



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 grudnia 2016 r.

Poz. 2448

UCHWAŁA NR XX/128/2016 RADY GMINY W LUBRZY

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębach: Lubrza, Staropole, Zagaje, Nowa Wioska, Przelazy, Mostki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary w gminie Lubrza w obrębach: Lubrza, Staropole, Zagaje, Nowa Wioska, Przelazy, Mostki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załączniki od nr 1 do nr 11.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 12.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 13.

§ 2. 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 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik od nr 1 do nr 11 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2m przez elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;

- 6) 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, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) usługach ogólnomiejskich - należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią, z wykluczeniem usług obsługi komunikacji i stacji paliw;
- 8) produkcji - należy przez to rozumieć tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², działalności: gastronomicznej, biurowej, administracyjnej, informatycznej, łączności, wystawienniczej i targowej oraz obsługę komunikacji, stacje paliw wraz z zielenią;
- 9) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 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;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 4) tereny i obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; (zał. 4, 5, 9, 10)
- 2) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej; (zał. 8, 10)
- 3) **MN,L** – teren zabudowy mieszkaniowo – letniskowej; (zał. 6)
- 4) **ML** – teren zabudowy letniskowej; (zał. 7)
- 5) **US** – tereny sportu i rekreacji; (zał. 2, 3, 11)
- 6) **U,ZP** – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; (zał. 10)
- 7) **P** – teren zabudowy produkcyjnej; (zał. 1)
- 8) **ZP** - tereny zieleni urządzonej; (zał. 10)
- 9) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej; (zał. 10)

- 10) **ZL** - tereny leśne; (zał. 7)
- 11) **W** – tereny budowli i urządzeń wodociągowych; (zał. 4)
- 12) **E** – tereny elektroenergetycznych stacji transformatorowych; (zał. 10)
- 13) **IT** – tereny budowli i urządzeń infrastruktury technicznej; (zał. 1, 3)
- 14) **IK** – tereny budowli i urządzeń infrastruktury sportowej i komunikacji pieszo - rowerowej; (zał. 3)
- 15) **KA** – teren drogi publicznej klasy autostradowej; (zał. 1)
- 16) **KD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; (zał. 9, 10)
- 17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych; (zał. 4, 10, 11)

2. Dla wybranych terenów ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) MN – usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy;
- 2) MN,U – usługi ogólnomiejskie, w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej;
- 3) MN,L – zabudowa mieszkaniowa albo letniskowa w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo letniskowej, dla zabudowy mieszkaniowej usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy;
- 4) U,ZP – usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 70% powierzchni zabudowy;
- 5) P – usługi ogólnomiejskie, zajmujące maksymalnie do 50% powierzchni zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży, z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów,
 - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych z wyjątkiem terenów P,
 - c) umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
 - b) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m - 3,0 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dla istniejących obiektów i budynków: zachowanie istniejących parametrów, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, z jednoczesnym ich dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.

3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.

4. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 5, dopuszcza się lokalizację reklam, które muszą spełniać następujące wymagania:

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 4 m²;

- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;
- 3) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 4 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 6 m.

5. Na terenach oznaczonych symbolem P i IT (zał. nr 1) w pasie 50m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni autostrady ustala się bezwzględny zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkownika autostrady lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady.

6. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny:

- 1) MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) MN,U, MN,L, ML – kwalifikuje się jako: tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. W przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w obszarze występowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań inwestor budynku zobowiązany jest stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 3 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 7) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu;
- 8) zakazuje się na terenach mieszkaniowych lokalizacji usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla obiektów, które zostaną włączone do zasobów gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla obiektów skreślonych z gminnej ewidencji zabytków – ustalenia dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują.

3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

4. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) ciągów komunikacji: drogowej, oznaczonych na rysunku symbolami KD;
- 2) sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku symbolem US;
- 3) tereny budowl i urządzeń infrastruktury sportowej i komunikacji pieszo - rowerowej oznaczonych na rysunku symbolem IK.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnodostępność,
 - b) likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,
 - c) lokalizację elementów małej architektury (ławki, siedziska, gazony, kosze na śmieci, lampy oświetleniowe) w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację nośników reklamowych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 3 i przepisami odrębnymi,
 - e) utrzymanie istniejącej zieleni i jej uzupełnianie;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie przestrzeni publicznej – pasie autostradowym oznaczonym symbolem KA obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MN ustala się:

- 1) formę zabudowy – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej albo szeregowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu:
 - a) załącznik nr 4: nie mniejszej niż 4,0m i nie większej niż 6,2m, od linii rozgraniczenia,
 - b) załącznik nr 5: nie mniejszej niż 3,0m od krawędzi skarpy i nie większej niż 6,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej,
 - c) załącznik nr 9: nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej,
 - d) załącznik nr 10: nie mniejszej niż 4,0m i nie większej niż 8,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

- 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-24m, obiektów towarzyszących 3m-24m;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 12m, obiektów towarzyszących do 7m;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3 oraz poddasze w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących;
- 9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20° - 45° , dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;
- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

- 1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;
- 2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN,U** ustala się:

- 1) formę zabudowy mieszkaniowej – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej albo szeregowej; zabudowy usługowej – zabudowa zwarta;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu:
 - a) załącznik nr 8: nie mniejszej niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - b) załącznik nr 10: nie mniejszej niż 4,0m i nie większej niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,8;
 - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych 6m-40m, obiektów towarzyszących 3m-40m;
 - 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 12m, usługowych do 15m, obiektów towarzyszących do 7m;
 - 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3 oraz poddasze w budynkach mieszkalnych i usługowych, 1 w obiektach towarzyszących;
 - 9) dla budynków mieszkalnych, usługowych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20° - 45° , dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;
 - 10) w zabudowie mieszkaniowej miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w zabudowie usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się:
- 1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;
 - 2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN,L** ustala się:

- 1) formę zabudowy – budynki w zabudowie wolnostojącej;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-20m, obiektów towarzyszących 3m-9m;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 9m, obiektów towarzyszących do 4m;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2 oraz poddasze w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących;
- 9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20° - 45° , dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;
- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
 2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ML** ustala się:

- 1) formę zabudowy – budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 12,0m od linii rozgraniczającej teren leśny;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-20m, obiektów towarzyszących 3m-9m;
- 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 9m, obiektów towarzyszących do 4m;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2 oraz poddasze w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących;
- 9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20° - 45° , dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;
- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
 2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **US** ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu – załącznik nr 2 – o nieregularnym przebiegu w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczenia od drogi gminnej,
 - b) 12,0m od linii rozgraniczającej teren leśny,
 - c) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 4) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki;

- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków 6m-50m, obiektów towarzyszących 3m-40m;
- 7) ilość kondygnacji naziemnych budynków: od 1 do 3, obiektów towarzyszących do 2;
- 8) maksymalną wysokość budynków do 16m, obiektów towarzyszących do 7m;
- 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 40°;
- 10) co najmniej 1 miejsce parkingowe, utwardzone, na każde 100m² powierzchni zabudowy;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **U,ZP** ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o regularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie mniejszej niż 6,0m od terenów komunikacji drogowej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 6m-50m, obiektów towarzyszących 3m-40m;
 - 7) maksymalną wysokość budynków usługowych do 15m, obiektów towarzyszących do 7m;
 - 8) ilość kondygnacji naziemnych budynków usługowych: od 1 do 3, do 2 w pozostałych;
 - 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 40°;
 - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
 - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **P** ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki produkcyjne w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości, w miejscach wskazanych na rysunku planu, nie mniejszej niż:
 - a) 20,0m od terenów komunikacji drogowej – od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi powiatowej,
 - b) 50,0m od terenów komunikacji drogowej – od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni autostrady;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 90% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych 6m-300m, obiektów towarzyszących 3m-100m;
- 7) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych do 35m, obiektów towarzyszących do 20m;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych budynków produkcyjnych: od 1 do 4, do 2 w pozostałych;
- 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 0,5 miejsca postojowego na jedno miejsce pracy;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych: gminnych i powiatowych albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2. dopuszcza się:

- 1) odstępstwo od linii zabudowy określonych w ust. 1 pkt. 2 lit. a w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrolapów, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki;
- 2) budowę kondygnacji podziemnych;
3. zakazuje się zjazdów z autostrady.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną – ogrody, parki, skwery,
 - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych z dojazdem,
 - c) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury i rekreacji, w tym sportu.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZI**:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią izolacyjną wysoką,
 - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych z dojazdem,
 - c) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL**:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie związane z prowadzoną gospodarką leśną,
 - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
 - b) zieleni urządzonej i miejsc do parkowania na gruntach nieleśnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budowli nie związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**:

1. ustala się:
 - 1) utrzymanie budowli i urządzeń wodociągowych;
 - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 6) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych;
2. dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**:

1. ustala się:
- 1) utrzymanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
 - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
 - 6) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;
3. zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT**:

1. ustala się:
- 1) utrzymanie budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budowli do 10 m;
 - 6) wysokość zabudowy budynków i budowli nie większa niż 20 m;
 - 7) ilość kondygnacji naziemnych budowli: od 1 do 2;
 - 8) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 9) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. zakazuje się:
- 1) nasadzeń zieleni wysokiej;
 - 2) zjazdów z autostrady (zał. nr 1).

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **IK**:

1. ustala się:
- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury sportowej: trybuny, zadaszenia, oraz komunikacji pieszo – rowerowej;
 - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budowli do 120m;

- 6) wysokość zabudowy budynków i budowli nie większa niż 20 m;
 - 7) ilość kondygnacji naziemnych budowli: od 1 do 2;
 - 8) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 9) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się nasadzenia zieleni.

§ 23. Na terenie komunikacji drogowej – pasie autostradowym oznaczonym na rysunku planu symbolem **KA** ustala się: budowę i przebudowę obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD** i **KDW**:

1. ustala się szerokości istniejących pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu, szerokości planowanych pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi i wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:

1) w załączniku nr 4 – KDW od 19,0m do 23,4m;

2) w załączniku nr 9 – KD 6,0m;

3) w załączniku nr 10:

a) KD od 6,6m do 38,0m,

b) KDW od 3,8m do 31,4m;

4) w załączniku nr 11 – KDW 8,7m;

2. dopuszcza się:

1) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi;

2) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

§ 25. 1. Ustala się ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 „Pradolina kopalna Wielkopolska” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne Obszar Chronionego Krajobrazu „13 – Rynna Paklicy i Ołoboku”.

3. Na terenach oznaczonych w planie symbolem P i IT (zał. nr 1):

- 1) należy w sposób indywidualny zabezpieczyć nowe obiekty budowlane przed uciążliwościami wynikającymi z eksploatacji autostrady, przyjmując parametry oddziaływania oszacowane na 25 lat od oddania obiektu do eksploatacji;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji, które wpłyną na podniesienie poziomu zwierciadła wód gruntowych należy doprowadzić do obniżenia do pierwotnego poziomu zwierciadła wód gruntowych;
- 3) ustala się zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam.

4. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

5. Teren objęty planem w obrębach: Lubrza (zał. nr 1, 3, 6, 8, 9), Staropole (zał. nr 2), Zagaje (zał. nr 4), Nowa Wioska (zał. nr 5) obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Sulęcín - Międzyrzecz” nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. ważna do 28.04.2020 r.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26. 1. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice działek należy ustalać prostopadłe do przylegającego pasa drogi, z tolerancją 20⁰;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 400 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej 200 m².

2. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy letniskowej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice działek należy ustalać prostopadłe do przylegającego pasa drogi, z tolerancją 20⁰;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 600 m².

3. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy produkcyjnej ustala się minimalną powierzchnię działki 5000 m².

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1, 2 i 3 pod realizację: dojść, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

5. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10.

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

§ 27. 1. Ustala się dla istniejących sieci elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej: dla linii SN-15kV (20kV) o szerokości 12,0m, dla linii nn-0,4kV o szerokości 4,0m, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się realizację:
 - a) budowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów,
 - b) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem,
 - e) zieleni niskiej.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, sieci należy przebudować.

3. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych istniejących dróg publicznych przylegających do terenów objętych planem opisanych na rysunku planu z układem znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- a) drogę powiatową i gminną dla terenów określonych w załączniku nr 1, 2, 10,
 - b) drogę powiatową dla terenów określonych w załączniku nr 3, 4, 6,
 - c) drogę gminną dla terenów określonych w załączniku nr 5, 7, 8, 9, 11,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) budowę miejsc parkingowych w strefie zamieszkania i w strefie ruchu, jeżeli takie strefy zostaną wyznaczone na terenie objętym planem w ilości odpowiedniej do potrzeb, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) zakaz zjazdu na autostradę dla terenów określonych w załączniku nr 1.

2. Ustala się, przy modernizacji istniejących i projektowaniu nowych dróg, uwzględnienie, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczenia:

- 1) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew lub krzewów;
- 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg pod lokalizację ścieżek rowerowych.

3. Drogi publiczne KD i ustala się jako drogi pożarowe do terenów zabudowy i do terenów leśnych.

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

- 1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. Odnosnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odnosnie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji,
 - b) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) stosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odnosnie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;

- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
- 4) odprowadzenie wód na teren własny inwestora, lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie odbiorców oraz oświetlenie dróg z kablowej sieci elektroenergetycznej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych,
- b) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz poprzez budowę stacji transformatorowych słupowych na terenach ogólnodostępnych albo kubaturowych na wydzielonych działkach, z zachowaniem dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

6. Odnośnie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.

7. Odnośnie ogrzewania ustala się stosowanie, do indywidualnych celów grzewczych, paliw: płynnych, gazowych, stałych o niskim zasiarczeniu, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. Odnośnie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 1.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. 1. Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe, użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe w terminie do 5 lat, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację parkingów naziemnych;
- 3) wykorzystanie terenu pod komunikację, zieleń urządzoną, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) realizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 31. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

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

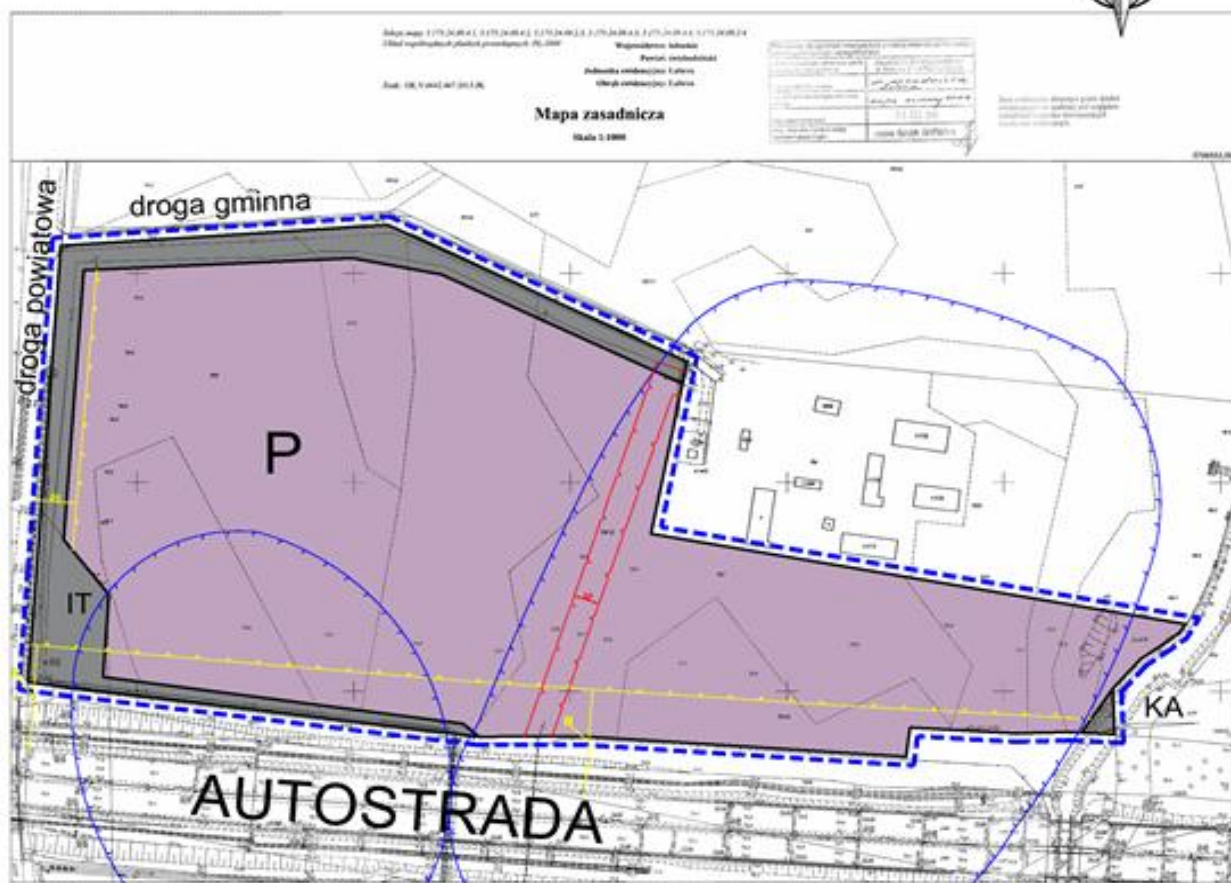
Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE LUBRZA

SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- IT TERENY BUDOWLI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KA TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY AUTOSTRADOWEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z 12M PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

P R O I WONA CZAPLIŃSKA

65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KMICICA 5

TEL. 0694522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629

e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

GMINA LUBRZA **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY** **POŁOŻONE W OBRĘBIE STAROPOLE** SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY SPORTU I REKREACJI

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

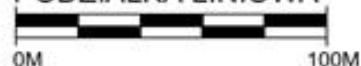
PRO IWONA CZAPLIŃSKA

65-125 ZIELONA GÓRA, UL. KMIŁICA 5
TEL. 0664522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl
mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629
e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66

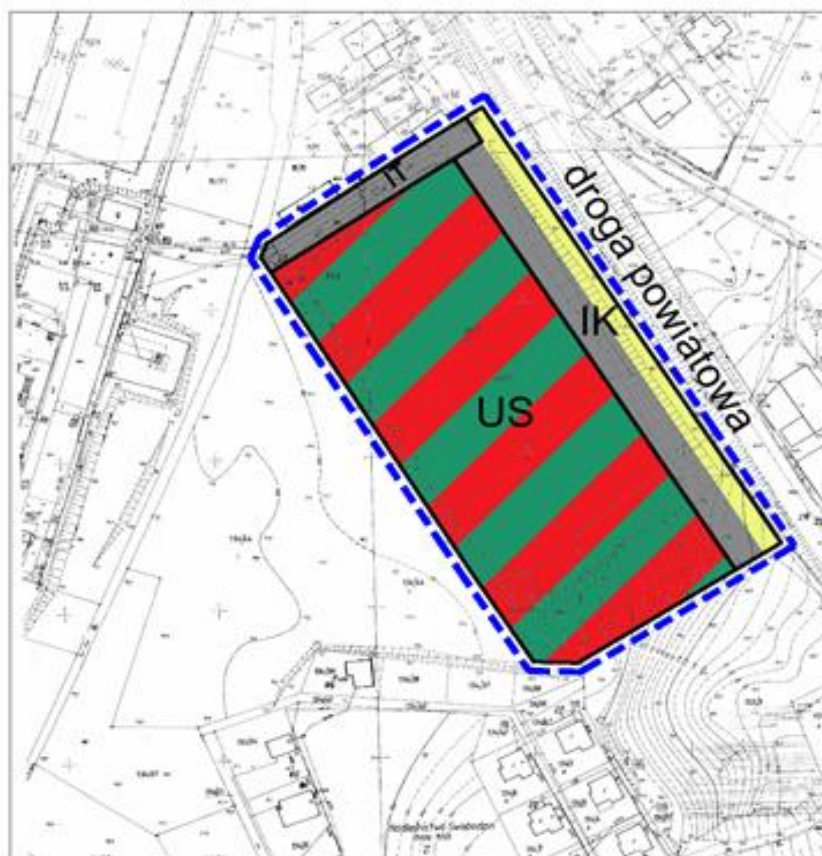
GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE LUBRZA

SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU



OZNACZENIA:



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TERENY SPORTU I REKREACJI



TERENY BUDOWLI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
SPORTOWEJ I KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ



TERENY BUDOWLI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

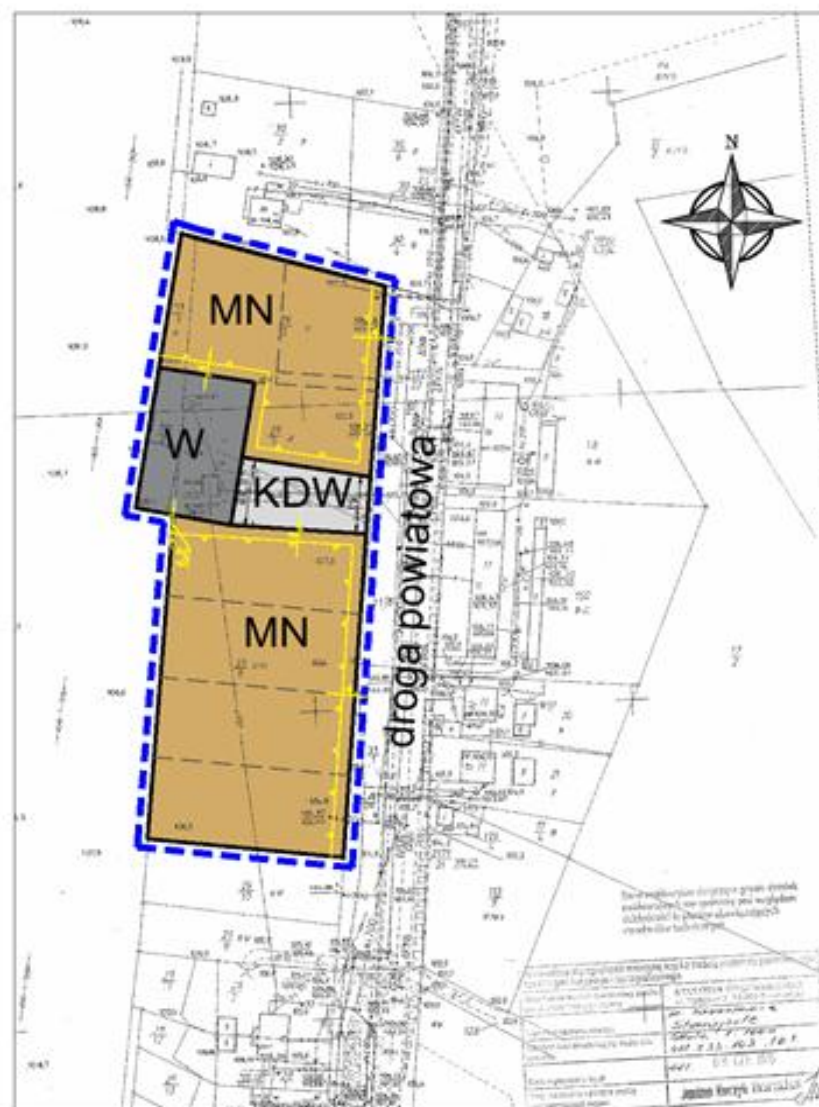
PRO IWONA CZAPLIŃSKA

65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KAMICA 5

TEL. 0664522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629

e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

GMINA LUBRZA **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY** **POŁOŻONE W OBRĘBIE ZAGAJE** **SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA**



OZNACZENIA:

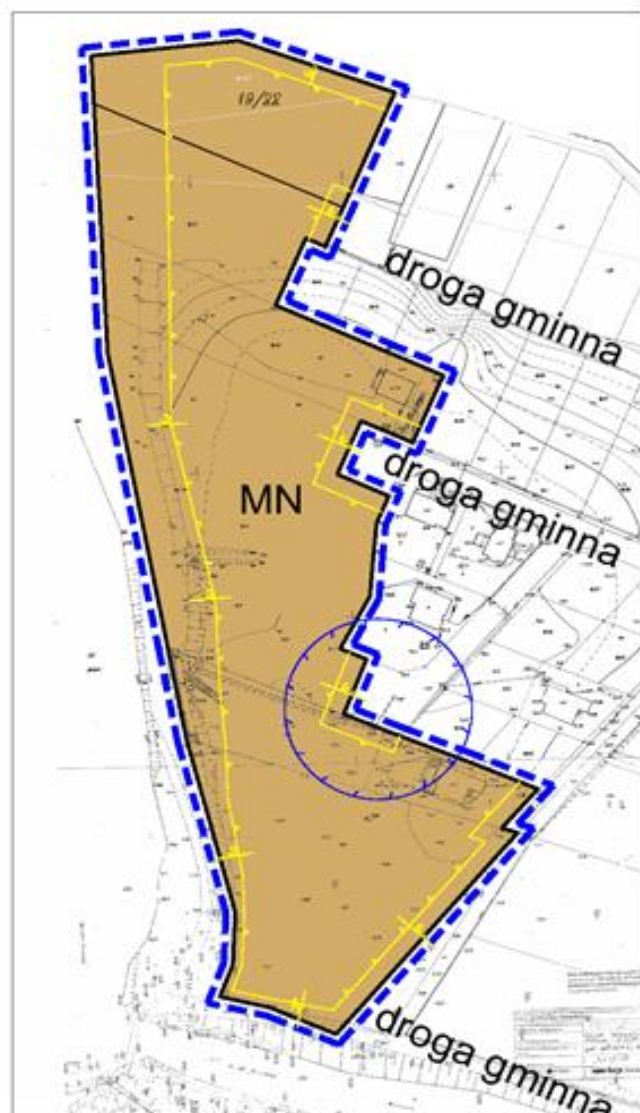
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- W TERENY BUDOWLI I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - NIEOBOWIĄZUJĄCE

WYRYS ZE STUDIUM



**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO**

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA
PRO IWONA CZAPLIŃSKA
65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KMICKA 5
TEL. 0664 522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl
mgr inż. Marek Czaplinski - uprawnienia urbanistyczne nr 1629
e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 68



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

GINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY
POŁOŻONE W OBRĘBIE NOWA WIOSKA

SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



OZNACZENIA:

- | | |
|--|--|
| | GRANICA OPRACOWANIA PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE |

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

PRO IWONA CZAPLIŃSKA

65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KAMIENICA 5
TEL. 0684522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

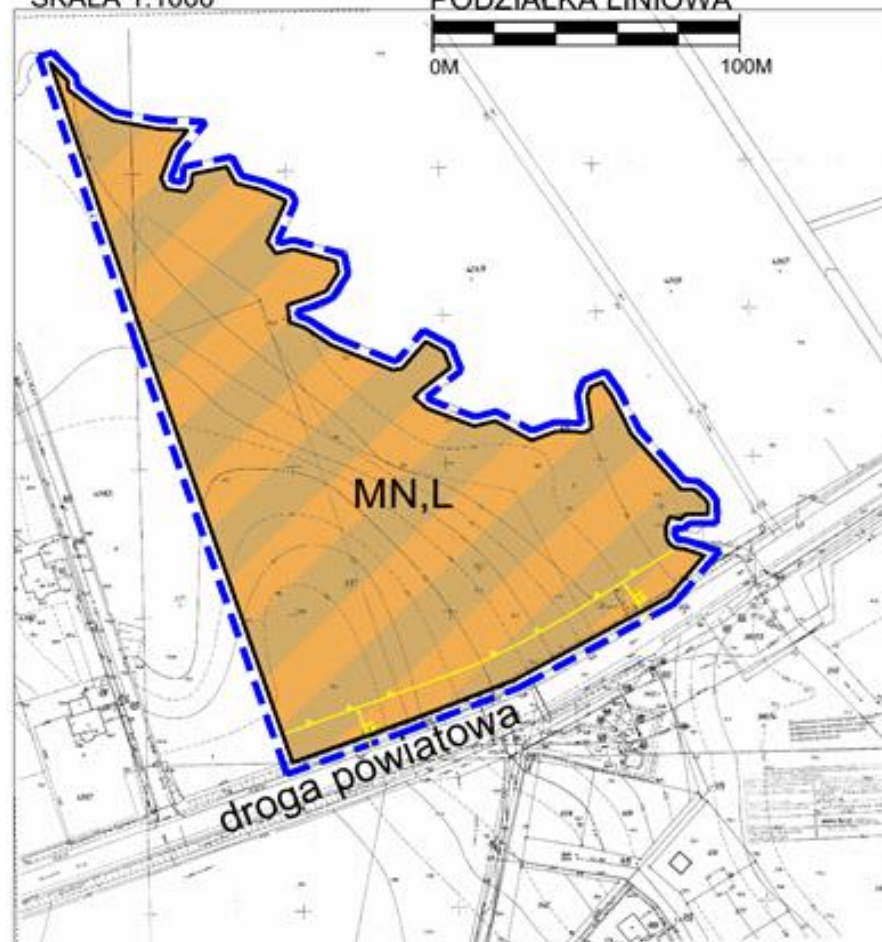
mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629
e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE LUBRZA

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN,L TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - LETNISKOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

P R O IWONA CZAPLIŃSKA

L 65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KMICZA 5

TEL. 0664522937, e-mail: i.czaplinska@propan.pl

mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienie urbanistyczne nr 1629

e-mail: marek.czaplinski@propan.pl tel. 607 33 90 66

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE PRZEŁĄZY

SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



OZNACZENIA:



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

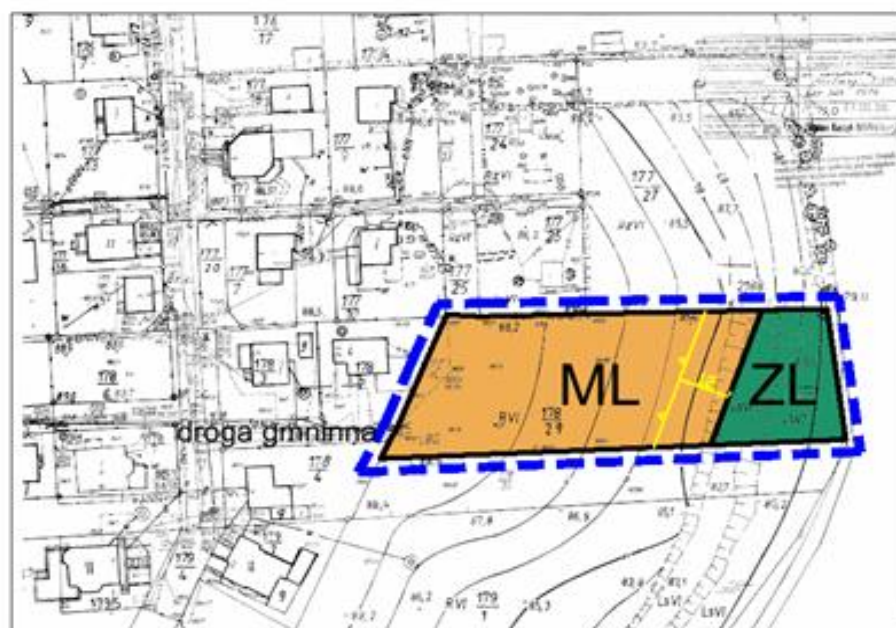


TERENY LEŚNE

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

PRO IWONA CZAPLIŃSKA

65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KIMICA 5

TEL. 0664522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

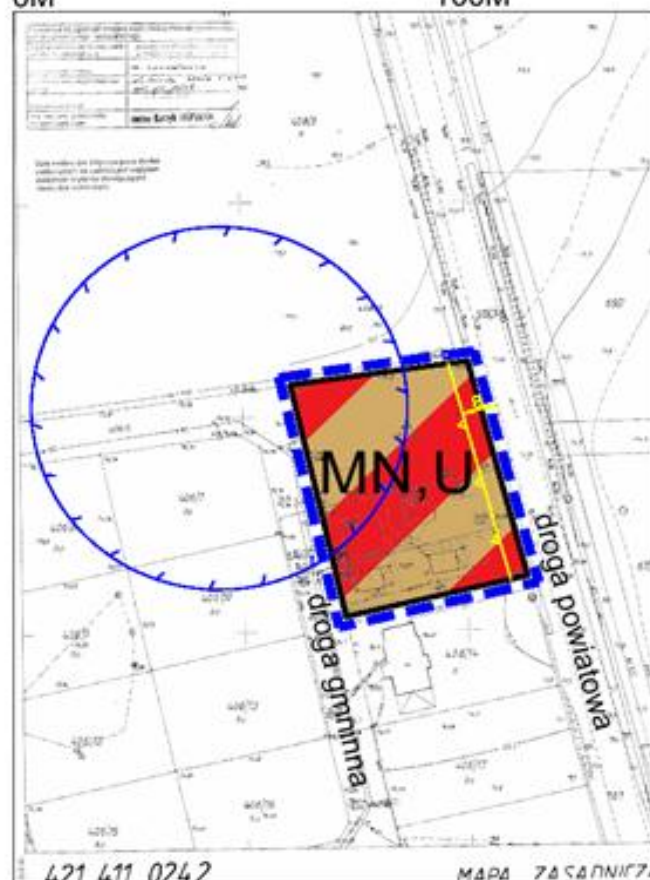
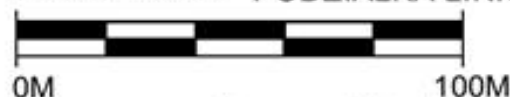
mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629

e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE LUBRZA

SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



OZNACZENIA:



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

PRO IWONA CZAPLIŃSKA

65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KAMICA 5

TEL. 068 4522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

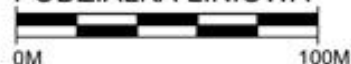
mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1609

e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66

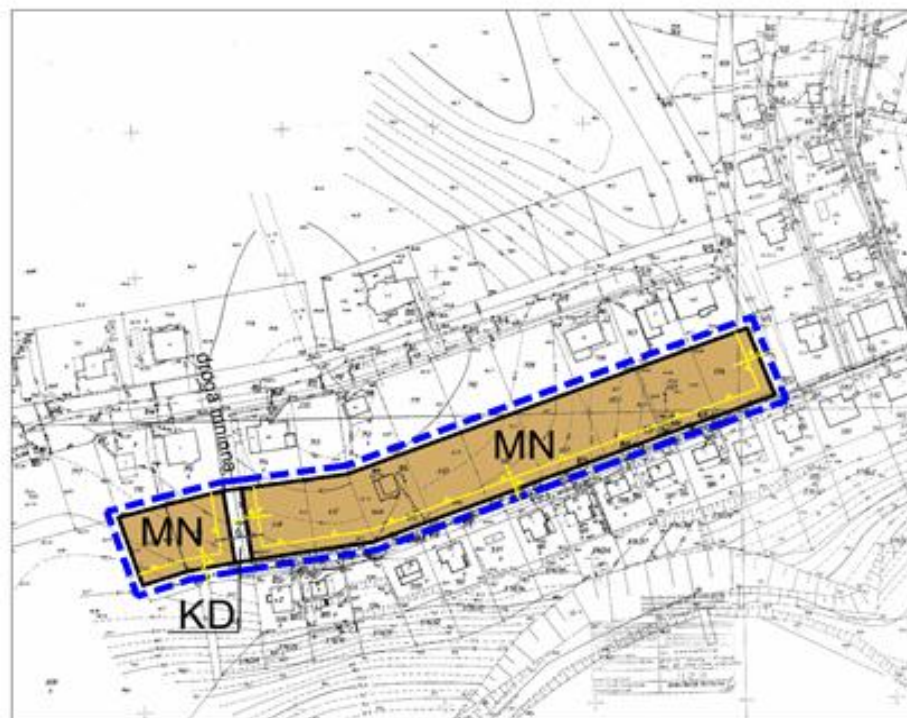
GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY
POŁOŻONE W OBRĘBIE LUBRZA
SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA



RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU



OZNACZENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

PROF. IWOŃA CZAPLIŃSKA

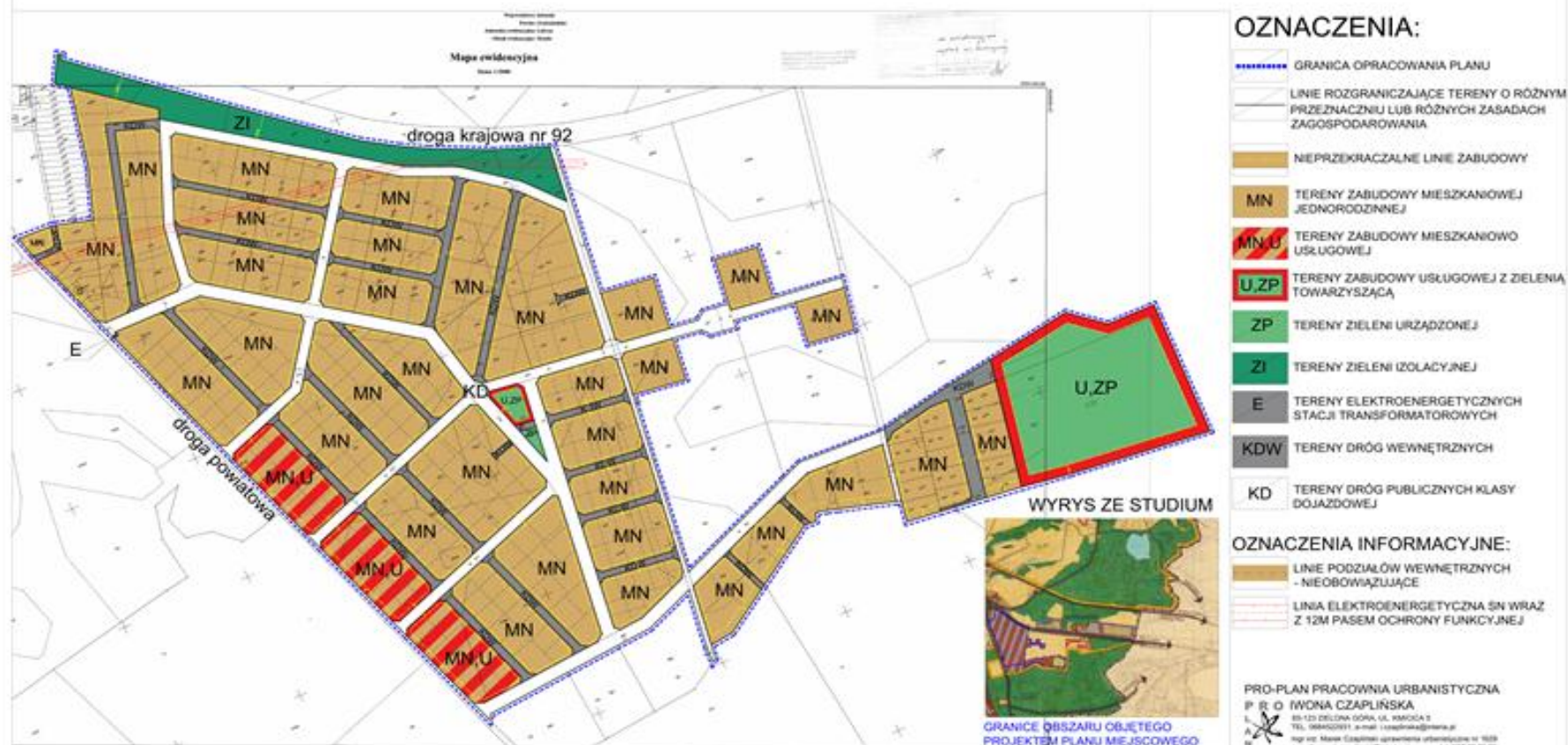
ul. 123 ŻELONA GÓRA, UL. KMICIA 5
TEL.: 6684522951, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629
e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66

GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE MOSTKI
SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA

RYSunek PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

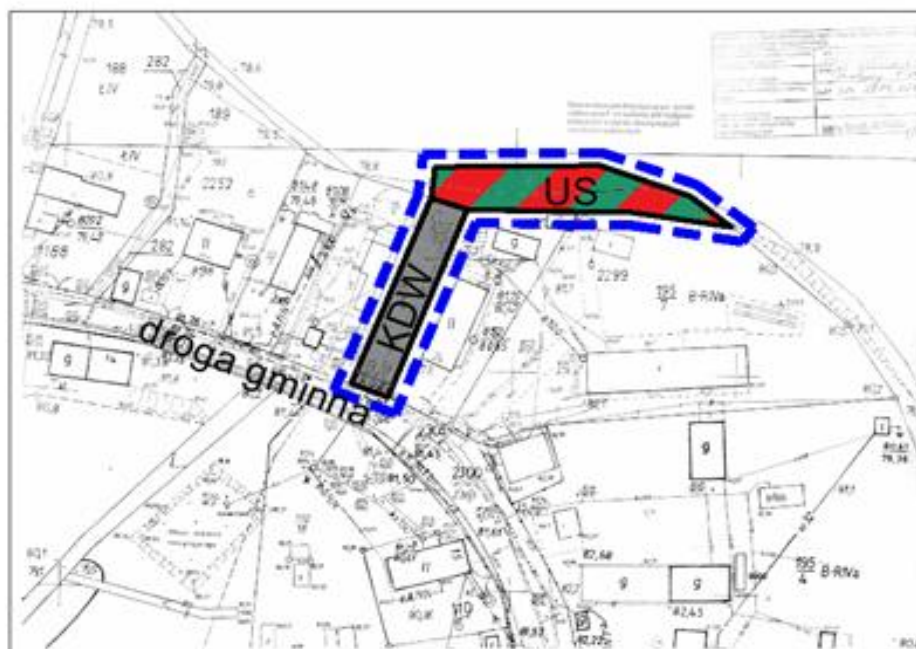


GMINA LUBRZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE PRZELĄZY

SKALA 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XX / 128 / 2016
RADY GMINY W LUBRZY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 ROKU

OZNACZENIA:



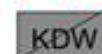
GRANICA OPRACOWANIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TERENY SPORTU I REKREACJI



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
PLANU MIEJSCOWEGO

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA

PRO I WONA CZAPLIŃSKA

65-123 ZIELONA GÓRA, UL. KAMICA 5

TEL. 0684522931, e-mail: i.czaplinska@interia.pl

mgr inż. Marek Czaplinski uprawnienia urbanistyczne nr 1629

e-mail: marek.czaplinski@interia.pl tel. 607 33 90 66

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XX/128/2016
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębach: Lubrza, Staropole, Zagaje, Nowa Wioska, Przełazy, Mostki

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 ze zm.), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębach: Lubrza, Staropole, Zagaje, Nowa Wioska, Przełazy, Mostki, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XX/128/2016

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębach: Lubrza, Staropole, Zagaje, Nowa Wioska, Przełazy, Mostki, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- c) z dużym istniejącym zapotrzebowaniem.