynie.

Rozstrzygnięcie powyższej uwagi – uwagi nie uwzględnione

Wniesiona uwaga, dotycząca wież radiokomunikacyjnych wpływa na odbiór subiektywnej uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i pomimo tego, że nie stwierdzono naruszenia interesu prawnego, zadaniem gminy jest zapewnienie jakości życia mieszkańców poprzez znalezienie kompromisu umożliwiającego funkcjonowanie oddziaływujących na siebie wzajemnie funkcji. Uwaga została rozpatrzona w oparciu o obowiązujące zapisy polityki przestrzennej określonej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz całokształtu kształtowania zagospodarowania terenów sąsiednich z uwzględnieniem wzajemnych relacji i ograniczeń uciążliwości. Rozważono również celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składających uwagi oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu i ochrony interesu publicznego. Stwierdzono, że budowa wież stanowi element dominany wpływający agresywnie na kształtowanie przestrzeni miasta a oddziaływanie stacji bazowych telefonii komórkowych budzi konflikty społeczne w tym poczucie zagrożenia zdrowotnego. W projekcie planu została dopuszczona realizacja wieży lub masztu telekomunikacyjnego obsługującego wszystkich operatorów na terenie oznaczonym symbolem „U,P2”, który stanowi bliskie sąsiedztwo działek 162/55 i 162/61. Jednocześnie teren ten jest położony za planowaną drogą S3, która stanowić będzie swoistą barierę w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Skwierzynie rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.