



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 maja 2025 r.

Poz. 1210

UCHWAŁA NR XIV/86/25 RADY GMINY W LUBRZY

z dnia 5 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.²⁾) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz z uchwałą Nr II/10/24 Rady Gminy Lubrza, z dnia 20 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, zieleni urządzonej lub plaży, wód powierzchniowych śródlądowych lub plaży, parkingu lub elektroenergetyki i komunikacji.

3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr XLVIII/386/23 Rady Gminy Lubrza z dnia 30 października 2023 r.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940.

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) granice krajobrazu priorytetowego Lubrza – Nowa Wioska;
- 6) linie wymiarujące odległości.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 5) udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych;
- 6) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 7) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 8) grunty rolne i leśne wymagające ochrony.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budowla przykryta dachem – obiekt budowlany, któremu nie można przypisać parametru objętości, w szczególności jest to altana lub wiata;
- 2) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 4) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 7) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD), nie należy do niej kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 8) zabudowa kubaturowa – budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. W planie wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 5,84 ha, oznaczone symbolami:

- 1) **ML-UT** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (pow. ok. 4,09 ha);
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej (pow. ok. 0,10 ha);
- 3) **KOP-IE** – teren parkingu lub elektroenergetyki (pow. ok. 0,04 ha);
- 4) **WS-ZB** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub plaży lub (pow. ok. 1,01 ha);
- 5) **ZP-ZB** – teren zieleni urządzonej lub teren plaży (pow. ok. 0,60 ha).

2. Ustalenia planu, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie zasad realizacji zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnościami, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych;
- 2) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu,
 - c) dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość do 1,5m przez nadwieszenia, w szczególności: okapy, balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji lub elementy wejść do budynków, jak schody zewnętrzne, podesty, daszki, pochylnie;
- 3) nakazuje się stosowanie pokrycia w ujednoliconej kolorystyce grafitu na dachach stromych, dla projektowanych budynków lub ich części na terenie jednej działki budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych lub kiosków;
- 5) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończenia elewacji okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 6) dopuszcza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak kamień i drewno;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garaży jako wolnostojących, w tym na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów techniczno - budowlanych;
- 8) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach wynikających ze specyfiki obiektu lub urządzenia, z terenów o innym przeznaczeniu;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, pieszce, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;

3) zakazuje się lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni.

2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się stosowanie:

- 1) instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem literowym ML-UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2) W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

3) W zakresie zasad ochrony wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9. 1. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie - Lubrza 23 (AZP 54-13/45), należy wykonać badania archeologiczne, których zakres i rodzaj określa wojewódzki konserwator zabytków.

2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. Nakazuje się dostosowanie parametrów kształtowania bryły w tym wysokości, geometrii dachów do historycznej zabudowy mieszkalnej oraz rozplanowanie nowej zabudowy mieszkalnej do historycznej na terenie wsi Lubrza o parametrach określonych w § 16.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się: nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. W granicach planu, znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w szczególności: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) i uchwała nr XLVI/660/22 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 5 września 2022 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Rynna Paklicy i Ołoboku" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r. poz. 1748).

2. Na terenie objętym planem znajduje się krajobraz priorytetowy pod nazwą *Lubrza – Nowa Wioska* określony w Audycie krajobrazowym województwa Lubuskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr IV/66/24 z dnia 28 października 2024 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Teren objęty planem obejmuje koncesja nr 15/97/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Sulęcín – Międzyrzecz”.

2. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez drogi publiczne oznaczone symbolem **KDD**.

2. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez dojeżdżania i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez realizację dojazdów o minimalnej szerokości 5,0 m oraz przy zapewnieniu wymagań ochrony przeciwpożarowej,

- a) szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie mniejsza niż 3,0 m,
- b) szerokość ciągów pieszo – jezdnych, z miejscami postojowymi, nie mniejsza niż 5,0 m,
- c) szerokość dojazdów do zabudowy kubaturowej nie mniejsza niż 4,5 m.

4. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej:
 - a) 1 stanowisko postojowe na jeden budynek letniskowy,
 - b) 5 stanowisk postojowych na jeden budynek usług turystyki;
- 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde zaczone 20 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje na parkingu składającego się z minimum 10 stanowisk postojowych;
- 3) miejsca postojowe mogą być wykonane jako terenowe lub jako garaż wbudowany lub wolnostojący, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko na 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się wykorzystanie lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 8 ust. 2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. W zakresie usuwania odpadów ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki **1ML-UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczenia drogi dojazdowej KDD i od linii rozgraniczenia terenu KOP-IE oraz w odległości 12,0 m od terenu lasu znajdującego się poza granicami opracowania planu, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów techniczno – budowlanych.
3. parametry budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 2 kondygnacji,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°,
 - e) pokrycie dachów w kolorze grafitu;
4. minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,6;
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
6. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
7. wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m;

8. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust 4;
9. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 200 m².

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki **2ML-UT** i **3ML-UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren zieleni urządzonej,
 - e) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z uwzględnieniem przepisów techniczno - budowlanych;
- 2) parametry budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 3 kondygnacji,
 - c) rodzaj dachu – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się dach płaski,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°,
 - e) pokrycie dachów w kolorze grafitu;
- 3) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 6) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust 4.

§ 18. 1. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD**:

- 1) ustala się minimalną szerokość w linach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 3,5 do 11,0 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
 - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

§ 19. 1. Dla terenu parkingu lub elektroenergetyki oznaczonego symbolem **KOP-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,

- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem, portiernia.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %;
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m.

§ 20. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub plaży oznaczonego symbolem **WS-ZB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren niesklasyfikowany – pomosty rozmieszczone w odległości min. co 50m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %;
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m.

§ 21. 2. Dla terenu zieleni urządzonej lub plaży oznaczonego symbolem **ZP-ZB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren plaży;
- 3. przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren niesklasyfikowany - budowle przykryte dachem.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 22. W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

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

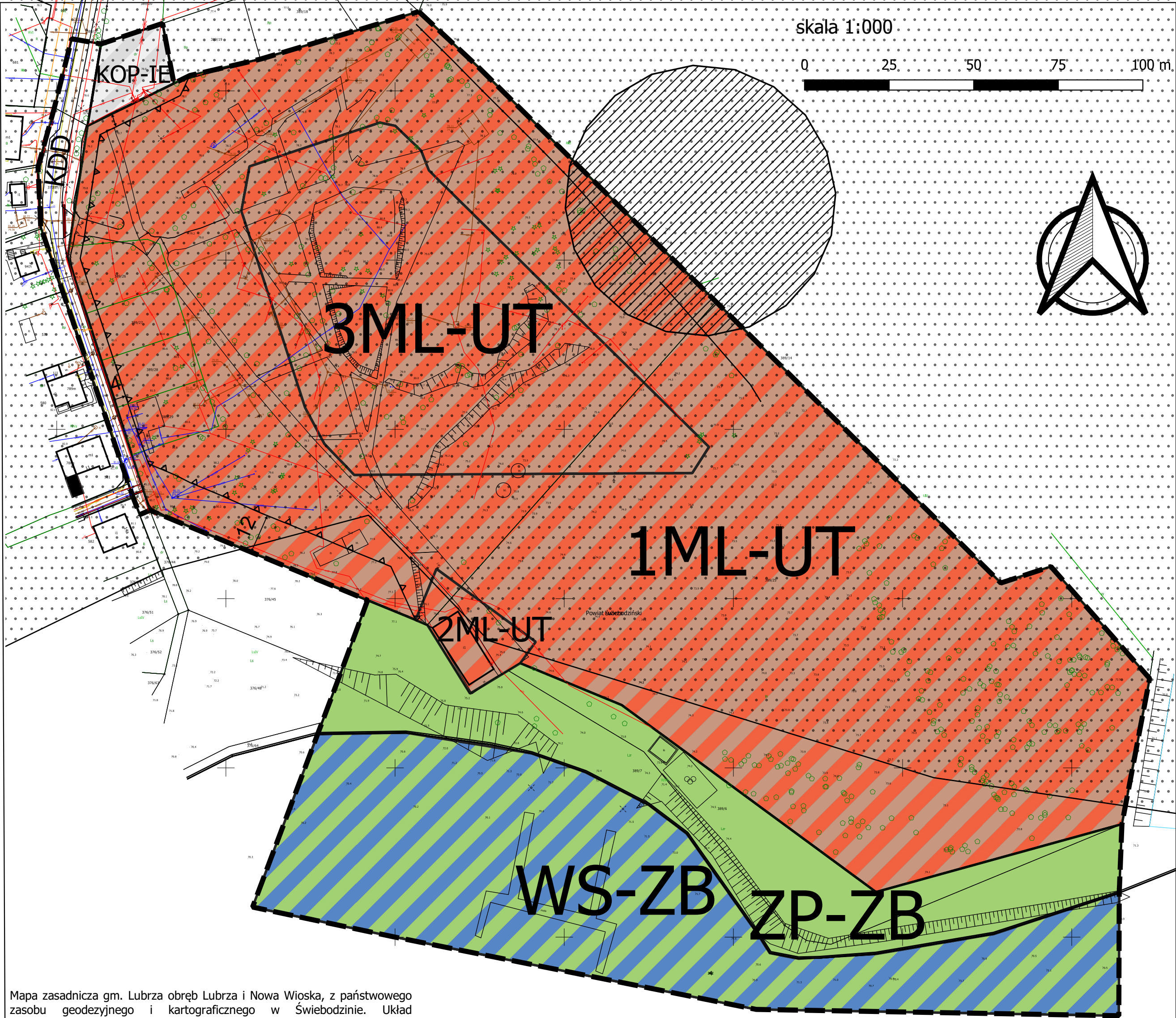
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Swaryczewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/86/25
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia 5 maja 2025 r.

załącznik nr 1 - rysunek planu



Legenda:

oznaczenia obowiązujące

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki
- teren drogi dojazdowej
- teren parkingu lub elektroenergetyki
- teren wód powierzchniowych śródlądowych lub plaży
- teren zieleni urządzonej lub plaży
- linie wymiarujące odległości
- stanowisko archeologiczne 54-13/45
- granice krajobrazu priorytetowego Lubrza - Nowa Wioska

oznaczenia informacyjne:

W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym, znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”

Wyrys ze studium:



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/86/25

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 5 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* Rada Gminy Lubrza rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w procesie konsultacji społecznych dla projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska, który trwał 30 dni i zakończył się w dniu 07.04.2025 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/86/25

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 5 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska. Zakres przedmiotowego planu miejscowego nie zmienia warunków realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy ze względu na fakt, że ustalenia planu miejscowego nie przewidują realizacji przez gminę nowych dróg (ze względu na brak wyznaczenia nowych dróg) oraz infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/86/25

Rady Gminy w Lubrzy

z dnia 5 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę