

**UCHWAŁA NR IX/85/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Skwierzyna w miejscowości Murzynowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), 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.) w związku z uchwałą Nr XXXIX/316/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo Rada Miejska w Skwierzynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie wniesionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12 ha, położony w miejscowości Murzynowo, w granicach określonych na załączniku nr 1.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku mieszkalnego; ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu i wykusze,

- 4)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonej przez rzut poziomy budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych tj.: schody zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne itp.,
- 5)terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, symbolem literowym bądź cyfrowo-literowym,
- 6)uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 7)zabudowie willowej – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne, w których można wydzielić maksymalnie cztery lokale mieszkalne.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 3.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, scalania oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1)ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2)wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami,
- 3)ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4)zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych, wolno stojących nośników reklamowych i reklam na słupach oświetleniowych na terenach dróg,
- 5)dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków maksymalnie 0,5 m ponad uśrednioną rzędną działki,
- 6)dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszych o szerokości maksymalnej 4 m na terenach oznaczonych symbolem MN.

2. Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

3. Zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1)dopuszcza się łączenie i podział na działki, z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2)nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

#### § 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ustala się ograniczenie uciążliwości do granic zajmowanej działki.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

#### § 5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego:

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne, w których granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie należy zapewnić nadzór archeologiczny lub przeprowadzenie badań archeologicznych na podstawie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

- 1) Murzynowo, stanowisko archeologiczne nr 29: AZP 46-13/32 – osada kultury łużyckiej,
- 2) Murzynowo, stanowisko archeologiczne nr 30: AZP 46-13/33 – ślad osadnictwa epoki kamiennej, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu późnego średniowiecza.

2. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomości i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Skwierzyny. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### § 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

- 1) istniejącą drogę publiczną styczną do granicy planu,
- 2) istniejącą publiczną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW2,
- 3) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW3 i KDW4.

2. Ustala się nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla każdego budynku mieszkalnego na działce, w tym miejsc w budynkach, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.

#### § 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod ziemią na terenach dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na pozostałych terenach.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z planowanej sieci wodociągowej oraz z indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych na działkach.

4. Zasady odprowadzania ścieków:

1)ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

2)do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na działkach.

5. Zasady odprowadzania wód opadowych:

1)dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg do Kanału Gościńowo (poza granicami planu), po uprzednim podczyszczeniu, na warunkach zarządcy,

2)ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN do gruntu,

3)dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.

6. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminną polityką zagospodarowania odpadów.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez planowaną sieć gazową na warunkach określonych przez operatora sieci.

8. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1)ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną,

2)ustala się zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych poza granicami planu lub planowanych słupowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy willowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 2)dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo – garażowej w odległości minimalnej 5 m od obowiązującej linii zabudowy,
- 3)dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo – garażowej na granicy działki,
- 4)ustala się maksymalnie 25% powierzchni zabudowy działki,
- 5)ustala się minimalnie 50% powierzchni biologicznie czynnej działki,
- 6)dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 50% i wysokości maksymalnie 1,8 m,
- 7)ustala się lokalizację ogrodzeń w odległości minimalnie 5 m od granicy z Kanałem Gościnowo (poza granicami planu) oraz terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem WS.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1)dopuszcza się dachy płaskie oraz strome o kącie nachylenia połaci maksymalnie 40°,
- 2)ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego,
- 3)dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i ustala się wysokość maksymalnie 10 m,
- 4)dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6 m.

### 4. Zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1)dopuszcza się łączenie i podział na działki dowolnej wielkości,
- 2)ustala się poprowadzenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 15°).

§ 9.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się otwarty zbiornik wód powierzchniowych.

### 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się zasilanie wodami z Kanału Gościnowo (poza granicami planu),
- 2)dopuszcza się wprowadzenie podczyszczonych wód deszczowych,
- 3)dopuszcza się kształtowanie linii brzegowej w granicach terenów,
- 4)dopuszcza się wykorzystanie zbiornika dla potrzeb rekreacyjnych i gospodarczych,
- 5)zakazuje się grodzenia terenu.

§ 10. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1)ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczenia terenów, według rysunku planu,
- 2)dopuszcza się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- 3)dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego.

§ 11. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami KPX1 i KPX2.

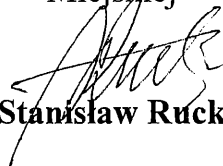
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 12. Określa się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Stanisław Rucki**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA W MIEJSCOWOŚCI MURZYNOWO

SKALA 1:1000

Województwo: lubuskie  
Powiat: międzyrzecki  
Gmina: Skwierzyna  
Obręb: MURZYNOWO

KERG 589/9/08

Stan aktualny na 09 2008 rok

Na wyloczu się staniem w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwestycyjnej lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Granice działek przeniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej

załącznik nr 1  
do uchwały Nr *IX/185/11*  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia *29 czerwca 2011* r.



1:1000  
1:500  
1:200  
1:100  
1:50  
1:20  
1:10  
1:5  
1:2  
1:1

Mapa aktualizowana  
Stan aktualny na dzień 18.01.2011.  
mgr M. Brytan

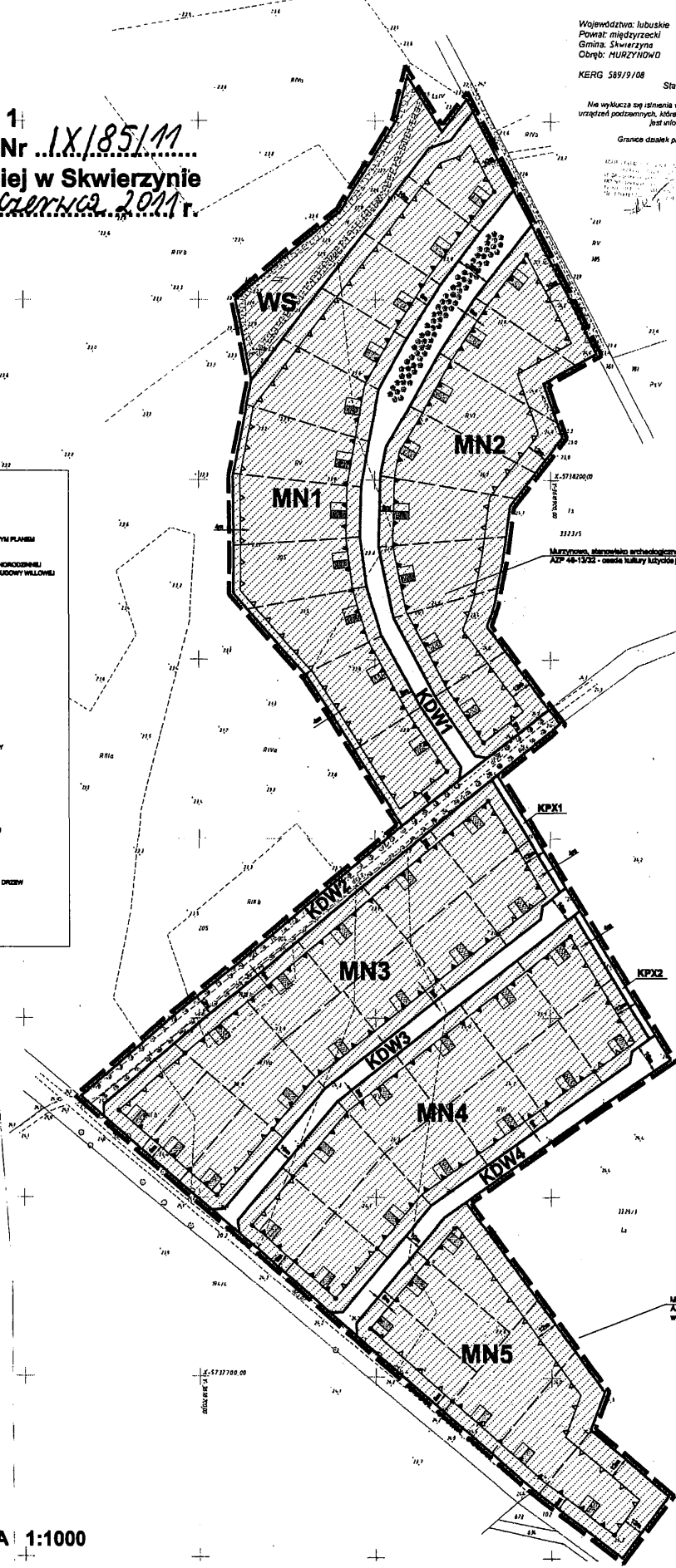
## LEGENDA:

### 1) ustalenia planu:

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ, BUDYNKOWEJ ORAZ ZABUDOWY WILLOWEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY DRÓG WYMIETROWYCH
- TERENY GAI I PASTWISK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBRÓWNIŻAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEZABUDOWANE LINIE ZABUDOWY
- PUNKTY ZBANY RÓDZAJU LINIE ZABUDOWY

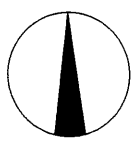
### 2) oznaczenia dodatkowe:

- WYSIAROWANIE PONDROZNE
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- SUGEROWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY
- SUGEROWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW Z OGRZEWANIEM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



Murzynowo, stanowisko archeologiczne nr 28  
AZP 44-13/02 - część kultury lutycyjskiej

Murzynowo, stanowisko archeologiczne nr 28  
AZP 44-13/02 - stan osiedlenia opodal kamierów, część z okresu wczesnego brązu, część z okresu późnego brązu



SKALA 1:1000



ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
mgr Marcin Brytan - główny projektant  
mgr Jan Biernacki - asystent



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKWIERZYNA

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr *IX/85/M*  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia *29 kwietnia 2011* r.



LEGENDA:

  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

A<sup>2</sup>

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr IX/85/11  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W dniu 1 grudnia 2010 r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 39 ustawy z 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Skwierzynie Nr XXXIX/316/10 z dnia 9 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo, Burmistrz Skwierzyny podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 8 grudnia 2010 r. do 29 grudnia 2010 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie.

W wyznaczonym do dnia 12 stycznia 2011 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie 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.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo, Rada Miejska w Skwierzynie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr IX/85/11  
Rady Miejskiej w Skwierzynie  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie 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:

- §1. Stwierdza się brak wydatków związanych z wykupem gruntów.
- §2. Sposób realizacji dopuszczonych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3.
- §3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:
  - 1) ze środków pomocowych,
  - 2) z kredytów i pożyczek,
  - 3) z obligacji komunalnych,
  - 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.