

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Lubrza**  
**z dnia .....**

**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), 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), 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, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała 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 ujednoczonej 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) 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) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) 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 ładu 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 ujednocionej 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, piesze, ścieżki

rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleń 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 złoonych 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 uchwała nr IV/66/24 z dnia 28 października 2024 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.

## Rozdział 8

### Szczególne 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 dojeżdża 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 zaczęte 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 m<sup>2</sup>.

## § 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 połączeń dachowych, dopuszcza się dach płaski,
    - d) kąt nachylenia głównych połączeń 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.