UCHWAŁA NR IX/57/2003
RADY GMINY W LUBRZY
z dnia 12 września 2003 r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza obejmującej tereny w obrębach: Mostki, Zagórze, Przełazy, Staropole, Lubrza, Nowa Wioska, Zagaje.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 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. 26, 28 i 67 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza uchwalonego Uchwałą Nr IV/14/90 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 6 sierpnia 1990 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 9 poz. 188 z 1990 r.) z wprowadzonymi później zmianami.
2. Zmiana planu obejmuje tereny:
   - pod budowę przepompowni ścieków – rysunki nr 1 – 12,
   - pod budowę kanalizacji tłocznej – rysunki nr 13 – 13/7,
   - pod budownictwo jednorodzinne – rysunki nr 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23,
   - na cele komunalne (zieleń i parkingi) – rysunek nr 17,
   - pod budownictwo jednorodzinne z możliwością zagospodarowania na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – rysunek nr 22,
   - na cele obsługi tranzytowej komunikacji samochodowej, usług komunikacyjnych, handlowych, gastronomicznych, hotelowych, turystycznych oraz pod lokalizację urządzeń technicznych i zalesienie – rysunek nr 24.
3. Integralną częścią zmiany planu są rysunki:
   - w skali 1 : 500 – arkusze nr 8, 16, 21, 23,
   - w skali 1 : 1000 – arkusze nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22,
   - w skali 1 : 2000 – arkusz nr 24,
   - w skali 1 : 10 000 – arkusze nr 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7,
   - w skali 1 : 20 000 – arkusz nr 13

   stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

1. Wyznacza się tereny pod budowę przepompowni ścieków oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami PS – rysunki nr 1 do nr 12, dla których:
   1.1 ustala się;
   1) tereny przepompowni ścieków należy ogrodzić i oznakować,

2) obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci energetycznej.

2. Wyznacza się tereny urządzeń odprowadzania ścieków oznaczone, na rysunku nr 13 (przybliżony przebieg) i na rysunkach od 13/1 do 13/7, symbolami TK, dla których:
   2.1 ustala się:
      1) trasy projektowanej kanalizacji tłocznej przebiegające przy drogach Przełazy – Mostki i Zagórze – Mostki wg oznaczeń graficznych zawartych w załącznikach do uchwały,
      2) korytarz techniczny kanalizacji tłocznej o szerokości 3 m, po 1,5 m od osi kanalizacji,
      3) obowiązek uzgadniania działalności w zakresie robót ziemnych i poruszania się ciężkim sprzętem w korytarzu technicznym kanalizacji z jej zarządcą,
      4) w terenach rolnych korytarz techniczny nie stanowi ograniczeń dla upraw rolnych,
      5) w terenach leśnych pas wolny od zalesień wynosi 3 m po 1,5 m od osi kanalizacji,
      6) przejścia poprzeczne po drogami należy wykonać w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      7) przejścia poprzeczne pod urządzeniami melioracji szczegółowej należy wykonać bez naruszania struktury cieku w uzgodnieniu z zarządcą, natomiast przekroczenia koryt cieków podstawowych po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego,
   2.2 dopuszcza się:
      1) sytuowanie w pasie korytarza technicznego innych podziemnych systemów inżynierskich związanych z kanalizacją tłoczną,
      2) oznakowanie trasy przebiegu kanalizacji,
   2.3 zakazuje się:
      1) realizacji trwałych obiektów nie związanych z funkcjonowaniem kanalizacji w pasie korytarza technicznego,
      2) sadzenia drzew i krzewów w pasie 3 m, po 1,5 m od osi kanalizacji.

3. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 14 – obręb Przełazy.

3.1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:
   3.1.1 ustala się:
      1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
      2) na działce nr ewid. 161/2 stanowiącej użytek leśny, zabudowa jednorodzinna na powierzchni 500 m^2, pozostała część działki bez zmian w użytkowaniu,
      3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
      4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
      5) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
      6) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
      7) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m,
      8) dojazd z drogi wewnętrznej KDW, wg rysunku zmiany planu,
      9) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.
   3.1.2 dopuszcza się lokalizację:
      1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,

2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,
4) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu, w tym łączenia działek pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

3.1.3 zakazuje się lokalizacji:
1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,
2) obiektów inwentarskich.

3.2. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem LS bez zmian w użytkowaniu.

3.3. Wyznacza się teren łąk oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem LZ bez zmian w użytkowaniu.

3.4. Wyznacza się teren wód oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W – teren istniejącego rowu bez zmian w użytkowaniu.

3.5. Wyznacza się teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW – o szerokości 4 m w liniach rozgraniczenia.

3.6. Wyznacza się pas nadbrzeżny o szerokości 30m od brzegu jeziora Niesłysz w którym:

3.6.1 zabrania się:
1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
2) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
3) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
4) mycia pojazdów mechanicznych,
5) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
6) lokalizowania wszelkiej zabudowy.

4. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 15 – obręb Przełazy.

4.1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:

4.1.1. ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
5) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m,
7) dojazd z drogi wewnętrznej KDW, wg rysunku zmiany planu,
8) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

4.1.2. dopuszcza się lokalizację:
1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,
4) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu, w tym łączenia działek pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

4.1.3. zakazuje się lokalizacji:
1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,

2) obiektów inwentarskich.

4.2. Wyznacza się teren ciągu pieszego ogólnodostępnego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KXO o szerokości 6 m w liniach rozgraniczenia.

4.3. Wyznacza się teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW – o szerokości 8 m w liniach rozgraniczenia.

4.4. Wyznacza się pas nadbrzeżny o szerokości 30m od brzegu jeziora Niesłysz w którym:

4.4.1. zabrania się:

1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
2) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
3) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
4) mycia pojazdów mechanicznych,
5) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
6) lokalizowania wszelkiej zabudowy.

5. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 16 – obręb Przełazy.

5.1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla którego:

5.1.1. ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
4) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m,
6) dojazd z drogi działka nr 219,
7) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

5.1.2. dopuszcza się lokalizację:

1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,

5.1.3. zakazuje się lokalizacji:

1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,
2) obiektów inwentarskich,
3) oraz podziału terenu na działki.

6. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 17 – obręb Staropole.

6.1. Wyznacza się teren parkingu w zieleni oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS, ZP, dla którego:

6.1.1. ustala się:

1) urządzenie miejsc parkingowych w zieleni,
2) obowiązek wyposażenia powierzchni utwardzonej parkingu w system odprowadzenia i neutralizacji ścieków opadowych i roztopowych,

6.1.2. dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla oczyszczenia ścieków opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym symbolem KS,ZP lub poza nim,
2) obiektów ściśle związanych z obsługą parkingu,

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym elektroenergetycznej odpowiednio do potrzeb.

7. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 18 – obręb Lubrza.

7.1 Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:

7.1.1 ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m^2,
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
5) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m,
7) dojazd z drogi KD i dróg, wg rysunku zmiany planu,
8) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

7.1.2 dopuszcza się lokalizację:

1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,
4) oczek wodnych i stawów,
5) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu, w tym łączenia działek pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

7.1.3 zakazuje się lokalizacji:

1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,
2) obiektów inwentarskich.

7.2 Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD o szerokości 4 m w liniach rozgraniczenia.

8. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 19 – obręb Lubrza.

8.1 Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:

8.1.1 ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4) wysokość zabudowy jedna kondygnacja oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
5) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,7 m,
7) dojazd z drogi KD, wg rysunku zmiany planu,
8) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

8.1.2 dopuszcza się lokalizację:

1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,

2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,
4) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu, w tym łączenia działek pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

8.1.3 zakazuje się lokalizacji:
1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,
2) obiektów inwentarskich związanych z produkcją rolną.

8.2 Wyznacza się teren upraw rolnych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem RL bez zmian w użytkowaniu.

8.3 Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD o szerokości 2 m w liniach rozgraniczenia, poszerzenie istniejącej drogi gruntowej.

9. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 20 – obręb Lubrza.

9.1 Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:

9.1.1 ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m^2,
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4) wysokość zabudowy $1^1/_2$ kondygnacji oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
5) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,7 m,
7) dojazd drogi działka nr 717,
8) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

9.1.2 dopuszcza się lokalizację:
1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu, w tym łączenia działek pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

9.1.3 zakazuje się lokalizacji:
1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,
2) obiektów inwentarskich,
3) obiektów usług handlowych i gastronomicznych,
4) urządzeń rekreacji i sportu.

9.2 Wyznacza się teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDX o szerokości 6 m w liniach rozgraniczenia.

10. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 21 – obręb Nowa Wioska.

10.1 Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:

10.1.1 ustala się:
1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

3) wysokość zabudowy jedna kondygnacja oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
4) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,7 m,
6) dojazd z drogi powiatowej,
7) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

10.1.2 dopuszcza się lokalizację:
1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,

10.1.3 zakazuje się:
1) lokalizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,
2) wtórnego podziału terenu.

11. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 22 – obręb Nowa Wioska.

11.1 Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla których:

11.1.1 ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m^2,
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4) wysokość zabudowy jedna kondygnacja oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
5) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
6) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,7 m,
7) dojazd do terenu z drogi, oraz poprzez zapewnienie służebności gruntowej przez działkę nr 1/27 wg rysunku zmiany planu,
8) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

11.1.2 dopuszcza się lokalizację:
1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej na warunkach określonych w punkcie 11.1.1.
3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
4) urządzeń rekreacji i sportu,
5) stawów i oczek wodnych,
6) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu, w tym łączenia działek pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

11.1.3 zakazuje się lokalizacji:
1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów.

11.2 Wyznacza się pas nadbrzeżny o szerokości 30m od brzegu jeziora Goszcza w którym:

11.2.1 zabrania się:
1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
2) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
3) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
4) mycia pojazdów mechanicznych,

5) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
6) lokalizowania wszelkiej zabudowy.

12. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 23 – obręb Nowa Wioska.

12.1 Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla którego:

12.1.1 ustala się:
1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki, pozostały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni i rekreacji,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3) wysokość zabudowy jedna kondygnacja oraz dach z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe,
4) dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
5) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,7 m,
6) dojazd wg rysunku zmiany planu, drogą dojazdową wewnętrzną o szerokości 4 m w liniach rozgraniczenia
7) parkowanie i garażowanie w obrębie własnych posesji.

12.1.2 dopuszcza się lokalizację:
1) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
3) urządzeń rekreacji i sportu,

12.1.3 zakazuje się lokalizacji:
1) budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów,

12.2 Wyznacza się teren upraw rolnych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem RP – bez prawa zabudowy, strefa ochronna cmentarza.

12.3 Wyznacza się teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW o szerokości 4 m w liniach rozgraniczenia.

13. Dla terenów przedstawionych w załączniku nr 24 – obręb Zagaje.

13.1 Wyznacza się tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i usług oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS,U, dla których:

13.1.1 ustala się:
1) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji,
2) lokalizację obiektów budowlanych: usług handlowych, gastronomicznych, hotelowych i gastronomicznych w odległości 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady,
3) wysokość zabudowy do 10m, nie dotyczy kominów, masztów,
4) obowiązek wyposażenia powierzchni utwardzonej parkingów, dróg i placów w system odprowadzenia i neutralizacji ścieków opadowych i roztopowych,
5) dojazd z drogi działki nr ewid. 114/2 i 116 lub, po uzyskaniu zgody, na warunkach zarządcy autostrady z projektowanego sąsiadującego „MOP-u – Lubrza”,
6) strefę oddziaływania autostrady o szerokości 150 m, od osi autostrady,

13.1.2 dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń technicznych, reklam,
2) masztów stacji telefonii,
3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów,
4) urządzeń rekreacji i sportu,
5) usług rzemiosła,

6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla oczyszczenia ścieków opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym symbolem KS,U lub poza nim,
7) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym elektroenergetycznej odpowiednio do potrzeb,
8) oraz możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu i zalesienia części terenu.

13.1.3 zakazuje się lokalizacji:
1) zabudowy mieszkaniowej,
2) wszelkich obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady,
3) oraz stałego przebywania ludzi w strefie oddziaływania autostrady.

§ 3.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów przedstawionych w załącznikach nr 14, 15 i 16 – obręb Przełazy, 18, 20 – obręb Lubrza, nr 24 – obręb Zagaje.

1.1. Zaopatrzenie w wodę w okresie przejściowym poprzez budowę ujęć własnych, po rozbudowie istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do niej wszystkich obiektów budowlanych. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych.

1.2. Odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach. Docelowo ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jego wybudowaniu.

1.3. Ustala się obowiązek neutralizacji ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych o trwałej nawierzchni.

1.4. Usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach.

1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci elektroenergetycznej, napowietrzną lub kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV.

1.6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.

2. Dla terenów przedstawionych w załącznikach nr 19 – obręb Lubrza, 21, 22 i 23 – obręb Nowa Wioska

2.1. Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, ustala się obowiązek przyłączenia do niej wszystkich obiektów budowlanych. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych.

2.2. Odprowadzenie ścieków bytowych gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez jego rozbudowę.

2.3. Ustala się obowiązek neutralizacji ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych o trwałej nawierzchni.

2.4. Usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach.

2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci elektroenergetycznej, napowietrzną lub kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV.

2.6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.

§ 4.

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych i zdrowia ludzi.

1. Dla terenu o którym mowa w **§** 1 ustala się, iż osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są:
   1) niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Lubrzy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
   3) wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
2. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 5.

Ustala się 0,01 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym zmianą planu.

§ 6.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 1 w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Lubrzy.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na urzędowych tablicach ogłoszeń.