UCHWAŁA Nr III/13/98
RADY GMINY w Lubrzy
z dnia 18 grudnia 1998 r
w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przełazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415

U C H W A L A

się co następuje:

§ 1

Zmianê miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przelazy zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/24/92 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 17 czerwca 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzedowym województwa zielonogórskiego Nr 11 poz. 143 z dnia 27 października 1992 r. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny 1-2.

§ 2

USTALENIA PLANU

Załącznik Nr 1

A 1 UT + UG - powierzchnia ca 7600 m^2 - 0.76 ha

Funkcja terenu: zabudowa usług turystycznych i usług gastronomicznych

Ustalenia

UT + UG -Budynek motelu o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-40 stopni krytym dachówką.
Pola campingowe trawiaste z obrzeżem zielenią średnio wysoką - żywopłot.

KW -ulica wiejska utwardzona z jezdnią szerokości 5.0 m z obustronnymi chodnikami i uzbrojeniem podziemnym prowadzona w liniach rozgraniczających 10.0 m

Uzbrojenie terenu

- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego. Oświetlenie zewnętrzne parkowe.**
- **drogi wewnętrzne - dojazd i parkingi przy motelu utwardzone, na polu campingowym trawiaste,.**

Linia zabudowy 4.0 od linii rozgraniczających ulicę wiejską

A 2 MN - powierzchnia ca 6100 m^2 - 0.61 ha
A 3 MN - powierzchnia ca 7370 m^2 - 0.737 ha
A 4 MN - powierzchnia ca 3500 m^2 - 0.35 ha
A 5 MN - powierzchnia ca 20122 m^2 - 2.0122 ha
A 6 MN - powierzchnia ca 2200 m^2 - 0.22 ha

Funkcja terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z rozszerzeniem o usługi nieuciążliwe dla otoczenia a związane z obsługą turystyczną

Ustalenia

MN --Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-40 stopni krytym dachówką,.
Garaże wbudowane lub wolnostojące dopuszcza się usytuowania na granicy tzw. „ścianą wspólną".

KW - drogi wiejska - nawierzchnia utwardzona o szerokości jezdni 5.0 m z obustronnym chodnikiem i uzbrojeniem podziemnym.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 12.0 m

Strefa uciążliwości oddziaływania na środowisko w granicach budynków

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap minio czyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego. Oświetlenie zewnętrzne parkowe.**

Szerokość w liniach zabudowy - 6.0 m od linii rozgraniczających

Złącznik Nr 2

A 7 MN - powierzchnia ca 10270 m^2 - 1.03 ha
A 8 MN - powierzchnia ca 1900 m^2 - 0.19 ha
A 9 MN - powierzchnia ca 12462 m^2 - 1.2462 ha

Funkcja terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z rozszerzeniem o usługi nieuciążliwe dla otoczenia a związane z obsługą turystyczną

Ustalenia

MN - Wysokość budynków do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-45 stopni krytym dachówką.
Garaże wbudowane lub wolnostojące dopuszcza się usytuowania na granicy tzw. „ścianą wspólną".
Budynki gospodarcze parterowe, dachy wysokie kryte dachówką.

KW - drogi wiejska - nawierzchnia utwardzona o szerokości jezdni 5.0 m z obustronnym chodnikiem i uzbrojeniem podziemnym.
Szerokość w liniach rozgraniczających
drogę gminną Nr 9006 - 16.0 m
ulice obsługujące - 12.0 m

Strefa uciążliwości oddziaływania na środowisko w granicach budynków

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego. Oświetlenie zewnętrzne parkowe.**

Szerokość w liniach zabudowy
- **6.0 m od linii rozgraniczających**
- **12.0 m od linii elektroenergetycznej SN 15 kV.**

Załącznik Nr 3

A 10 MN - powierzchnia ca 15731 m^2 - 1.5731 ha
A11 MN - powierzchnia ca 8000 m^2 - 0.80 ha

Funkcja terenu :budownictwo mieszkaniowe z rozszerzeniem o usługi nieuciążliwe dla otoczenia a związane z obsługą turystyczną.

Ustalenia

MN -Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim krytym dachówką o kącie nachylenia dachu 30-45 stopni. Garaże wbudowane lub wolnostojące dopuszcza się usytuowania na granicy tzw. „ścianą wspólną".

KW - drogi wiejska - nawierzchnia utwardzona o szerokości jezdni 5.0 m z obustronnym chodnikiem i uzbrojeniem podziemnym.

Strefa uciążliwości oddziaływania na środowisko w granicach budynków
Strefa ochronna cmentarza 50 m

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego Świebodzin. Oświetlenie zewnętrzne parkowe.**

Szerokość w liniach zabudowy- 6.0 m od linii rozgraniczających
- 12.0 m od linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

Załącznik Nr 4

B 1 MN+ UT - powierzchnia ca 20920 m^2 - 2.092 ha

Funkcja terenu - Teren budownictwa mieszkaniowego i usług turystycznych
Ustalenia

MN + UT -Wysokość budynków 2 kondygnacji do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-45 stopni krytym dachówką.
Garaże wbudowane lub wolnostojące dopuszcza się usytuowania na granicy tzw. „ścianą wspólną". W istniejącej zabudowie dopuszcza się dokonywania modernizacji, rozbudowy i nadbudowy obiektów w ramach założonej funkcji podstawowej

KW - nowoprojektowana ulica obsługująca na działce Nr 177/1 o szerokości jezdni 3.50 m. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12.0 m

Strefa uciążliwości oddziaływania na środowisko w granicach budynków

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linię zabudowy ustala się na 6.0 m od linii rozgraniczających.

B 2 MN - powierzchnia ca 440 m^2 - 0.05 ha
B 3 MN - powierzchnia ca 7151 m^2 - 0.72 ha
B 4 MN - powierzchnia ca 7000 m^2 - 0.70 ha

Funkcja terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinnego z rozszerzeniem o usługi nieuciążliwe dla otoczenia a związane z obsługą turystyczną.

Ustalenia

MN - Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim krytym dachówką o kącie nachylenia dachu 30-45 stopni.
Garaże wbudowane lub wolnostojące dopuszcza się usytuowania na granicy tzw. „ścianą wspólną".
W istniejącej zabudowie dopuszcza się dokonywania modernizacji, rozbudowy i nadbudowy obiektów w ramach założonej funkcji podstawowej.

KW - droga wewnętrzna utwardzona o szerokości 5.0 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m

KWppoż - ustala się służebność części działki 178/11 jako drogi ppożarowej

Strefa uciążliwości oddziaływania na środowisko w granicach budynków
Strefa ochronna obrzeża jeziora Niesłysz wynosi od 80 do 100 m

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy ustala się na 6.0 m od granicy działek

Załącznik Nr 5

B 5 UT - powierzchnia ca 13200 m^2 - 1.32 ha
B 6 UT - powierzchnia ca 1757 m^2 - 0.18 ha
B 7 UT - powierzchnia ca 3680 m^2 - 0.37 ha

Funkcja terenu: zabudowa letniskowa
Ustalenia

UT - Wysokość budynków do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-45 stopni krytym dachówką.
Garaże wolnostojące .

KW - droga wewnętrzna o jezdni utwardzonej szerokości 5.0 m, jezdnia utwardzona szerokości 3.50 m.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 10.0 m.

Strefa ochronna obrzeża jeziora Niesłysz wynosi od 80 do 100 m

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy ustala się na 4.0 m od linii rozgraniczających

B 8 MN - powierzchnia ca 3000 m^2 - 0.30 ha

Funkcja terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
Ustalenia

Budynki o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim krytym dachówką o kącie nachylenia dachu 30-45 stopni. Garaże wbudowane.
W zabudowie istniejącej dopuszcza się dokonywanie modernizacji, rozbudowy i nadbudowy w ramach założonej funkcji podstawowej.

Strefa ochronna obrzeża jeziora Niesłysz wynosi - 100 m

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy ustala się na 6.0 m od linii rozgraniczających

Załącznik Nr 6

C 1 MN + MR + RO powierzchnia 14400 m^2 = 1.44 ha

Funkcja terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe

Ustalenia

MN + MR- Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-45 stopni krytym dachówką.
Garaże wbudowane lub wolnostojące łącznie z budynkami gospodarczymi o wysokości 1 kondygnacji z dachami wysokimi o kącie nachylenia 30-45 stopni krytymi dachówką.
Budynki inwentarskie na działce siedliskowej o wysokości 1 kondygnacji z dachami wysokimi krytymi dachówką.

RO - Teren oraz upraw rolno - ogrodniczych.

KW - droga wewnętrzna o jezdni utwardzonej szerokości 5.0 m, jezdnia utwardzona szerokości 3.50 m.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 10.0 m.

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy 6.0 m od linii rozgraniczających

C 2 US powierzchnia 14400 m^2 = 1.44 ha

Funkcja terenu: Usługi sportu

Ustalenia

Budowa boiska sportowego - z obiektami związanymi z obsługą usług sportowych.

Uzbrojenie terenu
- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego**

Linie zabudowy6.0 m od linii rozgraniczających

C 3 MN powierzchnia 1350 m^2 = 0.135 ha

Funkcja terenu: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Ustalenia

MN-Budynek mieszkalny jednorodzinny o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim o kącie nachylenia 30-45 stopni krytym dachówką.
Garaże wbudowane lub wolnostojące.

KW – droga dojazdowa utwardzona o szerokości 5.0 m.
Szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m

Uzbrojenie terenu

- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap minioczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy ustala się na - 6.0 m od linii rozgraniczających

C 4 MN +UH + UT + UG powierzchnia 14400 m^2 = 1.44 ha

Funkcja terenu :budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usług handlowych, turystycznych i gastronomicznych .

Ustalenia

MN + UH + UT + UG Budynki wysokości do 3 kondygnacji z poddaszami użytkowymi z dachami wysokimi o kącie nachylenia 30-45 stopni krytymi dachówką.

Strefa uciążliwości oddziaływania na środowisko w granicach budynków

Uzbrojenie terenu

- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy 6.0 m od linii rozgraniczających.

Załącznik Nr 7

C 5 UT powierzchnia 52665 m^2 = 5.27 ha

Funkcja terenu: Usługi turystyczne

Ustalenia

Budynki o wysokości 2- 3 kondygnacji z dachem wysokim krytym dachówką o kącie nachylenia dachu 30-45 stopni.

Domki letniskowe parterowe z poddaszem użytkowym z dachem wysokim krytym dachówką.

Strefa ochronna obrzeża jeziora Niesłysz wynosi - 100 m.

Uzbrojenie terenu

- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki -zrzut do własnej sieci kanalizacyjnej prowadzącej do I etap czyszczalni istniejącej.**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z sieci ośrodka wg. WTP Rejonu**

Energetycznego.

Załącznik Nr 8

C 6 KS + UT powierzchnia 16500 m^2 = 1.65 ha

Funkcja terenu : usługi komunikacyjne i turystyczne

Ustalenia

KS - Teren byłej kotłowni i budynkiem gospodarczym przeznacza się pod budowę centralnego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów wycieczkowych.

W istniejących obiektach dopuszcza się dokonywania modernizacji, nadbudowy i przebudowy

UT - Obszar południowy przeznacza się na pola namiotowe.

Uzbrojenie terenu

- woda - z sieci ośrodka Urzędu wojewódzkiego

- ścieki - zrzut do własnej sieci kanalizacyjnej prowadzącej do I etap czyszczalni istniejącej.

II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.

- siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z sieci ośrodka wg. WTP Rejonu Energetycznego

Załącznik Nr 9

C 7UT powierzchnia 40500 m^2 = 4.05 ha

Funkcja terenu :Usługi turystyczne

Ustalenia

Budownictwo ośrodka szkoleniowo - wypoczynkowego oraz stadniny koni.

Obiekty ośrodka o wysokości do 3 kondygnacji z dachami wysokimi o kącie nachylenia 30-45 stopni krytymi dachówką

Obiekty stadniny - o wysokości do 2 kondygnacji z dachami wysokimi krytymi dachówką.

Uzbrojenie terenu

- woda - ujęcie własne

- ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny

II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.

- siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.

Linie zabudowy 6.0 m od linii rozgraniczających

Załącznik Nr 10

C 8 UT powierzchnia 17250 m^2 = 1.73 ha

Funkcja terenu : usługi turystyczne

Ustalenia

Budowynki letniskowe parterowe z poddaszem użytkowym z dachami wysokimi o kącie nachylenia 30-45 stopni krytymi dachówką. Powierzchnia zabudowy do 100 m^2.

Posadowienie specjalne możliwość występowania przewarstwień torfowych.
Pod zabudowę przeznacza się pas szerokości 30 m od drogi.
Uzbrojenie terenu

- **woda - ujęcie własne**
- **ścieki - I etap mini oczyszczalnia lub zbiornik bezodpływowy szczelny**
  II etap podłączenie do nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią we wsi Mostki.
- **siła i światło - przyłączem kablem doziemnym z linii elektroenergetycznej nn wg. WTP Rejonu Energetycznego.**

Linie zabudowy 6.0 m od linii rozgraniczających

§ 3

Stosownie do art. 36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów budownictwa mieszkaniowego 10% opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem, stanowiącej własność prywatna oraz 20% opłatę na pozostałe tereny.

§ 4

Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia

- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przełazy uchwalonego uchwałą Nr XXIII/24/92 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 17 czerwca 1992 r. ogłoszoną w dzienniku Urzędowym woj. zielonogórskiego Nr 11 poz. 143 z dnia 27.08.1992 r.**
- **Planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka wczasowo - kolonijnego P.P. WODROL uchwalonego uchwała Nr X/64/86 Gminnej Rady Narodowej w Lubrzy dnia 19 czerwca 19986 r. ogłoszoną w Dzinniku Urzędowym woj. zielonogórskiego Nr 1 poz. 17 z 1986 r.**

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym woj. zielonogórskiego.