UCHWAŁA RADY GMINY RUDZINIEC
Nr XIX/202/2000 z dnia 11 grudnia 2000 r.

w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDZINIEC DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ZBIORNIKA WODNEGO „PŁAWNIOWICE"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy

RADA GMINY RUDZINIEC

u c h w a l a

zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudziniec zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Rudzińcu Nr XIX/114/93 z dnia 18 maja 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15 poz. 23 z 20 grudnia 1993 r. oraz zmianą fragmentów tego planu zatwierdzoną uchwałą nr V/32/94 Rady Gminy w Rudzińcu z dnia 9 grudnia 1994 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 15 z 16 grudnia 1994 r, poz. 187 dla obszaru położonego w rejonie zbiornika wodnego „Pławniowice"

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogó1ne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu
ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje obszar położony na terenie sołectw: Pławniowice i Niewiesze w Gminie Rudziniec, którego granice określa rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.
3. Obszar objęty zmianą planu wypełnia przestrzenie położone pomiędzy układem komunikacyjnym jaki stanowią droga krajowa nr 4 Gliwice-Wrocław, nr 40 Pyskowice-Kędzierzyn oraz Kanał Gliwicki
i linia kolejowa ROW-Porty, atrakcyjne do wykorzystania jako tereny wypoczynkowo-rekreacyjne w oparciu o zbiornik wodny "Pławniowice".

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
   a) zapewnienia rozwoju strefy rekreacyjno-wypoczynkowej w miejscu zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych z równoczesnym ustaleniem zasad funkcjonowania strefy ekologicznej,
   b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie baz noclegowo-wypoczynkowych,
   c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą mieszkaniową**,** rekreacyjno-wypoczynkową i ekologiczną oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego. W ramach przekształceń struktury funkcjonalno -przestrzennej, zagospodarowanie terenów położonych pomiędzy zbiornikiem wodnym, projektowaną obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 40 i dalej wsią Niewiesze, w sposób umożliwiający funkcjonowanie i rozwój wsi w połączeniu ze zbiornikiem wodnym - poprzez eliminację kolizji jaką stanowi ustalona w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec rezerwa terenu pod obwodnicę w ciągu drogi krajowej nr 40 po południowej stronie wsi Niewiesze oraz uzyskanie sprawnej obsługi komunikacyjnej, szczególnie w zakresie miejsc parkingowych,
   d) wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz działalności usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny usług, komercji, handlu, gastronomii i hotelarstwa, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U,
   2) tereny rekreacji, wypoczynku, usług, zabudowy mieszkaniowej ,małych obiektów noclegowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem SRW,
   3) tereny rekreacji, wypoczynku, sportu oraz małych obiektów noclegowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem SRWS,
   4) tereny mieszkaniowo-rekreacyjne, , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MR,
   5) tereny mieszkaniowo-rekreacyjne, usługi , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MRU,
   6) tereny campingów, pól namiotowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MC,
   7) tereny administracji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem A,
   8) tereny ośrodków sportów wodnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UŻ,
   9) treny ujęcia wody przemysłowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WZ,
   10) tereny plaż w strefie brzegowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PŻ,
   11) tereny plaż zielonych, zieleni urządzonej, ciągów spacerowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZŻ,

12) tereny zieleni urządzonej, ciągów spacerowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZU,
13) tereny zieleni chronionej, parków leśnych, lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL,
14) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZI,
15) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem W,
16) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KS,
17) teren węzła autostrady, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem A-4,
18) tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem L,
19) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem D,
20) ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KX,
21) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EN.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 i 3 § 3;
   a) linie ciągłe należy traktować jako obligatoryjne,
   b) linie przerywane, zmienne w zależności od poziomu wody w zbiornikach.
2. Strefy ochronne oraz tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych.
3. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych, określające ich orientacyjny przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
4. Linie zabudowy.
5. Wydzielone fragmenty terenu, na których dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych.
6. Punkty widokowe.
7. Strefy ochrony połączeń systemu biologicznego.
8. Symbole jednostek strukturalnych: A, B, C i D.
9. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 5

1.Przebiegi linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1 za wyjątkiem linii zmiennych związanych z poziomem wody w zbiornikach, nie mogą być korygowane bez zmiany planu.
2. Podział terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.
2. Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów, a dotyczących odniesień w stosunku do zmiany planu o której mowa w § 1 zalicza się co następuje:
   1) Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z aktualnym administratorem tych urządzeń,
   2) Ze względu na brak badań archeologicznych, pracom ziemnym przy realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny,
   3) Wszelkie działania związane z rozbudową drogi krajowej nr 40, przebudowy na autostradę

drogi krajowej nr-4 oraz połączenia terenów z tymi drogami, należy uzgadniać z aktualnymi administratorami tych dróg.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i plaż dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi obszarów oraz związanych z funkcjonowaniem tych obszarów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 8

1. Zmiana planu zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Podane w uchwale powierzchnie terenów, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Rudzińcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej Uchwały,
5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7) *terenie*- należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) *obszarze* – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 10

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi krajowe, wojewódzkie i lokalne, tereny ujęć wody przemysłowej.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
   1) tereny podlegające szczególnej ochronie jak zbiorniki wodne i potoki, lasy i zadrzewienia oraz pasy przybrzeżne. Tereny te oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolami: D1-W, D2-W, D3-W,D4-W, D5-W, D6-W, D7-W, A4-ZL, A11-ZL, B31-ZL, B32-ZL, B33-ZL, B34-ZL, C1-ZL, C2-ZL, A6-PŻ, A15-ZŻ, B10-PŻ, B11-ZŻ, B42-PŻ, B43-PŻ, B44-PŹ, B45-PŻ, C9-PŻ, C13-ZŻ, C14-ZŻ,
   2) tereny przeznaczone dla utrzymania i realizacji różnego rodzaju zieleni, oznaczone na rysunku zmian planu symbolami: A5-ZI, A12-ZI, B8-ZI,B9-ZU, B28-ZI, B23-ZU, B24-ZU, B25-ZU, B28-ZI, B50-ZU, C3-ZI, C4-ZI, C5-ZI,
   3) tereny rezerwowane pod budowę autostrady A-4, oznaczone na rysunku zmian planu symbolem 01-A4,

4) tereny przeznaczone pod drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku zmian planu symbolami: 02-L1/2, 03-D1/2, 03a-D1/2, 04-L1/2, 05-D1/2, 06-D1/2, 07-L1/2,08-L1/2, 09-L1/2, 010-D1/2, 011-L1/2, 012-L1/2, 013-D1/2 , 014-D1/2.

3. W obrębie terenów określonych w ppkt. 1), 2), i 4), urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem tych terenów, mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Położenie obszaru objętego planem w dolinie rzeki Kłodnicy potoku Toszeckiego, Kanału Gliwickiego i zbiornika wodnego „Pławniowice" na kierunku głównej inwersji nakazuje utrzymanie otwartych terenów zielonych.
2. W ramach otwartych terenów zielonych szczególnej ochronie podlegają obszary leśne i zadrzewienia wokół zbiornika.

§ 12

1. Do węzłowego obszaru przyrodniczego Ekologicznego Systemu Ochrony rejonu i gminy, włącza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami:
   1) D3W, D4-W - potok Toszecki i upust wody ze zbiornika; zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i drogowo-mostowych,
   2) A4-ZL, A11-ZL, B31-ZL, B32-ZL, B33-ZL, B34-ZL, C1-ZL, C2-ZL-otwarte tereny zieleni leśnej i zadrzewień,
   3) D1-W, D2-W - otwarte tereny zbiorników wodnych.
2. Do wspomagających przyrodniczy obszar węzłowy, zalicza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
   A5-ZI, A6-PŻ, A15-ZŻ, B8-ZI, B8-ZU, B10-PŻ, B11-ZŻ, B23-ZU, B24-ZU, B25-ZU, B28-ZI, B42-PŻ, B43-PŻ, B44-PŻ, B45-PŻ, B50-ZU - tereny zieleni urządzonej i plaż przywodnych.
3. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy rekreacyjno-wypoczynkowej, mieszkaniowej i różnego rodzaju usług.
4. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym zmianą planu zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.
6. W stosunku do potoku Toszeckiego, potoku Bycina i zbiorników wodnych, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych oraz ochronę urządzeń brzegowych.
7. Ustala się ograniczenie hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego (w szczególności dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MR, MRU, MC, SRW i SRWS).

§ 13

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ustaleń zawartych w § 9 i § 10 określa się ogólne zasady dla całego obszaru.
2. Zakazy obowiązują dla:
   1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
   2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
   3) składowania odpadów agresywnych dla środowiska,
   4) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych

i powierzchniowych.

3. Realizacja zagospodarowania obszaru, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   1) komunikacji publicznej: ulic, placów, parkingów, ścieżek ruchu pieszego, przystanków autobusowych,
   2) obiektów i urządzeń dla obsługi ludności,
   3) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
   1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
   2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu

§ 14

Tereny:
1) wód otwartych oznaczone symbolami: D1-W, D2-W, D3-W, D4-W, D5-W, D6-W i D7-W,
2) lasów i zadrzewień oznaczonych symbolami: A4-ZL, A11-ZL, B31-ZL, B32-ZL, B33-ZL, B34-ZL, C1-ZL i C2-ZL,
3) plaże, zieleń wzdłuż plaż i brzegów zbiorników i cieków wodnych - oznaczone symbolami: A6-PŻ, A15ZŻ, B9-ZU, B10-PŻ, B11-ZŻ, B23-ZU, B24-ZU, B25-ZU, B42-PŻ, B43-PŻ, B44-PŻ, B45-PŻ, B50-ZU, C9-PŻ, C13-ZŻ, C14-ZŻ.

§15

Ochrona terenów wymienionych w 14 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę chronionego krajobrazu.

§16

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§17

Ustalenia dla terenów objętych Zmianą planu

I - STREFA „A" z wyłączeniem terenów grupy „O"- komunikacyjne:

A1 KS 1,90
A2 KS 0,75

1) Podstawowe przeznaczenie:
   a) komunikacja samochodowa,
   b) parkingi, stacje obsługi i stacje paliw.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zaplecze administracyjno-socjalne,
   b) handel i gastronomia,
   c) miejsca noclegowe,
   d) sieci i urządzenia uzbrojenia tereny, w tym oczyszczalnie.
3) Nakazy:
   a) zapewnienie wymogów ochrony środowiska,
   b) ograniczenie hałasu i wibracji,
   c) wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji, dachy wysokie,
   d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach działki,

e) uzbrojenie terenu przy zastosowaniu urządzeń lokalnych,
f) przeznaczenie 25% ogólnej powierzchni terenu na zieleń,
g) realizacja A1-KS po wykonaniu węzła drogi nr 40 z A-4.

4) Zakazy:
a) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia
b) zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,
c) gospodarka wodno-ściekowa powodująca zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wgłębnych
d) naruszenie linii rozgraniczających drogi krajowej nr 40 i drogi 02-L1/2

A3-U
5,0 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) usługowo-komercyjne,
b) handel, gastronomia i hotelarstwo.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) parkingi, garaże,
c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacja transformatorowa i oczyszczalnia,
d) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
e) przystań dla obiektów pływających.

3) Nakazy:
a) dostosowanie liczby użytkowników do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
b) zapewnienie czystości ekologicznej,
c) zbilansowanie potrzeb parkingowych ośrodka w ramach działki,
d) zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji. Przekrycia jednolite w formie wysokich dachów,
e) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, zastosowanie lokalnych urządzeń,
f) główne kierunki uzbrojenia działki od strony drogi 02 L1/2,
g) organizacja punktu widokowego w kierunku zbiornika wodnego.

4) Zakazy:
a) realizacja obiektów emitujących zanieczyszczenia,
b) niesprawna i mogąca mieć jakikolwiek wpływ na czystość wód zbiornika gospodarka wodno-ściekowa,
c) zabudowa pasa przybrzeżnego,
d) zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni.

A4-ZL
23,0 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa zieleni chronionej o charakterze leśnym,
b) park leśny.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi spacerowe,
b) miejsca spokojnego wypoczynku.

3) Nakazy:
a) pielęgnacja i utrzymanie zieleni wysokiej,
b) urządzenie ciągów spacerowych z miejscami do spokojnego wypoczynku.

4) Zakazy:
a) likwidacja drzewostanu za wyjątkiem urządzania ciągów spacerowych,
b) lokalizacja stałych obiektów i urządzeń kubaturowych.

A5-Z1
7,70 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa zieleni izolacyjnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) parkingi w zieleni,

b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym oczyszczalnia.

3) Nakazy:
   a) utrzymanie przestrzeni różnego rodzaju zieleni o charakterze izolującym od drogi krajowej nr 40,
   b) parkingi w zieleni w ilości nie przekraczającej 15% pow. ogółu terenu.

4) Zakazy:
   a) zabudowa obiektami kulturowymi za wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu i obsługą parkingów.

A6-PŻ
11,40 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) plaże w chronionej strefie brzegowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi spacerowe,
   b) do czasu przełożenia linii, umocnienia z uwagi na bezpieczeństwo słupów linii energetycznej 110 kV,
   c) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Nakazy:
   a) utrzymanie plaż w stanie ogólnodostępnym,
   b) organizacja punktów widokowych,
   c) wydzielenie kąpielisk i miejsc dla sprzętu pływającego.

4) Zakazy:
   a) zadrzewienie,
   b) lokalizacja obiektów kubaturowych.

A7-U
2,10 ha
A8-U
1,20 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa usługowo-komercyjna,
   b) handel, gastronomia, hotelarstwo.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
   b) parkingi i garaże,
   c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe,
   d) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Nakazy:
   a) dostosowanie liczby użytkowników do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
   b) zabezpieczenia potrzeb parkingowych w ramach działki,
   c) zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji. Przekrycia w formie jednolitych wysokich dachów,
   d) do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się jako alternatywne zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
   e) główne kierunki uzbrojenia działki od strony drogi krajowej nr 40,
   f) wjazdy i obsługa ośrodków poprzez ulicę lokalną 04-L 1/2,
   g) odległość zabudowy od drogi krajowej 30,0 m, od ulicy lokalnej 12,0 m, liczona od osi drogi-ulicy.

4) Zakazy:
   a) użytkowanie obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
   b) naruszenie linii rozgraniczających drogi krajowej nr 40 i ulicy lokalnej 04-L1/2,
   c) zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,
   d) bezpośrednie wyjazdy na drogę krajową nr 40.

A9-SRW
5,60 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa rekreacji, wypoczynku i usług,
   b) zabudowa letniskowa,

A10-SRW
   c) małe obiekty noclegowe, w tym campingi.

1,70 ha

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) uzbrojenie terenu obiektu i sieci,
   b) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
   c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   d) zieleń izolacyjna od strony drogi krajowej nr 40.
3) Nakazy:
   a) organizacja wjazdów i wyjazdów poprzez ulicę dojazdową 05-D1/2, wydzieloną z poszczególnych działek,
   b) zabudowa typu letniskowo-rekreacyjnego o wysokości nie przekraczającej 1,5 kondygnacji. Zabudowa usługowa o wysokości nie przekraczającej 2,5 kondygnacji. Przekrycia jednolite w formie wysokich dachów,
   c) od strony projektowanej ulicy 04-L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m cofnięcie bram wjazdowych na działki na odległość min. 5,0 m,
   d) zaleca się wewnętrzny podział na działki o powierzchni min. 600 m^2 z dopuszczeniem mniejszych działek przy adaptacji istniejących podziałów oraz z uwagi na położenie w stosunku do układu komunikacyjnego,
   e) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
   f) główne kierunki uzbrojenia działek od strony projektowanej ulicy 04-L1/2.
4) Zakazy:
   a) ograniczenie pasa drogi krajowej nr 40,
   b) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
   c) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
   d) zabudowa działki powyżej 50 % jej ogólnej powierzchni.

A11-ZL
3,40 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa zieleni chronionej o charakterze leśnym,
   b) park leśny.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi spacerowe,
   b) miejsca spokojnego wypoczynku.
3) Nakazy:
   a) pielęgnacja i utrzymanie zieleni wysokiej,
   b) urządzenie ciągów spacerowych z miejscami do spokojnego wypoczynku.
4) Zakazy:
   a) likwidacja drzewostanu za wyjątkiem urządzenia ciągów spacerowych i miejsc wypoczynkowych,
   b) lokalizacja stałych obiektów kubaturowych i urządzeń mogących mieć negatywny wpływ na drzewostan.

A12-ZI
0,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa zieleni izolacyjnej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
   b) przejścia piesze,
   c) parkingi w zieleni.
3) Nakazy:
   a) utrzymanie przestrzeni zieleni o charakterze izolacyjnym od drogi krajowej nr 40,
   b) parkingi w zieleni w ilości nie przekraczającej 15% powierzchni ogółu terenu,

A13-U

1) Przeznaczenie podstawowe:

1,15 ha
A14-U
2,20 ha

a) strefa usługowo-komercyjna.
b) handel, gastronomia i hotelarstwo,
c) zorganizowane parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
b) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe,
c) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Nakazy:
a) dostosowanie liczby użytkowników do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
b) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach działki,
c) zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji. Przekrycia w formie jednolitych, wysokich dachów,
d) min. 30% powierzchni terenów jako miejsca parkingowe,
e) do czasu realizacji grupowej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się zastosowanie odpowiednio sprawnych lokalnych urządzeń,
f) obsługa komunikacyjna ośrodków poprzez projektowaną ulicę dojazdową 05-D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
g) główne kierunki uzbrojenia działki od strony ulicy 05-D1/2,
h) odległość zabudowy min. 15,0 m od zewnętrznego krawężnika projektowanej ulicy 05-D1/2,
i) otwarcie ośrodków od strony zbiornika wodnego w kierunku zieleni plażowej i pasa brzegowego z organizacją punktu widokowego.

4) Zakazy:
a) użytkowanie obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
b) realizacja obiektów i urządzeń bez wykonania ulic dojazdowych od strony drogi krajowej nr 40,
c) zabudowa działki powyżej 35% jej ogólnej powierzchni.

A15-ZŻ
5,0 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) plaże zielone w chronionej strefie przybrzeżnej,
b) zieleń urządzona, ciągi spacerowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) urządzenia dla obsługi użytkowników plaż.

3) Nakazy:
a) utrzymanie plaży i zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnej,
b) przeprowadzenie ciągów uzbrojenia,
c) obsługa plaży w formie obiektów małej architektury, przy spełnieniu wymogów sanitarnych

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów o charakterze naruszającym skalę krajobrazu plaży,
b) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, mającej negatywny wpływ na wody gruntowe i powierzchniowe.

A16-SRW
8,0 ha
A17-SRW
5,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa rekreacji i wypoczynku,
b) zabudowa letniskowa i mieszkaniowa,
c) małe obiekty noclegowe, w tym campingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
b) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) ciągi piesze i rowerowe o przebiegu jak oznaczono na rysunku zmiany planu,
e) małe nieuciążliwe usługi.

3) Nakazy:
a) organizacja obsługi komunikacyjnej poprzez ulicę dojazdową 05-D1/2 w pasie o szerokości min. 10,0 m wydzielonym z poszczególnych działek,
b) zabudowa typu letniskowo-rekreacyjnego o wysokości nie przekraczającej 1,5 kondygnacji. Zabudowa mieszkaniowa o wysokości nie przekraczającej 2,5 kondygnacji. Przekrycia jednolite w formie wysokich dachów,
c) miejsca postojowe wewnątrz działek,
d) minimalna odległość zabudowy 15,0 m od osi projektowanej ulicy 05-D1/2,
e) cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 05-D1/2,
f) wewnętrzny podział na działki o pow. min. 600 m^2 i szerokości frontu min. 18,0 m,
g) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
h) główne kierunki uzbrojenia działek od strony projektowanej ulicy 05-D1/2,
i) do czasu realizacji ulicy 05- D1/2, dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych dróg dojazdowych.

4) Zakazy:
a) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz zapewnienia dojazdów poprzez wykonanie ulicy 05-D1/2.
b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
e) zabudowa działki powyżej 40% jej ogólnej powierzchni.

A18-KS 0,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zorganizowane parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia dla obsługi parkingów,
b) małe obiekty usługowe,
c) uzbrojenie terenu,
d) zieleń towarzysząca.

3) Nakazy:
a) odpowiednia organizacja połączenia parkingów z ulicami: 04-L1/2 i 05-D1/2,
b) urządzenie w ramach parkingów zieleni towarzyszącej,
c) zapewnienie przebiegu sieci uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:
a) zanieczyszczanie środowiska.

II - STREFA „B" z wyłączeniem terenów grupy "O"-komunikacyjne:

B1-SRW 5,60 ha
B2- SRW 2,20 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa rekreacji, wypoczynku i usług,
b) zabudowa mieszkaniowa,
c) małe obiekty noclegowe, w tym campingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) uzbrojenie terenu obiektu i sieci,
b) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
c) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Nakazy:
a) organizacja wjazdów i wyjazdów poprzez ulicę dojazdową 06-D1/2, wydzieloną z poszczególnych działek,

b) zabudowa typu letniskowo- rekreacyjnego o wysokości nie przekraczającej 1,5 kondygnacji. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokości nie przekraczającej 2,5 kondygnacji. Przekrycia jednolite w formie wysokich dachów,

c) minimalna odległość zabudowy 5,0 m od północnej granicy sporządzania planu biegnącej wzdłuż projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 40,

d) od strony terenów zainwestowanych wsi Niewiesze i rezerwy pod drogę krajową nr 40, przejścia piesze i pieszo-jezdne dla umożliwienia rozwoju Niewiesza w kierunku zbiornika wodnego po wyeliminowaniu kolizyjnego w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przebiegu projektowanej obwodnicy,

e) od strony projektowanej ulicy 04-L1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m cofnięcie bram wjazdowych na działki na odległość min. 5,0 m,

f) zaleca się wewnętrzny podział na działki o powierzchni min. 600 m^2 z dopuszczeniem mniejszych działek przy adaptacji istniejących podziałów oraz z uwagi na położenia w stosunku do układu komunikacyjnego,

g) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,

h) główne kierunki uzbrojenia działek od strony ulicy 06-D1/2 i 07-L1/2.

4) Zakazy:,

a) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,

c) zabudowa działki powyżej 50 % jej ogólnej powierzchni.

B3-MR 7,32 ha
B4-MR 1,10 ha

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) strefa mieszkaniowo-rekreacyjna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe,

b) miejsca postojowe, przejścia piesze do plaż i akwenu wodnego,

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Nakazy:

a) obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe 06-D1/2 i 07-L1/2,

b) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy i urządzeń,

c) uzupełnienie zabudowaniami o podobnym charakterze,

d) minimalna odległość nowej zabudowy od jezdni ulic: 06-D1/2 –10,0m, 07-L1/2 - 12,0 m, liczona od osi jezdni

e) zachowanie otwartości ośrodków od strony strefy brzegowej zbiornika wodnego,

f) w obrębie terenów ogrodzonych, cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 5,0 m od istniejącego ogrodzenia,

g) miejsca postojowe w obrębie działek,

h) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, dopuszcza się stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,

i) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic 06-D1/2 i 07-L1/2.

4) Zakazy:

a) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

b) lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska,

c) zabudowa działki powyżej 30% jej ogólnej powierzchni.

B 5-KS 1) Przeznaczenie podstawowe:

0,80 ha
a) zorganizowane parkingi,

B6-KS
2) Przeznaczenie uzupełniające:

1,20 ha
a) uzbrojenie terenu,

B7- KS
b) ciągi piesze i rowerowe.

0,80 ha
3) Nakazy:
a) organizacja parkingów w nawiązaniu do terenów przeznaczonych pod zieleń i z min. 15% udziałem zieleni liczonym w stos. do ogólnej powierzchni terenu,
b) zapewnienie odwodnienia w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód cieków wodnych i zbiorników wodnych,
c) organizacja ciągów pieszych i rowerowych w kierunku ośrodków,
4) Zakazy:
a) zanieczyszczenie środowiska.

B8-ZI
1) Przeznaczenie podstawowe:

1,20 ha
a) strefa zieleni izolacyjnej
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) organizacja zieleni pełniącej funkcję izolacyjną wzdłuż brzegów potoku,
b) ochrona brzegu Potoku Toszeckiego,
c) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych,
d) zapewnienie przebiegu ciągów i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
a) budowa obiektów kubaturowych.

B9-ZU
1) Przeznaczenie podstawowe:

0,80 ha
a) strefa chroniona zieleni urządzonej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi spacerowe,
b) ochrona brzegu ujęcia Potoku Toszeckiego,
d) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) utrzymanie otwartej strefy w ramach chronionego krajobrazu,
b) organizacja ciągów spacerowych i uzbrojenia terenu bez naruszania systemu brzegowego ujścia Potoku Toszeckiego.
4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów kubaturowych,
b) nieodpowiednia gospodarka w ramach linii brzegowej.

B10-PŻ
1) Przeznaczenie podstawowe:

9,0 ha
a) plaże w chronionej strefie brzegowej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi spacerowe,
b) do czasu przełożenia linii, umocnienia z uwagi na bezpieczeństwo słupów linii energetycznej 110 kV,
c) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) utrzymanie plaż w stanie ogólnodostępnym,
b) organizacja punktów widokowych,
c) wydzielenie kąpielisk i miejsc dla sprzętu pływającego.
4) Zakazy:
a) zadrzewienia,

b) lokalizacja obiektów kubaturowych.

B11-ZŻ
6,50 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) plaże zielone w chronionej strefie przybrzeżnej,
   b) zieleń urządzona, ciągi spacerowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenów,
   b) urządzenia dla obsługi użytkowników plaż.
3) Nakazy:
   a) utrzymanie plaży i zieleni urządzonej w formie ogólnodostępnej,
   b) zapewnienie przeprowadzenia ciągów i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenu,
   c) obsługa plaż poprzez obiekty w formie małej architektury, przy spełnieniu wymogów sanitarnych.
4) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów naruszających skalę krajobrazu plaży,
   b) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej mającej negatywny wpływ na wody gruntowe i powierzchniowe.

B12-SRWS
2,40 ha
B13-SRWS
3,75 ha
B14-SRWS
5,60 ha
B15-SRWS
4,72 ha
B16-SRWS
1,45 ha
B17-SRWS
2,50 ha
B18-SRWS
3,60 ha
B19-SRWS
3,25 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa rekreacji wypoczynku i sportu,
   b) obiekty noclegowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe,
   b) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
   c) nieuciążliwe usługi, zabudowa mieszkaniowa i campingi.
3) Nakazy:
   a) obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe 07-L1/2, 08-L1/2, 09-L1/2 i 010-D1/2 o pasach szerokich w liniach rozgraniczających min. 12,0 m wydzielonych z poszczególnych działek,
   b) zabudowa typu letniskowo-rekreacyjnego, wypoczynkowego i mieszkaniowa o wysokości 1,5 do 2,5 kondygnacji. Przekrycia dachowe jednolite w formie wysokich dachów,
   c) minimalna odległość zabudowy 15,0 m, liczona od osi jezdni ulic dojazdowych,
   d) zapewnienie miejsc postojowych na terenie działek,
   e) w miejscu występowania istniejących ogrodzeń, cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od tych ogrodzeń,
   f) teren B14-SRWS otwarty od strony zbiornika wodnego,
   g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne w dostosowaniu do liczby użytkowników i dostępności komunikacyjnej,
   h) udział zabudowy mieszkaniowej i campingów nie większy aniżeli 30% ogólnej powierzchni poszczególnych terenów,
   i) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
   j) główne kierunki uzbrojenia działek od strony ulic: 07-L1/2, 08-L1/2, 09-L1/2 i 010-D1/2.
4) Zakazy:
   a) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz zabezpieczenie powiązań komunikacyjnych poprzez realizację ulic dojazdowych,
   b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
   c) zabudowa działki powyżej 25% jej ogólnej powierzchni.

B20-MR

1) Przeznaczenie podstawowe:

1,30 ha a) strefa mieszkaniowo- rekreacyjna.

B21-MR 2) Przeznaczenie uzupełniające:

0,62 ha a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe,

B22-MR b) miejsca postojowe,

6,10 ha c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) usługi nieuciążliwe.

3) Nakazy:

a) adaptacja i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń,

b) obsługa komunikacyjna poprzez ulice dojazdowe 010-D1/2,014-D1/2 i 011-L1/2,

c) zachowanie otwartości obiektów od strony strefy brzegowej zbiornika wodnego,

d) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,

e) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic 010-D1/2 i 014-D1/2,

f) miejsca parkingowe dla stałych użytkowników w obrębie działki.

4) Zakazy:

a) uzupełnienie i usprawnienie uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

b) lokalizacja obiektów uciążliwych dla otoczenia,

c) zabudowa terenu powyżej 30%.

B23-ZU 1) Przeznaczenie podstawowe:

4,72 ha a) strefa zieleni urządzonej,

B24-ZU b) organizacja dystansów przestrzennych w ramach głównego

4,75 ha systemu ekologicznego.

B25-ZU 2) Przeznaczenie uzupełniające:

5,25 ha a) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych,

b) lokalizacja nieuciążliwych usług wraz z miejscami parkingowymi,

c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe.

3) Nakazy:

a) ochrona cieków wodnych i istniejących zadrzewień,

b) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych na głównych kierunkach ciążeń,

c) lokalizacja urządzeń i sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów strefy rekreacyjno-wypoczynkowej,

d) obiekty usługowe w obrębie B23-ZU o wysokości 1,5 kondygnacji z zapewnieniem sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

4) Zakazy:

a) lokalizacja obiektów kubaturowych poza terenem B23-ZU,

b) likwidacja istniejących cieków wodnych.

B26-MC 1) Przeznaczenie podstawowe:

4,10 ha a) zorganizowane campingi i pola namiotowe.

B27-MC 2) Przeznaczenie uzupełniające:

1,50 ha a) zaplecze administracyjno-socjalne,

b) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,

c) zieleń towarzysząca.

3) Nakazy:

a) uzbrojenie terenu, w tym urządzenia sanitarne ze sprawną gospodarką wodno-ściekową i odpadami,

b) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne stosowanie lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

c) urządzenie zieleni towarzyszącej,

d) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego o wysokości do 1,5 kondygnacji. Przekrycia dachowe jednolite, strome,

e) dojazdy od strony ulic: 08- L1/2 i 09-L1/2.

4) Zakazy:
a) użytkowanie obiektów bez uzbrojenia terenu, w tym sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
c) zabudowa powyżej 20% powierzchni ogólnej terenu.

B28-Z1 3,50 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa zieleni izolacyjnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) organizacja zieleni o funkcji izolacyjnej od strony projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 40 i zespołu parkingów,
b) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych,
c) zapewnienie lokalizacji ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
a) budowa obiektów kubaturowych.

B29-KS 0,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zorganizowane parkingi.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia dla obsługi parkingów,
b) małe obiekty usługowe,
c) uzbrojenie terenu,
d) zieleń towarzysząca.
3) Nakazy:
a) odpowiednia organizacja połączenia parkingów z drogą krajową nr 40 oraz ulicami lokalnymi 09-L1/2 i 011-L1/2,
b) urządzenie w ramach parkingów zieleni towarzyszącej,
c) zapewnienie przebiegu sieci uzbrojenia terenu.
4) Zakazy:
a) nieprawidłowe połączenia z drogą krajową nr 40,
b) zanieczyszczanie środowiska.

B31-ZL 5,60 ha
B32-ZL 50,0 ha
B33-ZL 5,50 ha
B34-ZL 90,50 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa zieleni chronionej o charakterze leśnym.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) cichy wypoczynek,
b) ciągi spacerowe.
3) Nakazy:
a) dostosowanie terenów leśnych do penetracji w formie cichego wypoczynku,
b) organizacja ciągów spacerowych i miejsc wypoczynku,
4) Zakazy:
a) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
b) lokalizacja obiektów kubaturowych i urządzeń uciążliwych dla środowiska.

B35-KS 0,80 ha
B36-KS 0,15 ha
B37- KS 0,30 ha
B38-KS

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zorganizowane parkingi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) uzbrojenie terenu,
b) ciągi piesze i rowerowe.
3) Nakazy:
a) adaptacja parkingów śródleśnych,

0,60 ha b) zapewnienie odwodnienia w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód
B39-KS cieków wodnych i zbiorników wodnych,
0,50 ha c) organizacja ciągów pieszych i rowerowych w kierunku ośrodków.

4) Zakazy:
a) zanieczyszczenie środowiska.

B40-MR 1) Przeznaczenie podstawowe:
0,80 ha a) strefa mieszkaniowo-rekreacyjna.
B41-MR 2) Przeznaczenie uzupełniające:
1,30 ha a) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
b) miejsca postojowe,
c) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Nakazy:
a) adaptacja istniejących ośrodków śródleśnych,
b) stałe miejsca postojowe w obrębie działek,
c) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
d) modernizacja istniejących obiektów kubaturowych bez prawa nadbudowy,
e) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony ulic 013-D1/2 i 014-D1/2.

4) Zakazy:
a) funkcjonowania obiektów bez sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla otoczenia,
c) zabudowa działki powyżej 30% jej ogólnej powierzchni.

B42-PŻ 1) Przeznaczenie podstawowe:
2,40 ha a) plaże w chronionej strefie brzegowej,
B43-PŻ 2) Przeznaczenie uzupełniające:
1,52 ha a) ciągi spacerowe,
B44-PŻ b) ciągi uzbrojenia terenu.
1,20 ha 3) Nakazy:
B45-PŻ a) utrzymanie plaż w stanie ogólnodostępnym,
1,25 ha b) organizacja punktów widokowych,
c) wydzielenie kąpielisk i miejsc dla sprzętu pływającego.

4) Zakazy:
a) zadrzewienia,
b) lokalizacja obiektów kubaturowych.

B47-UŻ 1) Przeznaczenie podstawowe:
2,30 ha a) ośrodki sportów wodnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zaplecze administracyjno-socjalne,
b) miejsca przechowywania sprzętu,
c) uzbrojenie terenu.

3) Nakazy:
a) uzbrojenie terenu w tym sprawna gospodarka wodno-ściekowa,
b) odpowiednie wykorzystanie i zabezpieczenie brzegów zbiornika wodnego.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska,
b) funkcjonowanie ośrodków bez sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

B48-WZ 1) Przeznaczenie podstawowe:
0,30 ha a) ujęcie wody przemysłowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące ujęciu wody przemysłowej i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacja transformatorowa.

3) Nakazy:
a) odpowiednie wykorzystanie i utrzymanie linii brzegowej zbiornika wodnego,
b) uzbrojenie terenu.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.

B49-U
1,12 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa usługowo-komercyjna,
b) handel, gastronomia, miejsca noclegowe

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ochrona użytkowników zbiornika wodnego,
b) urządzenia sportowo-rekreacyjne, zaplecze noclegowe.

3) Nakazy:
a) realizacja uzbrojenia terenu w tym sprawnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
b) liczba użytkowników dostosowana do wielkości działki i możliwości uzbrojenia terenu,
c) dojazd wyłącznie dla obsługi poprzez tereny leśne,
d) zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji. Przekrycia dachowe jednolite, strome.

4) Zakazy:
a) użytkowanie obiektu bez uzbrojenia terenu, szczególnie bez sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
b) lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska,
c) zabudowa działki powyżej 25% jej ogólnej powierzchni.

B50-ZU
2,10 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa zieleni chronionej położonej pomiędzy zbiornikami wodnymi,
b) zieleń urządzona.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi spacerowe i miejsca wypoczynku.

3) Nakazy:
a) urządzenie zieleni do penetracji użytkowników ośrodka,
b) wykształcenie ciągów spacerowych.

4) Zakazy:
a) likwidacja drzewostanu,
b) lokalizacja obiektów kubaturowych.

III - SEKTOR „C" z wyłączeniem terenów grupy "O"- komunikacyjne:

C1-ZL
3,90 ha
C2-ZL
3,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa zieleni chronionej o charakterze leśnym,
b) strefa przybrzeżna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi spacerowe z miejscami do wypoczynku i sportów wędkarskich.

3) Nakazy:
a) pielęgnacja i utrzymanie zieleni wysokiej w strefie brzegowej jako przestrzeni ogólnodostępnej,
b) ciągi spacerowe, miejsca wypoczynku i sportów wędkarskich, urządzone w sposób nie powodujący degradacji i niszczenia linii brzegowej.

4) Zakazy:
a) likwidacja drzewostanu za wyjątkiem urządzenia ciągów spacerowych,
b) lokalizacja stałych obiektów i urządzeń kubaturowych.

C3-ZI
0,20 ha-
C4-ZI
0,70 ha
C5-ZI
2,50 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zieleń izolacyjna
2) Przeznaczenie uzupełniające
a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) utrzymanie zespołów zieleni o charakterze izolacyjnym pomiędzy Kanałem Gliwickim a ulicą lokalną 02-L1/2,
b) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz związanych z energetyką.
4) Zakazy:
a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą ośrodka.

C6-U
0,15 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) różnego rodzaju usługi.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) miejsca parkingowe,
b) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacje transformatorowe.
3) Nakazy:
a) obiekty ukształtowane w zabudowie o wysokości do 2 kondygnacji. Stosowanie jednolitych, wysokich przekryć dachowych,
b) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
c) minimalna odległość zabudowy liczona od osi jezdni ulicy 02-L1/2 - 15,0 m.
4) Zakazy:
a) zabudowa działki powyżej 50 % jej ogólnej powierzchni,
b) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

C7-MR
0,85 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) strefa mieszkaniowo -rekreacyjna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) miejsca parkingowe,
b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy typu letniskowo-rekreacyjnego,
b) pełna realizacja uzbrojenia terenu w tym sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
c) miejsca parkingowe w ramach poszczególnych działek,
d) dopuszcza się zmiany formy przekryć dachowych i przebudowę do 2 kondygnacji.
4) Zakazy:
a) przebudowa naruszająca uporządkowany charakter zespołu,
b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska,
c) zwiększenie intensywności zabudowy.

C8-A
1,50 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) administracja i obsługa zbiornika wodnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zaplecze socjalne i magazynowo-warsztatowe.
3) Nakazy:
a) adaptacja i modernizacja istniejącego obiektu wraz z zapleczem,
b) bilansowanie miejsc parkingowych w ramach działki,
c) uzbrojenie terenu w tym sprawna gospodarka wodno-ściekowa.

4) Zakazy:
   a) lokalizacja obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska,
   b) zabudowa działki powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,
   c) naruszanie linii rozgraniczających ulicy 03-D1/2.

C9-PŻ 3,20 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa chronionych przybrzeżnych terenów zieleni.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) ciągi spacerowe,
   b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
   a) utrzymanie strefy przybrzeżnej w formie zieleni niskiej,
   b) przeprowadzenie ciągu spacerowego umożliwiającego przemieszczanie się wzdłuż brzegu,
   c) zapewnienie przeprowadzenia ciągów uzbrojenia terenu,
4) Zakazy:
   a) zabudowa obiektami kubaturowymi,
   b) gospodarka ściekami powodująca zanieczyszczenie wód zbiornika.

C10-MRU 4,56 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) strefa mieszkaniowo-rekreacyjna, usługi.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) różnego rodzaju nieszkodliwe usługi,
   b) uzbrojenie terenu,
   c) dojazdy.
3) Nakazy:
   a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej,
   b) porządkowanie zagospodarowania poprzez jednolite formy architektoniczne i ogrodzenia,
   c) miejsca postojowe w ramach poszczególnych działek,
   d) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej lub jako alternatywne, lokalne sprawne urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków,
   e) zachowanie linii rozgraniczających ulicy dojazdowej o szerokości 10,0 m,
   f) minimalna linia nowej i tymczasowej zabudowy 10,0 m, liczona od osi jezdni ulicy 03-D1/2,
   g) pozostawienie przejść do plaży nad zbiornikiem wodnym.
4) Zakazy:
   a) zabudowa działek rekreacyjnych powyżej 30% ich ogólnej powierzchni,
   b) zabudowa działek mieszkaniowych powyżej 50% ich ogólnej powierzchni,
   c) ograniczanie pasa ulicy 03-D1/2,
   d) lokalizacja obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska,
   e) użytkowanie obiektów kubaturowych bez uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

C11-MC 0,82 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zorganizowane campingi i pola namiotowe
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zaplecze administracyjno-socjalne
   b) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu
   c) zieleń towarzysząca
3) Nakazy:
   a) uzbrojenie terenu, w tym urządzenia sanitarne ze sprawną gospodarką wodno-ściekową i odpadami oraz stacje transformatorowe,

b) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne stosowanie lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
c) urządzenie zieleni towarzyszącej
d) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego o wysokości do 1,5 kondygnacji przekrycia dachowe jednolite, strome
e) dojazdy od strony ulicy 03D1/2

4) Zakazy:
a) użytkowanie obiektów bez uzbrojenia terenu, w tym sprawnej gospodarki wodno-ściekowej
b) lokalizacja obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska
c) zabudowa powyżej 20% pow. ogólnej terenu,
d) lokalizacja parkingów w odległości mniejszej aniżeli 20m, licząc od linii brzegowej zbiornika wodnego.

C12-KS 0,15 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zorganizowane parkingi.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) realizacja parkingów w sposób nie naruszający obwałowań Kanału Gliwickiego i linii brzegowej zbiornika wodnego
b) zapewnienie prawidłowych odwodnień.
4) Zakazy:
a) ograniczenie dostępności do obwałowań Kanału Gliwickiego i zbiornika wodnego,
b) zanieczyszczenie środowiska.

C13-ZŻ 2,55 ha
C14-ZŻ 2,10 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zieleń urządzona w chronionej strefie przybrzeżnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
a) utrzymanie strefy przybrzeżnej w formie ogólnodostępnej,
b) zagospodarowanie strefy zielenią niską,
c) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych,
d) obsługa w formie obiektów małej architektury, przy spełnieniu wymogów sanitarnych.
4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów kubaturowych o charakterze naruszającym skalę krajobrazu strefy przybrzeżnej,
b) gospodarka ściekami powodująca zanieczyszczenie wód zbiornika.

C15-UŻ 0,25 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ośrodek sportów wodnych.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zaplecze administracyjno-socjalne,
b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
a) uzbrojenie terenu w tym sprawna gospodarka wodno-ściekowa,
b) przy przesunięciu w czasie lub odstąpieniu od realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
c) przy lokalizacji urządzeń magazynowania i spławiania sprzętu pływającego

odpowiednie wykorzystanie i zabezpieczenie brzegów zbiornika wodnego,
d) obiekty kubaturowe o wysokości do 2,0 kondygnacji. Przekrycia dachowe o jednakowej formie, dostosowane do wymogów strefy chronionego krajobrazu.

4) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska,
b) realizacja i funkcjonowanie osiedla bez sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

IV - STREFA „D" - WODY

D1-W
240,0 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zbiornik wodny "Pławniowice".
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciche sporty wodne, kąpieliska, wędkarstwo.
3) Nakazy:
a) utrzymanie wód zbiornika w odpowiedniej klasie czystości poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie zlewni Potoku Toszeckiego, cieków wodnych zasilających mały zbiornik, jak również niedopuszczenie do funkcjonowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów noclegowych i usługowych bez wykonania sprawnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
b) czyszczenie dna zbiornika dla utrzymania wymaganego dotlenienia wód,
c) zabezpieczenie zbiornika przed ujemnymi skutkami spływu różnego rodzaju nawozów (szczególnie niesionych wodami potoku Toszeckiego),
d) wydzielenie odpowiednio zorganizowanych kąpielisk, przystani sprzętu pływającego, basenów wędkarskich.
4) Zakazy:
a) uprawiania głośnych sportów motoro-wodnych,
b) odprowadzania do zbiornika jakichkolwiek ścieków sanitarnych i innych w tym stosowania nieszczelnych zbiorników bezodpływowych.

D2-W
6,10 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zbiornik wodny.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) kąpieliska, wędkarstwo.
3) Nakazy:
a) utrzymanie wód zbiornika o odpowiedniej klasie czystości poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej zlewni cieków zasilających zbiornik oraz niedopuszczenie do funkcjonowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów noclegowych i usługowych bez wykonania sprawnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
b) czyszczenie dna zbiornika celem niedopuszczenia do niedotlenienia wody,
c) wydzielenie odpowiednio zorganizowanych kąpielisk, przystani małego sprzętu pływającego i stanowisk wędkarskich.
4) Zakazy:
a) uprawianie głośnych sportów motoro-wodnych,
b) odprowadzanie do zbiornika jakichkolwiek ścieków sanitarnych i innych, w tym stosowanie nieszczelnych zbiorników bezodpływowych.

D3-W
0,20 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) Potok Toszecki zasilający duży zbiornik wodny "Pławniowice".
2) Nakazy:
a) uzyskanie odpowiedniej klasy czystości wód poprzez realizację systemów lokalnych odprowadzania i oczyszczania ścieków w rejonie ośrodka "Pławniowice"
oraz oczyszczalni w obrębie całej zlewni potoku,

b) realizacja obiektów i urządzeń, w tym małej retencji dla ograniczenia negatywnego wpływu wypłukiwania z terenów rolnych różnego rodzaju nawozów i wprowadzania ich do zbiornika.

3) Zakazy:
a) obudowa koryta ujścia potoku wodnego,
b) zrzut ścieków do potoku.

D4-W 0,15 ha
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) upust przelewowy nadmiaru wody ze zbiornika.
2) Nakazy:
a) utrzymanie upustu i koryta odprowadzającego nadmiar wody w odpowiednim stanie technicznym,
b) zastosowanie urządzeń zabezpieczających.
3) Zakazy:
a) realizacja obiektów naruszających system odprowadzania nadmiaru wody ze zbiornika.

D5-W 0,16 ha
D6-W 0,20 ha
D7-W 0,16 ha
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) cieki wodne zasilające mały zbiornik wodny oraz odprowadzające wody z terenów rolnych i leśnych.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) rekreacyjno-wypoczynkowe.
3) Nakazy:
a) odpowiednie urządzenie koryt cieków i ich bezpośredniego otoczenia,
b) przy przekroczeniach cieków ulicami i ciągami pieszymi stosowanie wzbogacających krajobraz mostów i przepustów.
4) Zakazy:
a) likwidacja cieków,
b) odprowadzanie jakichkolwiek ścieków sanitarnych i innych.

V GRUPA „O" - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

01 - A-4 2,60 ha
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) teren pod węzeł łączący drogę krajową nr 40 z drogą krajową nr 4, projektowaną do przebudowy na autostradę A-4 (Wrocław-Kraków).
2) Zakazy:
a) zabudowa obiektami kubaturowymi nie związanymi z funkcjonowaniem węzła.

02 - L1/2 6,25 ha
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica lokalna dla obsługi wsi Pławniowice i południowego rejonu zbiornika wodnego.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciąg pieszy i rowerowy,
b) ciągi uzbrojenia terenu.
3) Nakazy:
a) linie rozgraniczające o szerokości min. 15,00 m,
b) min. linie zabudowy 15,00 m. liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe.
4) Zakazy:
a) obudowa ulicy.

03-03a - D1/2 3,30 ha
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica dojazdowa dla obsługi zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej terenów plaż i ośrodka żeglarskiego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu,
c) obsługa Kanału Gliwickiego.
3) Nakazy:
a) linie rozgraniczające o szer. min. 10,0 m, poza obrębem istniejącej zabudowy i utrzymanie istniejących linii w obrębie istniejącej ścisłej zabudowy,
b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0 m. liczone od osi jezdni,
c) na terenach zabudowanych cofnięcie bram wjazdowych na odległość min 5,0 m od ogrodzeń,
4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

04 - L1/2
1,10 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
a) linie rozgraniczające o szerokości min. 12,0 m,
b) minimalne linie zabudowy 15,0 m liczone od osi jezdni.
4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

05 - D1/2
0,84 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica dojazdowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
a) linie rozgraniczające o szerokości min. 10,0 m,
b) linie zabudowy minimum 12,0 m liczone od osi jezdni.
4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

06 - D1/2
0,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica dojazdowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:
a) zaleca się uporządkowanie i przebudowa istniejącej ulicy dla osiągnięcia linii rozgraniczających o szerokości do 8,00 m,
b) linie nowej zabudowy 12,0 m. liczone od osi jezdni,
c) cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od ogrodzeń.
4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

07 - L1/2
0,75 ha
08 - L1/2
1,43 ha
09 -L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica lokalna.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu.
3) Nakazy:

0,75 ha
a) linie rozgraniczające o szerokości min. 12,0 m,
b) linie zabudowy minimum 15,0 m. liczone od osi jezdni,
c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m od linii rozgraniczających (ogrodzeń),

4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

010 -D1/2
1,10 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu.

3) Nakazy:
a) linie rozgraniczające o szerokości min. 12,0 m,
b) linie zabudowy minimum 15,0 m. liczone od osi jezdni,
c) na terenach ogrodzonych cofnięcie bram wjazdowych na odległość 5,0 m, od linii rozgraniczających (ogrodzeń).

4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

011 -L1/2
1,70 ha
012 -L1/2
1,80 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulice i drogi lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) uzbrojenie terenu.

3) Nakazy:
a) porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów drogowo-ulicznych,
b) linie rozgraniczające min. 15,0 m,
c) zabezpieczenia przeciwpożarowe w stosunku do terenów leśnych.

4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających,
b) obudowy obiektami kubaturowymi.

013 -D1/2
0,60 ha
014 -D1/2
0,74 ha

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ciągi piesze i rowerowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ulice dojazdowe o ograniczonej dostępności dla ruchu samochodowego.

3) Nakazy:
a) porządkowanie i modernizacja istniejących ciągów pieszo-jezdnych,
b) linie rozgraniczające min. 8,00 m. (013-D1/2) i 6,00 m (014-D1/2),
c) zabezpieczenia przeciwpożarowe w stosunku do terenów leśnych.

4) Zakazy:
a) naruszenie linii rozgraniczających,
b) dalsza obudowa.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w zmianie planu funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności nieruchomości, z zastrzeżeniem podanym w § 5 ust.2 oraz w § 19 i § 20, § 21, § 22 i § 23.

2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice nieruchomości uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w zmianie planu rodzaju zabudowy lub zagospodarowania, oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i dojazdów zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek-granice nieruchomości ulegają zmianie. Zmiany te określone są na rysunku zmiany planu i mają do nich zastosowanie ustalenia zawarte w § 6 i § 8 ust. 1.

§ 19

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do własności), odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w zmianie planu zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 20

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa § 19 ust.2, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów o których mowa w ust. 1, wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 21

Podziały terenów położonych w strefie "A" i oznaczonych symbolami: A7-U, A8-U, A9-SRW, A10-SRW, A13-U, A14-U, A16-SRW, A17-SRW- wymagają uwzględnienia następujących zasad:
1) podstawowa obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej 04-L1/2. Konieczności wydzielenia ulicy dojazdowej 05-D1/2 (szerokość w liniach rozgraniczających10,0 - 15,0m.) połączonej z ulicą lokalną 04-L1/2. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczeni przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m2. Place te powinny być otwarte od strony terenów leśnych,
2) w działkach przylegających do terenów leśnych, należy uwzględnić wolny od zabudowy pas otuliny o szerokości min. 20,0 m. od ściany lasu oraz zapewnienie dostępności wzdłuż lasu dla akcji przeciwpożarowych,
3) minimalne wielkości działek:
- 350 m2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 600 m2 dla zabudowy wolnostojącej.
4) minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej-14,5 m., a dla wolnostojącej-18,0 m.
5) dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zapewnienie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowanie zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.
6) w sytuacji ukształtowanych granic własności oraz kiedy możliwa jest zabudowa działki bez naruszania praw osób trzecich, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości i powierzchni działek.

§ 22

1. Podziały terenów położonych w strefie "B" i oznaczonych symbolami: B1-SRW, B2-SRW, B3-MR, B4-MR, ,w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejących ulic: 06-D1/2, 07-L1/2 oraz przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania terenu w tym udziału zabudowy zagrodowej.
2. Podziały terenów położonych w strefie "B" i oznaczonych symbolem B12-SRWS, B13-SRWS, B14-SRWS, B15-SRWS, B16-SRWS, B17-SRWS, B18-SRWS, B19-SRWS w dostosowaniu

do położenia w stosunku do projektowanych ulic i dojazdów: 07-L1/2, 08-L1/2, 09-L1/2, 010-D1/2 w połączeniu z ulicą 011-L1/2.

§ 23

1. Podziały terenów położonych w strefie "C" i oznaczonych symbolem:C10-MRU w dostosowaniu do położenia w stosunku do istniejącej ulicy 03-D1/2.
   Minimalne wielkości działek:
   - 350 m2 dla zabudowy bliźniaczej,
   - 600 m2 dla zabudowy wolnostojącej.
   Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej-14,5 m, a dla wolnostojącej-18,0 m.
   Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.
2. Udostępnienie do realizacji terenów określonych w ust. 1, wymaga opracowania projektów podziału na działki uwzględniających kolejności realizacji ulic i technicznego wyposażenia, warunkujących budowę obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 24

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: A, B, C, za wyjątkiem terenów leśnych oraz zwartych zadrzewień.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny usługowe, rekreacyjno-wypoczynkowe, mieszkaniowo-usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnych sieci wodociągowych i ujęć lokalnych,
   2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach: A,B,C.
      Ewentualna lokalizacja oczyszczalni grupowej po południowej stronie drogi krajowej nr 4,
   3) kanalizacja deszczowa odprowadzająca ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych jakie stanowią potok Toszecki i rzeka Kłodnica,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii 20kV z zapewnieniem dwustronnego zasilania i budową nowych stacji transformatorowych , sieci rozdzielczej niskiego napięci oraz przyłączy. Istniejącą linie elektronergetyczne 110 kV i 20kV, oznaczono na rysunku zmiany planu
      symbolem "EN". Z uwagi na bezpieczeństwo jednostek pływających oraz korzystających z terenów plaż , wymagane przełożenie linii 110 kV poza obszar ośrodka,
   5) zaopatrzenie w gaz z istniejących na terenie gminy gazociągów wysokoprężnych poprzez stacje redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w Poniszowicach,
   6) zaopatrzenie w energię cieplną indywidualnie w oparciu o paliwa ekologiczne(gaz, energia elektryczna, oleje) z dopuszczeniem stosowania węgla uszlachetnionego. Jako alternatywa, budowa nowej kotłowni lokalnej gazowej w obrębie terenu C4-ZI lub terenów mieszkaniowych,
   7) w zakresie telekomunikacji, realizacja obsługi w systemie centrali "GOP" (Gliwice-Północ) lub innych nowoczesnych systemów.

§ 25

1. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu do nowej zabudowy, ogranicza się jako wyłącznie niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. W przypadkach tych, decyzje dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu, powinny zawierać zalecenie spełnienia wymogów przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych nie uwidocznionych w rysunku planu, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej

związanych z obsługą zagospodarowania terenów, (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza) na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości.

3. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych jest możliwa po uprzednim zapewnieniu uzyskania zgody na dostawę poszczególnych mediów, w tym przyłącza od aktualnych administratorów związanych z gospodarką wodno-ściekową, zaopatrzeniem w energię elektryczną i gaz.

ROZDZIAŁ 8
Przepisy końcowe i przejściowe

§26

1. Zgodnie z art.10 ust. i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową dotyczącą nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu ogólnego Gminy Rudziniec.
2. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości oznaczonych symbolami: A1-KS, A7-U, A8-U, A9-SRW, A10-SRW, A13-U, A14-U, A16-SRW, A17-SRW, B1-SRW, B2-SRW, B3-MR, B13-SRWS, B14-SRWS, B15- SRWS, B16-SRWS, B17-SRWS, B18-SRWS, B19-SRWS, C10-MRU.
3. Dla pozostałych terenów ustala się zerową stawkę z tytułu jak podano w ust. 1

§27

Rysunek w skali 1:5000 zmiany planu ogólnego Gminy Rudziniec jest załącznikiem do uchwały i stanowi jej integralną część.

§28

W obszarze objętym zmianą planu Gminy Rudziniec tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudziniec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Rudzińcu nr XIX/114/93 z dnia 18 maja 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 15 poz.23 z 20 grudnia 1993 r. oraz zmianą fragmentów tego planu zatwierdzoną uchwałą nr V/32/94 Rady Gminy w Rudzińcu z dnia 9 grudnia 1994 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr15 z 16.12 1994 r, poz.187

§29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§30

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rudziniec.

§31

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