

Uchwała nr XV/81/96 . . . . .  
Rady Gminy i Miasta  
w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 20 marca . . . . . 1996 r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad jeziorem Czyżykowo / Cisek / w Szklarce Radnicy .

Na podstawie art. 18 ust. 2 , pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz. U Nr 19 , poz. 95 z późniejszymi zmianami / , oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U Nr 89 , poz. 415 / , uchwała się co następuje :

#### §1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad jeziorem Czyżykowo / Cisek / w Szklarce Radnicy w gminie Krosno Odrzańskie . Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 500 .

#### §2

Ustalenia funkcjonalno przestrzenne :

1. Funkcja terenów nad jeziorem Czyżykowo - mieszkaniowo - rekreacyjna , oraz usługi turystyczne na części terenu położonego przy drodze krajowej nr 276 .
2. Jednostka strukturalna 1
  1. MN-1 i 1. MN-2 , istniejąca stara zabudowa mieszkalna w strefie ochrony linii brzegowej jeziora , bez możliwości budowy nowych obiektów stałych i letniskowych na tym terenie . Możliwość adaptacji i usług wbudowanych .
  1. MN-3 , istniejąca stara zabudowa mieszkalna z możliwością rozbudowy , oraz projektowana zabudowa jednorodzinna stała na dz. nr 33/7 .
  1. ML-1 w planie przewiduje się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy letniskowej pod warunkiem zrealizowania infrastruktury wod-kan dla całości osiedla .

1. ML-2 teren z istniejącym budynkiem gospodarczym , uży -  
tkowanym jako komórki na opał dla mieszkańców pozostaje  
bez zmian do czasu zrealizowania projektowanego dopro -  
wadzenia wody z Szklarki Radnicy . Wówczas na tym etapie  
realizacji plan przewiduje podział tego terenu na działki  
letniskowe po likwidacji budynku gospodarczego .
1. ML-3 istniejąca zabudowa mieszkalna z możliwością roz -  
budowy i zabudowy letniskowej , po zrealizowaniu doprowa -  
dzenia wody z Szklarki Radnicy i po likwidacji istniejącej  
studni .
1. ML-4 , MN projektuje się zespół czterech działek letni -  
skowych a od strony głównej drogi do jeziora wydzielono  
trzy działki pod zabudowę mieszkalną stałą .
1. ZR-1 istniejąca zabudowa letniskowa i campingowa bezpoś -  
rednio przy jeziorze Czyżykovo w strefie ochrony linii  
brzegowej jeziora , która po uzyskaniu zgody na zmniejszenie  
wynosi 50 metrów . W planie przewiduje się istniejącą zabu -  
dowę do likwidacji w okresie perspektywy i do przeniesienia  
na tereny przewidziane planem pod zabudowę letniskową .  
Docelowo projektuje się teren zieleni rekreacyjnej przy  
linii brzegowej jeziora , urządzony tarasowo , z plażą trawia -  
stą , oświetlony , z zejściami utwardzonymi do jeziora ,  
pomosty i molo . Wyklucza się wjazd samochodów na ten teren .  
Uwaga: obowiązują na ten teren przepisy Zarządzenia Woje -  
wody Zielonogórskiego o ochronie środowiska naturalnego  
z dnia 24.12.1991 r (Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 1 poz.1 z 1992 r.)
1. ZR-2 , ML , U , KS , projektowany teren usług , rekre -  
acji , oraz parking . Istniejący domek letniskowy z możli -  
wością rozbudowy , lub powiększenia działki .  
Alternatywne rozwiązanie: podział terenu na trzy działki  
pod domki letniskowe lub stałe .
1. ZR-3 , R0 , istniejące ogródki działkowe mieszkańców  
do utrzymania , z możliwością lokalizacji punktu usługowo -  
handlowego . Po okresie wykorzystania ogródków , przewi -  
duje się zmianę użytkowania terenu na funkcję letniskowej  
zabudowy .
1. ZI , pas zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej ,  
docelowo bez zabudowy letniskowej . Dopuszcza się budynki  
gospodarcze dla mieszkańców stałych , garaże , miejsca posto -  
jowe samochodów .

Jednostka strukturalna 2 .

3. 2. ML-1 , projektowane działki letniskowe .
  2. ML-2 , projektowany zespół działek letniskowych z możliwością usług wbudowanych .
  2. ZR-1 , pas zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej , bez stałej zabudowy , przeznaczają się na okresowe letnie użytkowanie w formie pola namiotowego zagospodarowanego łącznie z sąsiednim terenem usług UT .
  2. UT , projektowany teren pod usługi turystyczne zagospodarowany jako ośrodek campingowy z gastronomią łącznie z terenem 2. ZR-1 .
4. Podział terenu na działki , wielkość działek oraz rodzaj zabudowy i zagospodarowania określa rysunek planu .
5. Realizacja obiektów na podstawie projektów indywidualnych . Dopuszcza się stosowanie projektów powtarzalnych za zgodą Urzędu Miasta .
6. Wysokość projektowanej zabudowy letniskowej - 1 kondygnacja z dachem dwu lub cztero - spadowym z możliwością wykorzystania poddasza .  
Wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej stałej - 1-2 kondygnacji , dach stromy dwu lub cztero - spadowy z poddaszem użytkowym . Kalenice - nie narzuca się określonego kierunku z zastrzeżeniem , iż dla każdego szeregu zabudowy musi być jednolity . Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi , z wyjątkiem tarasów i sytuacji uzasadnionych , za zgodą Urzędu Miasta .
7. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu . Linie nie wykazane winny odpowiadać warunkom technicznym lokalizacji obiektów , określonych przepisami prawa budowlanego .
8. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli , w wypadku zabudowy stałej mieszkalnej z dopuszczeniem lokalizacji garaży i budynków gospodarczych , przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych oraz za zgodą Urzędu Miejskiego .
9. Lokalizacja pojemników na śmieci na każdej działce .
10. Rodzaje ogrodzenia działek od uliczek dojazdowych należy uzgodnić z Urzędem Miejskim .
11. Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące , mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy , do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem .

12. Każda lokalizacja obiektu usługowego przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu musi być zaopiniowana przez państwową inspekcję sanitarną .
13. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać zgodnie z przepisami , potrzeby osób niepełnosprawnych .
14. Tereny przebiegu systemów inżynierskich są graficznym obrazem zasad kształtowania i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych .

### §3

#### Komunikacja :

1. 1. KD-8 , istniejąca główna droga dojazdowa z drogi leśnej do jeziora Czyżykowo o szerokości 8m . W planie nawierzchnia asfaltowa o szer. 6m na tym odcinku .
2. 1. KD-5 , projektowane poszerzenie istniejących uliczek dojazdowych .
3. Uliczki dojazdowe w zespole 1. ML-4 o szer. 4m .
4. 2. KD-15 , dojazd do działek letniskowych w jednostce 2 , projektuje się na tym odcinku o szer. 15m ze względu na połączenie z drogą krajową nr 276 .
5. 2. KD-6 , uliczki dojazdowe do zespołu działek pod lasem , o szer. 6m .
6. Nie dopuszcza się innych zjazdów do działek z drogi nr 276 .
7. Na terenie UT możliwość parkowania samochodów turystów korzystających z usług UT: i 2. ZR-1 .

### §4

#### Elektroenergetyka :

1. Zasilanie w energię elektryczną - z projektowanej napowietrznej stacji transformatorowej 15(0,4kV typu słupowego STSa 20/250 , zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi Krosno Odrz. - Swiebodzin , w sąsiedztwie słupa nr 152 istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV L-304 .

2. Zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV - na napięciu 15 kV - z istniejącej linii 15 kV L-304 .
3. Zasilanie odbiorców na napięciu 0,4 kV - trzema kablowymi obwodami 0,4 kV z wykorzystaniem istniejącego napowietrznego obwodu 0,4 kV zasilającego obecnych odbiorców .
4. Przewidzieć oświetlenie zewnętrzne terenu z maksymalnym wykorzystaniem istniejących elementów oświetlenia .
5. Przedstawione lokalizacje i przebiegi tras projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej nie stanowią przesądzeń realizacyjnych - dopuszcza się ich korekty na dalszych etapach prac projektowych .

#### §5

Infrastruktura sanitarna :

1. Wymiana istniejącej sieci wodociągowej  $\phi$  40 mm na odcinku od stacji uzdatniania do jednostki 1. ZR-3 na sieć o średnicy  $\phi$  50 mm .
2. Budowa nowych odcinków sieci wodociągowej - oznaczonej W-2 - o średnicy  $\phi$  40 i  $\phi$  32 mm .
3. Ścieki z terenu osiedla systemem grawitacyjnym istniejącym i częściowo projektowanym oraz systemem ciśnieniowym projektowanym przetłoczyć do istniejącej oczyszczalni ścieków dla osiedla Szklarka Radnica I ,zakładając jej modernizację i rozbudowę .
4. Wywóz nieczystości stałych taborem asfenzacyjnym na wysypisko w Radnicy .

#### §6

Ustala się ..0... % - ową stawkę służącą naliczeniu opłaty , o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ,

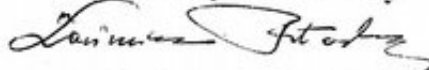
#### §7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Krośnie Odrzańskim .

§3

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

Przewodniczący  
Rady Gminy i Miasta



mgr Kazimiera Potocka