DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 listopada 2026 r.

Poz. 6517

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 02.11.2026 08:23:55

UCHWAŁA NR PR.0007.171.2026
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 22 października 2026 r.

uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji w obszarze zlokalizowanym w rejonie ulicy Piotra Niedurnego dla terenu po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 37f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr PR.0007.147.2024 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji w obszarze zlokalizowanym w rejonie ulicy Piotra Niedurnego dla terenu po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój”,

uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia miejscowego planu rewitalizacji w obszarze zlokalizowanym w rejonie ulicy Piotra Niedurnego dla terenu po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój” nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska – Edycja 2015, przyjętego uchwałą nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.03.2015 r., zmienionego uchwałą nr PR.0007.145.2024 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 20.06.2024 r. oraz uchwały nr PR.0007.94.2025 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 28 sierpnia 2025 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska do 2030.

2. Uchwala się miejscowy plan rewitalizacji w obszarze zlokalizowanym w rejonie ulicy Piotra Niedurnego dla terenu po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój”, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1.1 i 1.2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, oznaczono w części graficznej stanowiącej załączniki nr 1.1 i 1.2 do uchwały.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 49,54 ha.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem rewitalizacji;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) literowe oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) **U** – tereny usług,

c) **U-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej,

d) **U-P** – tereny usług lub produkcji,

e) **PEF-ZP** – tereny elektrowni słonecznych lub zieleni urządzonej,

f) **KDZ-KKK** – tereny dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej,

g) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,

h) **KDL** – tereny dróg lokalnych,

i) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,

j) **KPP** – tereny komunikacji pieszej,

k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) wymiarowanie odległości (w metrach);

7) elewacje eksponowane;

8) lokalna dominanta;

9) akcent urbanistyczny;

10) oś widokowa na kościół św. Pawła Apostoła;

11) powiązania pieszo-rowerowe wschód-zachód;

12) szpalery drzew do utrzymania bądź wprowadzenia;

13) tereny zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia;

14) przestrzenie publiczne priorytetowe;

15) główne powiązania piesze;

16) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

17) budynki i obiekty o wartościach kulturowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;

18) przebieg dawnej drogi zakładowej KWK „Pokój”;

19) brama KWK „Pokój”;

20) pas technologiczny linii elektroenergetycznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym oznaczenia nazw ulic znajdujących się poza obszarem planu.

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II.

Rozdział 2.
Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej – obiekt wyróżniający się wielkością, kształtem, kolorem, fakturą lub detalami architektonicznymi;

2) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć rozwiązania naturalne, częściowo naturalne oraz techniczne, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła i zielone dachy;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0º do 12º;

4) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12º;

5) **dachu istniejącym** – należy przez to rozumieć istniejące zadaszenie dachu budynku, lub elementów konstrukcyjnych umożliwiających określenie geometrii dachu w dniu wejścia w życie planu;

6) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć jednakowe stylistycznie elementy wyposażenia powtarzalnego, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynki) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą jak ławki, stoliki, huśtawki, itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

7) **lokalnej dominancie** – należy przez to rozumieć element wyróżniający się wysokością spośród innych składników krajobrazu i dzięki temu stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni;

8) **osi widokowej** na kościół św. Pawła Apostoła – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię kierująca wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;

9) **elewacji eksponowanej –** należy przez to rozumieć elewację istniejącego bądź nowoprojektowanego budynku, która ze względu na swoje położenie i ekspozycję w znaczący sposób wpływa na kształtowanie walorów krajobrazowych obszaru oraz ładu przestrzennego;

10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów takich jak wiaty, kontenerowe stacje transformatorowe, tymczasowe obiekty budowlane, automaty przechowujące przesyłki lub automat służące do wykonywania innego rodzaju usług, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków ani balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami;

12) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, przy której nakazuje się lokalizację min. 80% powierzchni elewacji budynków i obiektów takich jak wiaty, kontenerowe stacje transformatorowe, tymczasowe obiekty budowlane, automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, ani balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych;

13) **przestrzeniach publicznych priorytetowych** – należy przez to rozumieć przestrzenie publiczne, które ze względu na swoją lokalizację w układzie urbanistycznym oraz otaczające ją istniejące i planowane budynki,

pełnią rolę głównego i najbardziej wyeksponowanego elementu kompozycyjnego i krajobrazowego całości obszaru oraz w znaczący sposób wpływają na kształtowanie jego ładu przestrzennego;

14) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem cyfrowym i literowym;

15) **usługach** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności prowadzonej w budynkach, budowlach lub w formie niekubaturowej, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wyłączeniem warsztatów samochodowych;

16) **zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu obejmujący istniejące skupiska zieleni, wskazane w planie tereny do pokrycia zielenią, lokalne powiązania ekologiczne, zieleń o charakterze izolacyjnym;

17) **terenach zieleni** – należy przez to rozumieć skwery, zieleńce, zadrzewienia oraz ogrody publiczne służące ochronie środowiska, rekreacji i kształtowaniu mikroklimatu;

18) **zabudowie istniejącej** – rozumie się przez to budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

19) **obszarze nr 1** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu na załączniku 1.1 do uchwały;

20) **obszarze nr 2** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu na załączniku 1.2 do uchwały.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Wyznacza się tereny rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

1) tereny dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej oznaczone symbolami **KDZ-KKK**;

2) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami **KDZ**;

3) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami **KDL**;

4) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami **KDD**;

5) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami **KPP;**

6) tereny zieleni urządzonej **ZP**.

2. Dopuszczone lub zakazane sposoby wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami szczegółowymi planu.

3. W zakresie powiązań funkcjonalnych terenów przestrzeni publicznych, ustala się:

1) nakaz powiązania projektowanych przestrzeni z otaczającą zabudową w szczególności poprzez lokalizację usług w parterach budynków od strony elewacji eksponowanych;

2) nakaz podkreślenia powiązania pieszego na osi widokowej na kościół św. Pawła Apostoła poprzez zastosowanie rozwiązań projektowych i kompozycyjnych terenu **2KPP, 3KPP, 3KDL, 1KDZ-KKK**;

3) nakaz podkreślenia powiązań pieszo-rowerowych wschód-zachód poprzez zastosowanie rozwiązań kompozycyjnych, projektowych i materiałowych w ramach głównych ciągów pieszych, wskazanych na rysunku planu oraz terenów **1KPP, 2KDD, 2KDL, 1KDZ, 1KDZ-KKK**;

4) nakaz zachowania i podkreślenia dawnej drogi zakładowej oraz bramy usytuowanej na terenie **3U**;

5) nakaz wyeksponowania budynków i obiektów o wartościach kulturowych, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną w planie, o których mowa w **§ 10,** poprzez zagospodarowanie i kompozycję przestrzeni publicznych oraz sytuowanej na nich zieleni.

4. W zakresie urządzania i sytuowania zieleni ustala się:

1) nakaz kształtowania oraz ochrony szpalerów drzew do utrzymania bądź wprowadzenia w miejscach wskazanych na rysunku planu;

2) nakaz kształtowania terenów zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia jako obszarów o wielopiętrowej kompozycji zieleni, tj. z udziałem zieleni wysokiej i niskiej, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

3) nakaz projektowania zieleni na terenach **1KPP** i **2KPP** w sposób pozwalający na retencjonowanie wód opadowych oraz zapewnienie bioróżnorodności.

5. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności kształtowania przestrzeni publicznych, nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. W zakresie przestrzeni publicznych priorytetowych ustala się:

1) wymóg realizacji w oparciu o spójną koncepcję architektoniczno-krajobrazową, z uwzględnieniem detalu urbanistycznego i wymogów określonych w **§ 6**;

2) nakaz uwzględnienia minimum 40% przeszklenia powierzchni elewacji eksponowanych w przypadku sytuowania usług w parterach budynków, za wyjątkiem budynków istniejących.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy.

2. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą w zakresie:

1) minimalnej i maksymalnej różnicy wysokości pomiędzy sąsiednimi budynkami: minimalna tożsama z budynkiem sąsiednim a maksymalna nie więcej niż 10 m, przy czym nie dotyczy to lokalnych dominant wskazanych na rysunku planu;

2) zasad kształtowania form budynków:

a) poziom posadowienia parteru dla budynków nowoprojektowanych – dowolny,

b) dopuszczalna wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podcieni i procentu przeszkleń dla budynków nowoprojektowanych z zachowaniem wymagań dotyczących elewacji eksponowanych,

c) dopuszcza się stosowanie i eksponowanie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych widocznych w zewnętrznym widoku budynków.

3. Ustala się wymagania dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków i obiektów:

1) w zakresie kolorystyki elewacji:

a) dla budynków i obiektów wymienionych w **§ 10** ust. 1 zgodnie z **§ 10** ust. 2,

b) dla budynków nowoprojektowanych ustala się nakaz stosowania kolorystyki obejmującej barwy: białe, kremowe, beżowe, jasnoszare, szare, grafitowe, ceglastoczerwone i brązowe. Dopuszcza się zastosowanie na jednej elewacji nie więcej niż trzech kolorów, przy czym kolor dominujący powinien zajmować co najmniej 51% powierzchni elewacji. Do liczby kolorów nie wlicza się naturalnej kolorystyki cegły, kamienia, drewna i metalu;

2) w zakresie cech stolarki okiennej i drzwiowej:

a) dla budynków i obiektów wymienionych w **§ 10** ust. 1 zgodnie z **§ 10** ust. 2,

b) dla budynków istniejących nie wymienionych w **§ 10** ust. 1 w przypadku przebudowy lub wymiany istniejącej stolarki okiennej oraz dla budynków nowoprojektowanych ustala się stosowanie w kolorów: grafitowego, ciemnoszarego, czarnego, ciemnobrązowego, ciemnozielonego lub bordowego,

c) dla okiennic oraz dekoracyjnych elementów stolarki dopuszcza się ponadto kolor zielony lub czerwony, nawiązujący do tradycyjnej kolorystyki śląskiej stolarki okiennej,

d) w obrębie jednego budynku nakazuje się zachowanie jednolitej kolorystyki stolarki, z wyjątkiem witryn lokali usługowych, okiennic, dekoracyjnych elementów stolarki oraz stolarki stanowiącej odtworzenie historycznego wystroju elewacji;

3) w zakresie zasad docieplania elewacji, dopuszczalnych lub zabronionych materiałów oraz sposobu zachowania lub odtworzenia zewnętrznych materiałów wykończeniowych i detali architektonicznych budynku w przypadku docieplania:

a) dla budynków i obiektów wymienionych w **§ 10** ust. 1 zgodnie z **§ 10** ust. 2,

b) dla budynków istniejących nie wymienionych w **§ 10** ust. 1 i budynków nowoprojektowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) w zakresie dopuszczalnych lub zabronionych przekształceń formy, konstrukcji, układu i powierzchni elewacji:

a) dla budynków i obiektów wymienionych w **§ 10** ust. 1 zgodnie z **§ 10** ust. 2,

b) dla budynków istniejących nie wymienionych w **§ 10** ust. 1 i budynków nowoprojektowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się ochronę i wyeksponowanie kompozycji urbanistycznej poprzez:

1) nakaz zachowania i utrzymania istniejących lokalnych dominant, oznaczonych na rysunku planu, obejmujących wieżę wyciągową szybu „Wanda” na terenie **1U-P** oraz wieże wyciągowe szybów „Lech I” i „Lech II” na terenie **1U**;

2) jako lokalną dominantę w terenie **4MW-U, 8MW-U, 3U i 6U** dopuszcza się ukształtowanie bryły w sposób zróżnicowany wysokościowo, przy czym różnica wysokości pomiędzy najwyższą a najniższą częścią budynku nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje nadziemne oraz podkreślenie głównego wejścia do budynku;

3) nakaz eksponowania istniejących budynków i obiektów, o których mowa w **§ 10 ust. 1**, poprzez realizację przyległych do nich terenów przestrzeni publicznych w sposób pozwalający na uwidocznienie walorów kulturowych tych obiektów;

4) nakaz realizacji elewacji eksponowanych jako spójnych kompozycyjnie oraz spełniającej wymagania określone w ustaleniach szczegółowych terenów **4U, 6U, 7U, 8U** oraz **4MW-U**, **5MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U, 8MW-U**, **9MW-U**;

5) nakaz realizacji akcentów urbanistycznych w terenach **4MW-U**, **9MW-U, 8MW-U** i **3U**;

6) dla budynków i obiektów o wartościach kulturowych, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną w planie, dopuszcza się iluminację, instalację artystyczną podkreślającą wartości zabytkowe;

7) dopuszcza się zastosowanie oryginalnych elementów zagospodarowania, w szczególności artefaktów występujących na obszarze objętym planem związanych z postindustrialnym charakterem miejsca (np. wagoników, szyn kolejowych, elementów zapasowych maszyn, obudów, z możliwością wykorzystania ich fragmentów pod elementy małej architektury);

8) nakaz uwzględnienia i ekspozycji osi widokowej na kościół św. Pawła Apostoła, oznaczonej na rysunku planu, poprzez zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na kościół;

9) nakaz utrzymania bądź wprowadzenia szpalerów drzew w granicach terenów **1MW-U**, **4MW-U, 8MW-U, 4U**, **2KDL**, **3KDL**, **1KPP, 2KPP** jako elementów wiodących dla kształtowania krajobrazu i powiązane kompozycyjnie z detalem urbanistycznym;

10) zakaz lokalizacji obiektów typu kontenerowe stacje transformatorowe, automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług w obszarach oznaczonych jako przestrzenie publiczne priorytetowe na terenie **2KPP**.

5. W ramach wskazanej na rysunku planu terenów zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia:

1) dopuszcza się urządzenie tych terenów jako zieleń pełniącą funkcje retencyjne, rekreacyjne, ozdobne, izolacyjne;

2) dopuszcza się ścieżki piesze, rowerowe, małą architekturę, place zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ulice wewnętrzne, drogi eksploatacyjne do urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

4) dopuszcza się dostosowanie zagospodarowania terenu zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia w rzucie poziomym do planowanej zabudowy nie więcej niż o 20% powierzchni.

6. Dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych o minimum trzech kondygnacjach.

7. Zakazuje się lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowalnych na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem lokalizacji obiektów towarzyszącym zorganizowanym wydarzeniom plenerowym, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;

2) garaży jednostanowiskowych wolnostojących a także tworzących zespoły garaży.

8. Ustala się główne powiązania piesze stanowiące układ ogólnodostępnych połączeń z przestrzeniami publicznymi, uzupełniające powiązania zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji pieszej oraz terenów komunikacji drogowej publicznej i komunikacji kolejowej.

9. W zakresie geometrii dachów dopuszcza się:

1) zastosowanie dachów płaskich dla budynków nowoprojektowanych;

2) zachowanie dachów istniejących w przypadku remontu, rozbudowy, odbudowy i przebudowy budynków istniejących.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu:

1) nakazuje ochrony istniejących drzew tworzących szpalery wskazane na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) wprowadza się nakaz wprowadzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego oraz drzew martwych lub stanowiących zagrożenie dla osób i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

2) zabudowy usługowej, w szczególności obiektów służby zdrowia, placówek edukacyjnych, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

3) hoteli z towarzyszącą infrastrukturą;

4) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej;

5) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;

6) linii kolejowych;

7) elektrociepłowni oraz instalacji służących przesyłowi ciepła, ciepłej wody użytkowej;

8) urządzeń związanych z odwadnianiem kopalni, unieszkodliwianiem wód kopalnianych oraz produkcją i magazynowaniem energii w oparciu o rozwiązania hydrotechniczne i geotermalne, wraz z towarzyszącą infrastrukturą zlokalizowanych w granicach terenu **1U-P**;

9) usług rzemiosła;

10) produkcji i przetwórstwa żywności;

11) parków rozrywki rozumiane jako obiektów przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe dla terenów **1U-ZP, 1U** i **2U**;

12) produkcją energii w oparciu o wykorzystanie energii słonecznej na terenach **1PEF-ZP**pod warunkiem zgodności z podstawowym przeznaczeniem terenów określonym w § **25-§ 34**.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W ramach dopuszczonego przeznaczenia terenu zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu oraz drgań i wibracji.

4. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się przeprowadzenie remediacji, rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem planowanego sposobu zagospodarowania terenu.

6. Dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę, rozbudowę zagospodarowania związanego z odwadnianiem dawnej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój”, zlokalizowane na terenie oznaczonym jako **1U-P**, wraz z niezbędnymi instalacjami technicznymi.

7. Dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę, rozbudowę bądź realizację nowych urządzeń na terenie **1U-P** związanych z produkcją i magazynowaniem energii w oparciu o rozwiązania hydrotechniczne i geotermalne.

§ 9. 1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: tereny **MW-U** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Ustala się wymóg dostosowania użytkowania terenu **1U-P** oraz terenów **U**, w zakresie emisji hałasu do wymogów ochrony terenów sąsiadujących, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, w szczególności w postaci doboru urządzeń, zastosowania sposobów tłumienia i ekranowania hałasu oraz rozwiązań organizacyjnych.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazówkulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską dla następujących budynków i obiektów o wartościach kultowych, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:

1) fragment zespołu zabudowań Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój” zawierający następujące obiekty podlegające ochronie:

a) nadszybie z wieżą wyciągową „Lech I”, ul. Lecha 6,

b) nadszybie z wieżą wyciągową oraz basztowa wieża wyciągowa szybu „Lech II”, ul. Lecha 6;

2) fragment zespołu zabudowy dawnej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój” zawierający następujące obiekty:

a) budynek stacji ratowniczej, ul. Piotra Niedurnego 11,

b) budynek warsztatowo-magazynowy, ul. Piotra Niedurnego 11,

c) budynek łaźni „Wanda”, ul. Piotra Niedurnego 11,

d) budynek łaźni „Jan Karol”, ul. Piotra Niedurnego 11,

e) budynek warsztatu elektrycznego (dawniej budynek dyrekcji), ul. Piotra Niedurnego 11,

f) budynek laboratorium chemicznego, warsztatu mechanicznego i biurowy, ul. Piotra Niedurnego 11,

g) budynek działu górniczego i maszynowego, ul. Piotra Niedurnego 11,

h) budynek przetwornic i kondensatorów oraz budynek maszyny wyciągowej szybu „Jan Karol”, ul. Piotra Niedurnego 11,

i) budynek maszynowni szybu „Jan Karol”, ul. Piotra Niedurnego 11,

j) budynek rozdzielni, ul. Piotra Niedurnego 11,

k) budynek wagi i portierni, ul. Piotra Niedurnego 11,

l) budynek dyrekcji, ul. Piotra Niedurnego 11,

m) nadszybie oraz wieża wyciągowa szybu „Wanda” ul. Niedurnego, ul. Obrońców Westerplatte, ul. Grochowskiej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony budynków i obiektów wymienionych w pkt. 1 i 2:

1) dla budynków objętych ochroną ustala się:

a) nakaz ich zachowania wraz z utrzymaniem gabarytów oraz pierwotnego charakteru (detalu architektonicznego, kolorystyki elewacji, formy i podziałów otworów okiennych, formy stolarki drzwiowej, formy i rodzaju elementów kutych oraz formy i rodzaju pokrycia dachu),

b) nakaz zachowania pierwotnego materiału elewacji wykonanych z cegły bądź posiadających elementy wykonane z cegły, w tym zakaz ocieplania zewnętrznego obiektów,

c) nakaz zachowania kamiennych fragmentów elewacji,

d) nakaz stosowania kolorów tynków stanowiących pierwotną kolorystykę obiektu, przy czym dopuszcza się dobór tynku odpowiadający kolorystyce materiałów wykończeniowych zachowanych obiektów historycznych,

e) nakaz utrzymania oryginalnej kolorystyki, kształtu (w tym łukowych nadproży okiennych) wymiarów i podziałów zachowanej stolarki okiennej wraz z utrzymaniem pierwotnego układu okien; dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w taki sposób, by była wiernym odwzorowaniem oryginalnej stolarki okiennej, nie jest dopuszczone stosowanie szprosów międzyszybowych,

f) nakaz zachowania pierwotnej zewnętrznej stolarki i ślusarki drzwiowej, dopuszcza się jej wymianę jedynie w przypadku drzwi pozbawionych elementów dekoracyjnych,

g) nakaz zachowania, zabezpieczenia i wyeksponowania elementów wyposażenia urządzeń technicznych obiektu świadczących o górniczej przeszłości obiektów, przy czym dopuszcza się usunięcie elementów, które uległy znaczącemu uszkodzeniu, zniszczeniu lub ich utrzymanie rażąco koliduje z planowanym użytkowaniem obiektu, w przypadku niezbędnej likwidacji dopuszcza się wykorzystanie obiektu jako detalu w przestrzeni publicznej,

h) dopuszcza się montaż kamer monitoringu wizyjnego oraz elementów systemów alarmowych na elewacjach budynków,

i) dopuszcza się umieszczanie niezbędnych elementów instalacji technicznych związanych z realizacją podstawowego przeznaczenia funkcjonujących obiektów przemysłowych, które są wymagane dla prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności dotyczy to działalności związanej z odwodnieniem i zabezpieczeniem dawnej kopalni oraz produkcją energii w terenie **1U-P**,

j) dopuszcza się umieszczanie elementów instalacji technicznych związanych z wprowadzaniem nowego przeznaczenia w sposób, który nie powoduje znaczącej utraty bądź przesłonięcia charakterystycznych cech stylowych obiektu, tj. proporcji elewacji, wykończenia elewacji, zachowania otworów okiennych i drzwiowych, zachowania charakterystycznego detalu obiektu,

k) zakazuje się lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych, rur spalinowych, kominów oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach,

l) zakazuje się sytuowania elementów zasłaniających detale architektoniczne elewacji,

m) zakazuje się przesłaniania okien oraz innych przeziernych elementów elewacji elementami informacji wizualnej, roletami zewnętrznymi,

n) zakazuje się lokalizowania nośników informacji wizualnej powyżej linii parteru, a także na oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach o kalenicach;

2) dla budowli ustala się nakaz zachowania oryginalnej formy obiektów oraz materiałów wykończeniowych.

3. W granicach opracowania planu obowiązuje fragment strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej następujące zabytki bądź fragmenty zespołów zabytków przemysłu i techniki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) fragment zespołu zabudowań szybu „Lech” Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój” ujęty w gminnej ewidencji zabytków i obejmujący obiekty: nadszybie szybu „Lech I” i nadszybie z wieżą wyciągową oraz basztową wieżę wyciągową szybu „Lech II”;

2) fragment zespół zabudowań szybu „Wanda” Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój” ujęty w gminnej ewidencji zabytków i obejmujący budynki: dawnej łaźni, kompresorów i przetwornic, rozdzielni (kondensatorów), budynek dawnej dyrekcji, budynek wagi i portierni, wieżę wyciągową.

4. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej przedmiotem ochrony jest układ istniejącej zabudowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania istniejącego układu zabudowy budynków objętych ochroną;

2) nakaz odzwierciedlenia w zagospodarowaniu terenu **3U** dawnej drogi zakładowej KWK „Pokój” i zachowania obiektu bramy KWK „Pokój”;

3) nakaz zapewnienia ekspozycji budynków objętych ochroną poprzez realizację sąsiadującej przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.
Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie wynikającej z przepisów odrębnych

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin naturalnych węgla kamiennego Pokój, numer złoża 357. Zasady zagospodarowania obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na części obszaru objętego planem, wzdłuż ternu **1KDZ-KKK**, w sąsiedztwie terenu **1U-P** występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, dla których:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w terenach **3MW-U, 2MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1U, 2U, 7U** pod warunkiem uwzględnienia oddziaływań związane z ruchem kolejowym oraz prowadzoną działalnością przemysłową, w tym hałas, drgania, emisję zanieczyszczeń do powietrza oraz inne uciążliwości środowiskowe, poprzez:

   a) odpowiednie usytuowanie i kształtowanie budynków,

   b) lokalizacji ekranów akustycznych lub innych przegród ograniczających rozprzestrzenianie hałasu,

   c) nasadzenia zieleni izolacyjnej,

   d) rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zapewniających wymaganą izolacyjność budynków,

   e) innych rozwiązań ograniczających oddziaływania istniejących źródeł uciążliwości;

2) w przypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, technicznych zapewniających warunki akustyczne w pomieszczeniach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach strefy kontrolowanej gazociągu, oznaczonej na rysunku planu i przebiegającej przez tereny **4ZP**, **1KDZ-KKK** i **2KDL**, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach **MW-U** i **U**:

   a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 15 m,

b) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 15°,

c) minimalna szerokość frontu działki: dowolna;

2) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego: dowolna.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13. 1. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

1) istniejącą drogę publiczną klasy drogi zbiorczej ulicę Piotra Niedurnego (poza niewielkimi fragmentami **2KDZ)**, położonej poza obszarem objętym planem oraz planowaną drogę oznaczoną w planie symbolem **1KDZ,** drogą publiczną **1KDD** oraz zjazdem na ul. Lecha (obszar nr 1);

2) istniejącą drogę publiczną klasy drogi zbiorczej ulicę Piotra Niedurnego (poza fragmentami **3KDZ**) położonej poza obszarem objętym planem, drogę publiczną klasy drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem **4KDZ, 1KDZ-KKK,** drogami publicznymi lokalnymi oznaczonymi w planie symbolami **1KDL**, **2KDL** zjazdami na ul. Piotra Niedurnego od południowego wschodu, w stronę ulicy Czarnoleśnej w północy oraz ul. Obrońców Westerplatte od południowego wschodu (obszar nr 2).

2. Ustala się układ komunikacji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z:

1) drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem **1KDZ, 2KDZ** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie **1KDD** (obszar nr 1);

2) drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem **3KDZ, 4KDZ 1KDZ-KKK**, dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych w planie **2KDD** oraz terenów komunikacji pieszej oznaczonej symbolami **1KPP**, **2KPP, 3KPP** (obszar nr 2).

3. Dla terenu **2KDD** ustala się wymóg realizacji ulic o ruchu uspokojonym poprzez geometrię elementów układu ulicznego.

4. Ustala się projektowanie terenów komunikacji pieszej oznaczonych w planie symbolami **1KPP**, **2KPP, 3KPP** jako strefy zamieszkania.

5. Ustala się przebieg połączenia rowerowego ponadlokalnego w terenie **1KDZ** (obszar nr 1) i w terenie **1KDZ-KKK** (obszar nr 2).

6. Ustala się wymóg zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako główne powiązania piesze. Przebieg oznaczony w planie należy traktować jako orientacyjny. Jako spełnienie wymogu należy rozumieć zapewnienie przejścia spełniającego wymogi dostępności oraz pozbawione ograniczeń dostępu w postaci bram, furtek bądź innych barier ograniczających dostęp i przejście. Dopuszcza się łączenie ciągu pieszego z zapewnieniem równoległej, wydzielonej drogi rowerowej.

7. Dopuszcza się wyznaczanie dodatkowych powiązań z układem komunikacyjnym w postaci dróg wewnętrznych, dojazdów w granicach terenów wydzielonych w planie.

8. Wymóg, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy terenu **1PEF-ZP** w przypadku realizacji na tym terenie obiektów związanych z produkcją energii.

9. Szczegółowe zapisy dotyczące wyposażenie dróg publicznych oraz przekrojów ulic zawarto w Dziale II.

§ 14. 1. Ustala się następujące minimalne współczynnik miejsc do parkowania:

1) minimum 0,5 miejsca do parkowania oraz maksimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) minimum 0,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub powierzchni użytkowej obiektów o funkcji przemysłowej, z zastrzeżeniem, że wymogu realizacji miejsca postojowego nie stosuje się do lokali o pow. do 80 m^2 włącznie.

2. Ustala się minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) min. 4% w przypadku ogólnej liczby miejsc do parkowania od 0 do 50 włącznie;

2) min. 3% w przypadku ogólnej liczby miejsc do parkowania od 51 do 200 włącznie;

3) min. 2% w przypadku ogólnej liczby miejsc do parkowania od 201 i więcej;

4) dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej, domów stałego pobytu osób starszych, domów pomocy społecznej jako min. 25% w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

5) dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich jako min. 10% w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

3. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji usługowej oraz przemysłowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

5. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników należy zapewnić na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

6. Zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami **1KPP, 2KPP, 3KPP.**

7. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych jako przestrzenie publiczne priorytetowe.

8. Dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach **ZP**.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania sieci, instalacji lub urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób niepowodujący ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu określonego w planie.

2. Na obszarze planu dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci, instalacji i urządzeń systemów infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, remontu lub likwidacji, w szczególności sieci technologicznych niezbędnych dla utrzymania przeznaczenia dla terenu **1U-P**.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia **w wodę** ustala się:

1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;

2) uwzględnienie przy rozbudowie sieci wodociągowej zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, w tym do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz wyposażenie sieci w hydranty nadziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł w ramach zwykłego korzystania z wód.

§ 17. W zakresie odprowadzania **ścieków sanitarnych**:

1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach, na których występują uwarunkowania hydrogeologiczne lub środowiskowe związane z działalnością górniczą lub pogórniczą, sposób zagospodarowania ścieków bytowych należy dostosować do wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

4) ustala się przebieg nowych sieci przesyłowych w granicach terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolem **KDZ**, terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD**, terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolem **KPP** oraz w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **4ZP** oraz w terenie usług **1U**.

§ 18. W zakresie gospodarowania **wodami związanymi z terenami pogórniczymi**:

1) w terenie **1U-P** dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do odwadniania terenów związanych z działalnością górniczą oraz zagospodarowanie wód pochodzących z tego odwodnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sposób zagospodarowania wód z odwodnienia należy dostosować do ich jakości i ilości oraz warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych terenu;

3) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń służących do retencjonowania, podczyszczania i odprowadzania wód z odwodnienia terenów pogórniczych, przy czym odprowadzanie wód z odwodnienia do wód lub do ziemi dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zagospodarowanie wód z odwodnienia nie może powodować zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych ani naruszać warunków korzystania z wód określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** i roztopowych ustala się:

1) zagospodarowanie wód opadowych, roztopowych i gruntowych przy zastosowaniu elementów błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;

2) zagospodarowanie min 50% wód opadowych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usług poprzez infiltrację, retencję lub wykorzystanie gospodarcze;

3) dopuszcza się przelewy awaryjne wyłącznie po wypełnieniu urządzeń retencyjnych;

4) zakazuje się bezpośredniego odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej bez uprzedniego zastosowania rozwiązań retencyjnych.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

1) ustala się zasilenie obszaru objętego planem liniami kablowymi lub napowietrznymi;

2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w granicach opracowania planu;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury elektroenergetycznej obsługującej oświetlenie w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym urządzeń zintegrowanych z budynkami jako mikroinstalacje, na dachach budynków nowopowstających, przy czym dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wyłącznie na dachach płaskich oraz montowanych równolegle do połaci dachu;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących do produkcji energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW na terenie oznaczonym symbolem **1PEF-ZP**.

2. W granicach pasa technologicznego linii energetycznej, oznaczonej na rysunku planu i przebiegającej przez tereny **1ZP**, **2ZP**, **4ZP**, **1KDZ**, **1KDZ-KKK** i **2KDL**, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym:

1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;

2) obowiązek zachowania pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) lokalizację obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania terenu należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących linii elektroenergetycznych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną** ustala się:

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną sieć ciepłowniczą centralnego ogrzewania;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

3) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w **gaz** ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci;

b) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci gazowej,

c) przebieg nowych sieci przesyłowych w granicach terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolem **KDZ**, terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem **KDL**, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD**, terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolem **KPP** oraz w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **4ZP** oraz w terenie usług **1U**;

d) uwzględnienie strefy kontrolowanej gazociągu oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 23. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) obsługę z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

§ 24. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

DZIAŁ II.
Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U**:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się:

a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) tereny usług rzemieślniczych;

3) dopuszcza się formy architektoniczne zabudowy jako: budynki mieszkalne z usługami w parterach;

4) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,

b) ustala się nakaz kształtowania elewacji eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, dla terenów **4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U** w oparciu o projekty architektoniczne z wprowadzeniem indywidualnie projektowanego detalu,

c) ustala się nakaz wprowadzenia usług w parterach z wyjściami skierowanymi w stronę przylegającej przestrzeni publicznej dla pierzei zabudowy kształtujących przestrzenie publiczne priorytetowe oznaczone na rysunku planu,

d) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, wiat, warsztatów, myjni samochodowych,

e) dopuszcza się realizację zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia w formie zieleni nad kondygnacjami podziemnymi, nie dopuszcza się zieleni do utrzymania bądź wprowadzenia jako zielone dachy i zielone tarasy,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki,

g) ustala się wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:

- **1MW-U**: 1,5,
- **2MW-U**: 1,5,
- **3MW-U**: 1,0,
- **4MW-U**: 2,25,
- **5MW-U**: 1,5,
- **6MW-U**: 2,1,
- **7MW-U**: 2,0,
- **8MW-U**: 1,5,
- **9MW-U**: 2,3,

h) ustala się wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy:

- **1MW-U**: 0,75,
- **2MW-U**: 1,0,
- **3MW-U**: 0,5,
- **4MW-U**: 1,75,
- **5MW-U**: 1,0,
- **6MW-U**: 1,5,
- **7MW-U**: 1,0,
- **8MW-U**: 1,0,
- **9MW-U**: 1,7,

i) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- **1MW-U**: 30%,
- **2MW-U**: 25%,
- **3MW-U**: 25%,
- **4MW-U**: 25%,
- **5MW-U**: 30%,
- **6MW-U**: 25%,
- **7MW-U**: 25%,
- **8MW-U**: 30%,
- **9MW-U**: 25%,

j) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- **1MW-U**: 40%,
- **2MW-U**: 35%,
- **3MW-U**: 30%,
- **4MW-U**: 45%,
- **5MW-U**: 30%,
- **6MW-U**: 55%,
- **7MW-U**: 45%,

- **8MW-U**: 35%,
- **9MW-U**: 50%,

k) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- **1MW-U**: 17 m,
- **2MW-U**: 20 m,
- **3MW-U**: 14 m,
- **4MW-U**: 26 m,
- **5MW-U**: 17 m,
- **6MW-U**: 17 m,
- **7MW-U**: 20 m,
- **8MW-U**: 32 m,
- **9MW-U**: 20 m,

l) ustala się maksymalną liczba kondygnacji nadziemnych:

- **1MW-U**: 5,
- **2MW-U**: 6,
- **3MW-U**: 4,
- **4MW-U**: 8,
- **5MW-U**: 5,
- **6MW-U**: 5,
- **7MW-U**: 6,
- **8MW-U**: 10,
- **9MW-U**: 6,

m) dla terenów **1MW-U** i **5MW-U** dopuszcza się kształtowanie zabudowy od ul. Piotra Niedurnego z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych ograniczających oddziaływanie hałasu komunikacyjnego na lokale mieszkalne, w szczególności poprzez zastosowanie przeszklonych ogrodów zimowych, przeszklonych loggii lub balkonów, galerii komunikacyjnych, podwójnych elewacji,

n) ustala się geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych jako dachy płaskie,
- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i transportu:

a) dla terenów **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U** i **7MW-U** poprzez tereny **1KDL**, **2KDD**,

b) dla terenów **4MW-U**, **5MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U**, **8MW-U** i **9MW-U** poprzez tereny **3KDL** i **2KDL**,

c) dla terenów **5MW-U** i **8MW-U** dopuszcza się obsługę z ulicy Piotra Niedurnego (poza obszarem planu),

d) w terenach **1MW-U**, **4MW-U**, **5MW-U**, **8MW-U** i **9MW-U** dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i dojazdów do budynków, w tym zjazdów do garaży podziemnych oraz stanowisk postojowych;

7) minimalna liczba i sposób realizacji stanowisk do parkowania – na warunkach określonych w rozdziale 9;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w rozdziale 10.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**:

1) ustala się przeznaczenie: tereny usług;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się:

a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) tereny usług związane z obsługą i serwisowaniem pojazdów, w szczególności warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów i stacje paliw;

3) dopuszcza się formy architektoniczne zabudowy jako wolnostojące lub w zabudowie kwartałowej;

4) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,

b) ustala się nakaz wprowadzenia usług w parterach z wejściami skierowanymi w stronę przestrzeni publicznych priorytetowych oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w **§ 13**, które mogą być projektowane indywidualnie,

c) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, wiat, warsztatów, myjni samochodowych,

d) ustala się nakaz stosowania akcentów urbanistycznych wskazanych w terenie **3U** w kierunki terenu **7U**,

e) ustala się nakaz kształtowania elewacji eksponowanych, oznaczonych na rysunku planu, dla terenów **4U, 6U, 7U i 8U** w oparciu o projekty architektoniczne z wprowadzeniem indywidualnie projektowanego detalu,

f) ustala się wskaźnik maksymalnej, nadziemnej intensywności zabudowy:

- **1U**: 3,0,
- **2U**: 2,0,
- **3U**: 2,75,
- **4U**: 1,5,
- **5U**: 1,2,
- **6U**: 3,5,
- **7U**: 3,5,
- **8U**: 2,0,

g) ustala się wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy:

- **1U**: 1,5,
- **2U**: 1,0,
- **3U**: 2,0,
- **4U**: 1,0,
- **5U**: 0,5,
- **6U**: 1,5,
- **7U**: 1,5,
- **8U**: 1,0,

h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- **1U**: 25%,
- **2U**: 25%,
- **3U**: 25%,

- **4U**: 30%,
- **5U**: 15%,
- **6U**: 15%,
- **7U**: 15%,
- **8U**: 15%,

i) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- **1U**: 35%,
- **2U**: 40%,
- **3U**: 45%,
- **4U**: 40%,
- **5U**: 55%,
- **6U**: 45%,
- **7U**: 85%,
- **8U**: 65%,

j) ustala się maksymalna wysokość zabudowy:

- **1U**: 50 m,
- **2U**: 20 m,
- **3U**: 33 m,
- **4U**: 20 m,
- **5U**: 20 m,
- **6U**: 50 m,
- **7U**: 20 m,
- **8U**: 20 m,

k) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:

- **1U**: 8,
- **2U**: 5,
- **3U**: 8,
- **4U**: 6,
- **5U**: 4,
- **6U**: 12,
- **7U**: 5,
- **8U**: 3,

l) ustala się geometrię dachów:

- dachy płaskie dla nowoprojektowanych budynków,
- dopuszcza się zachowanie dachów istniejących w przypadku adaptacji budynków do nowych funkcji budynków;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 m^2;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i transportu;

a) dla terenów **1U**, **2U** poprzez tereny **1KDD**,

b) dla terenów **3U** i **7U** poprzez tereny **1KDL** i **2KDD**,

c) dla terenu **4U** poprzez tereny **1KDL**, z ul. Piotra Niedurnego (poza granicami planu),

d) dla terenów **5U i 6U** poprzez tereny **3KDZ i 3KDL** i z ul Piotra Niedurnego (poza granicami planu),

e) dla terenu **8U** poprzez teren **2KPP** i **3KDL**,

f) w terenach **1U**, **2U**, **3U**, **4U** dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i dojazdów do budynków, w tym zjazdów do garaży podziemnych oraz stanowisk postojowych;

7) minimalna liczba i sposób realizacji stanowisk do parkowania – na warunkach określonych w rozdziale 9;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w rozdziale 10.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P:**

1) ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się: tereny przemysłu portowego, tereny składów i magazynów, tereny elektrowni wiatrowej;

3) dopuszcza się formy architektoniczne zabudowy jako adaptację, przebudowę, rozbudowę, remont istniejącego wieży wyciągowej „Wanda” wraz z zabudową towarzyszącą;

4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, w tym remont, przebudowę, rozbudowę budynków i obiektów o wartościach kulturowych, w tym obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych w planie ochroną zlokalizowanych w terenie w celu ograniczenia emisji hałasu i drgań, w szczególności w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,

b) dopuszcza się wyróżnienie lokalnej dominanty w terenie **1U-P**, oznaczonej na rysunku planu, poprzez iluminację uwzględniającą tereny mieszkaniowo-usługowe w otoczeniu,

c) ustala się wskaźnik maksymalnej, nadziemnej intensywności zabudowy: 3,0,

d) ustala się wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- budynki produkcji – 90 m,

- pozostałe obiekty – 35 m,

h) ustala się maksymalną liczba kondygnacji nadziemnych: 8,

i) ustala się geometrię dachów:

- dla budynków produkcji: dachy płaskie,

- dla budynków gospodarczych: dachy płaskie;

6) ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m^2;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i transportu poprzez tereny **1KDL, 2KDL i 2 KDD**;

8) minimalna liczba i sposób realizacji stanowisk do parkowania – na warunkach określonych w rozdziale 9;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w rozdziale 10.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:**

1) ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się formy architektoniczne zabudowy jako: obiekty małej architektury, pawilony parkowe, obiekty higieniczno-sanitarne oraz obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe;

3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej ścieżki biegowej na terenach **2ZP** i **3ZP**, z zachowaniem możliwości jej funkcjonalnego i przestrzennego połączenia z terenem **1U-ZP**;

4) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,

b) ustala się stosowanie detalu urbanistycznego,

c) dopuszcza się realizację elementów błękitno-zielonej infrastruktury związanej z bezpośrednio przyległymi terenami komunikacji publicznej,

d) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów rekreacji,

e) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych,

f) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowalnych przy granicy działki,

g) ustala się wskaźnik maksymalnej, nadziemnej intensywności zabudowy: 0,3,

h) ustala się wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,

i) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

j) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

k) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla terenów **1ZP** i **3ZP** – 12 m, dla terenów **2ZP** i **4ZP** 15 m,

l) ustala się maksymalną liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

m) ustala się geometrię dachów:

- dla budynków i obiektów budowlanych jako dachy płaskie lub spadziste,

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i transportu:

a) dla terenów **1ZP, 2ZP** poprzez teren **1KDZ** praz z dróg publicznych przyległych do granic planu,

b) dla terenu **3ZP** poprzez teren **2KDZ**,

c) dla terenu **4ZP** poprzez teren **2KDL**;

6) minimalna liczba i sposób realizacji stanowisk do parkowania – na warunkach określonych w rozdziale 9;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w rozdziale 10.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-ZP**:

1) ustala się przeznaczenie: tereny usług lub zieleni urządzonej;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się:

a) tereny usług rzemieślniczych,

b) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

3) dopuszcza się formy architektoniczne zabudowy jako: budynki wolnostojące, zespoły budynków w otoczeniu zieleni urządzonej;

4) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej ścieżki biegowej, z zachowaniem możliwości jej funkcjonalnego i przestrzennego połączenia z terenami **2ZP** i **3ZP**;

5) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowalnych przy granicy działki,

c) ustala się wskaźnik maksymalnej, nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5,

d) ustala się wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

h) ustala się maksymalną liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

i) ustala się geometrię dachów:

- dla budynków usługowych jako dachy płaskie lub spadziste,

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych;

6) ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i transportu poprzez teren **2KDZ**;

8) minimalna liczba i sposób realizacji stanowisk do parkowania – na warunkach określonych w rozdziale 9;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w rozdziale 10.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF-ZP:**

1) ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznych lub zieleni urządzonej, przy czym tereny zieleni urządzonej nie mogą stanowić udziału mniejszego niż 5% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowlanych służących obsłudze elektrowni słonecznych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowalnych przy granicy działki,

c) ustala się wskaźnik maksymalnej, nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5,

d) ustala się wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,

h) ustala się maksymalną liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

i) ustala się geometrię dachów:

- dla obiektów budynków i obiektów budowalnych jako dachy płaskie lub spadziste,

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki: 5000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i transportu poprzez tereny **1KDD,** minimalna liczba i sposób realizacji stanowisk do parkowania – na warunkach określonych w rozdziale 9;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w rozdziale 10;

7) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się: nakaz sytuowania elektrowni słonecznych oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który obszar odziaływania pól elektromagnetycznych i hałasu obejmuje wyłącznie granice terenu **1EF-ZP**.

§ 32. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1KDZ-KKK**:

1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna, zbiorcza lub linia kolejowa;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się: tereny parkingów;

3) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów infrastruktury kolejowej, w tym przebieg linii kolejowych, położenie stacji kolejowych, przystanków i przejazdów kolejowo-drogowych,

c) dopuszcza się zagospodarowanie istniejącej zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się realizację drogi zbiorczej o szerokości drogi: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

e) ustala się nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

4) dopuszcza się realizację drogi rowerowej na istniejącym wykopie kolejowym.

§ 33. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KDZ, 2KDZ**, **3KDZ 4KDZ**:

1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna, zbiorcza;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się: tereny parkingów;

3) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego ustala się:

a) szerokości drogi: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

4) dopuszcza się realizację drogi rowerowej na istniejącym wykopie kolejowym.

§ 34. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KDL, 2KDL** i **3KDL**:

1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna, lokalna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego ustala się:

a) szerokości drogi: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się obowiązek lokalizacji minimum jednostronnego szpaleru drzew, w przekroju ulicy,

c) ustala się wymóg nasadzenia minimum 1 drzewa na każde 4 kolejne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających teren,

d) ustala się obowiązek uwzględnienia chodników obustronnych, o szerokości min. 2,0 m za wyjątkiem terenu **2KDL**,

e) w terenie **2KDL** ustala się obowiązek uwzględnienia obustronnej drogi rowerowej o szerokości min. 3,0 m,

f) w terenie **3KDL** ustala się obowiązek uwzględnienia min. pasów rowerowych o szerokości min. 1,5 m,

g) ustala się nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 35. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**:

1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna, dojazdowa;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego ustala się:

a) szerokości drogi: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się obowiązek lokalizacji minimum jednostronnego szpaleru drzew, w przekroju ulicy,

c) ustala się lokalizowanie miejsc postojowych równoległych, tylko po jednej stornie ulicy,

d) ustala się obowiązek uwzględnienia chodników obustronnych, o szerokości min. 2,0 m,

e) ustala się nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 36. Dla terenów komunikacji pieszej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KPP**, **2KPP, 3KPP**:

1) ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy, ogólnodostępny;

2) w ramach przeznaczenia wyklucza się: tereny parkingów;

3) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego ustala się:

a) szerokości terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalny wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

- 10% dla **1KPP**,

- 15% dla terenów **2KPP, 3KPP,**

c) ustala się zagospodarowanie terenu przestrzeni publicznej priorytetowej jako projektowanej w oparciu o koncepcję architektoniczno-krajobrazową uwzględniającą detal urbanistyczny,

d) ustala się nakaz lokalizacji ławek bądź siedzisk w obszarze priorytetowych przestrzeni publicznych,

e) ustala się nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,

f) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury nawiązujące do historii przemysłowej byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Pokój", w szczególności artefaktów pochodzących z dawnego wyposażenia kopalni. Umieszczenie obiektów powinno wynikać z ustaleń koncepcji dla całości obszaru przestrzeni publicznej priorytetowej.

Rozdział 13.
Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 37. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% dla całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ III.
Rozdział 14.
Postanowienia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska

Kazimierz Myszur

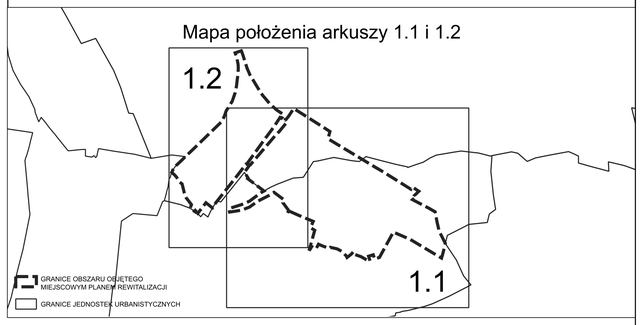
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr PR.0007.171.2026
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 22 października 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W REJONIE ULICY PIOTRA NIEDURNEGO DLA TERENU PO BYŁEJ KOPALNI WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"

RYSUNEK PLANU 1.1

Skala 1:1000

Mapa położenia arkuszy 1.1 i 1.2

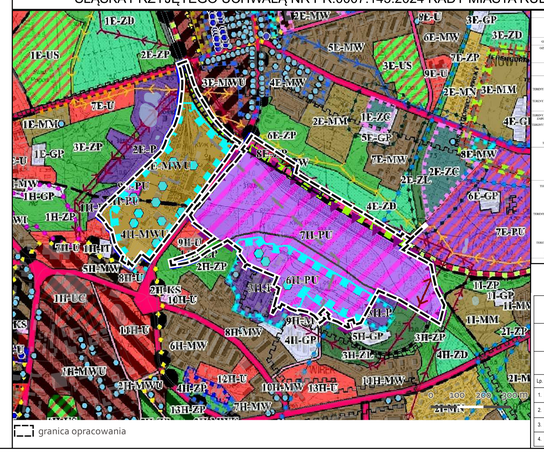


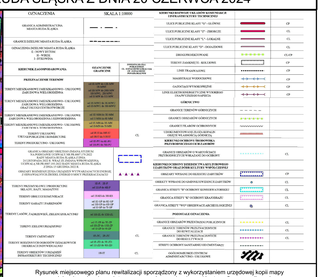
OZNACZENIA GRAFICZNE

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM REWITALIZACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1A – OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: – CYFRA TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA – SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU
- U – TERENY USŁUG
- U/ZP – TERENY USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- PEF/ZP – TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ – TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI (W METRACH)
- LOKALNA DOMINANTA
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE WSCHÓD–ZACHÓD
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PIESZE
- BUDYNKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, W TYM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR PR.0007.145.2024 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA Z DNIA 20 CZERWCA 2024





Rysunek miejscowego planu rewitalizacji sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja nr AM.6642.1.626.2023_247Z. P.Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL2000(strefa 6)

A2P2 ARCHITECTURE AND PLANNING

MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W REJONIE ULICY PIOTRA NIEDURNEGO DLA TERENU PO BYŁEJ KOPALNI WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"

SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1.1. do Uchwały Nr ... Rady Miasta Ruda Śląska	PAŹDZIERNIK 2026 r.

Lp.	Zespół autorski	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia	Podpis
1.	dr inż. arch. Łukasz Pancewicz	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pk 6) USTAWY O POP	
2.	dr inż. arch. Barbara Zgórska	główna projektantka	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pk 6) USTAWY O POP	
3.	inż. Cyprian Lisewski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pk 6) USTAWY O POP	
4.	mgr inż. Maria Shashorina	projektantka	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pk 6) USTAWY O POP	

MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W REJONIE ULICY PIOTRA NIEDURNEGO DLA TERENU PO BYŁEJ KOPALNI WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"

RYSUNEK PLANU 1.2

Skala 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM REWITALIZACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1A – OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: – CYFRA TO CIĄGŁA NUMERACJA W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA – SYMBOL LITEROWY OKREŚLA PRZEZNACZENIE TERENU
- MW-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TERENY USŁUG
- U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDZ-KKL – TERENY DRÓG ZBIORCZYCH LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ – TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL – TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KPP – TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI (W METRACH)
- ELEWACJE EKSPONOWANE
- LOKALNA DOMINANTA
- AKCENT URBANISTYCZNY
- OŚ WIDOKOWA NA KOŚCIÓŁ ŚW. PAWŁA APOSTOŁA
- POWIĄZANIA PIESZO-ROWEROWE WSCHÓD–ZACHÓD
- SZPALERY DRZEW DO UTRZYMANIA BĄDŹ WPROWADZENIA
- TERENY ZIELENI DO UTRZYMANIA BĄDŹ WPROWADZENIA
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE PRIORYTETOWE
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PIESZE
- GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, W TYM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- PRZEBIEG DAWNEJ DROGI ZAKŁADOWEJ KWK "POKÓJ"
- BRAMA KWK "POKÓJ"
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

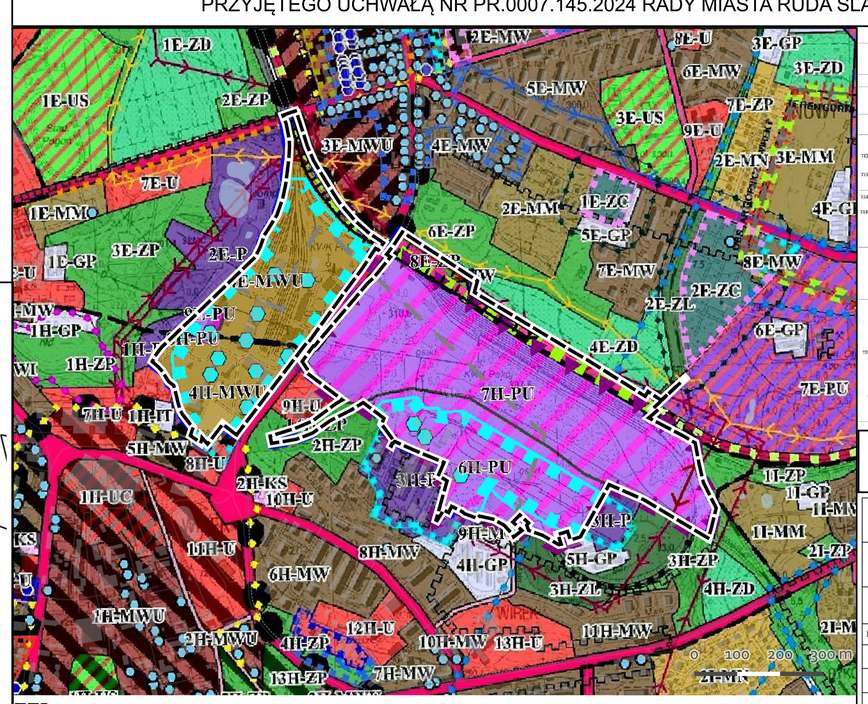
POZOSTAŁE OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU

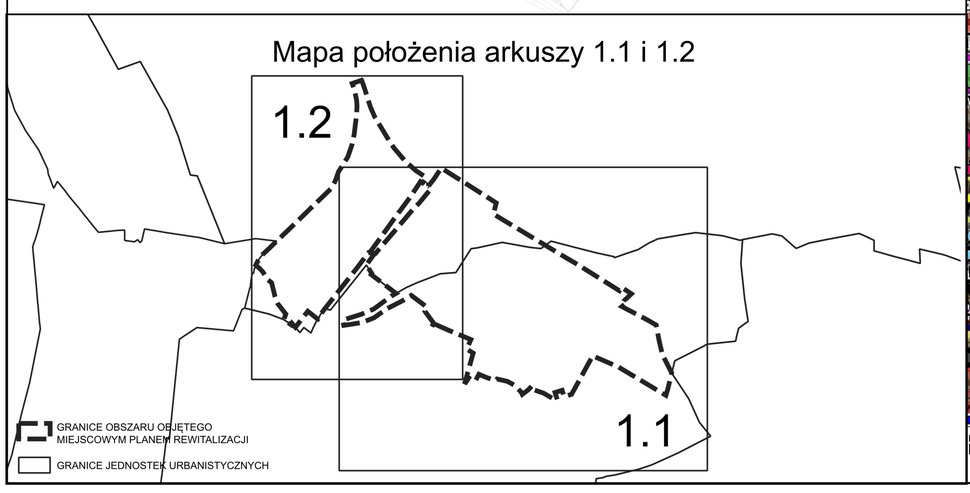


50 0 50 100 m

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR PR.0007.145.2024 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA Z DNIA 20 CZERWCA 2024



Mapa położenia arkuszy 1.1 i 1.2



Rysunek miejscowego planu rewitalizacji sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja nr AM 6642.1.626.2025_2472_ P Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL2000(strefa 6)

A2P2 ARCHITECTURE AND PLANNING

MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W REJONIE ULICY PIOTRA NIEDURNEGO DLA TERENU PO BYŁEJ KOPALNI WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"

SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1.2. do Uchwały Nr ... Rady Miasta Ruda Śląska	PAŹDZIERNIK 2026 r.

Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	dr inż. arch. Łukasz Pancewicz	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art.. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
2.	dr inż. arch. Barbara Zgórska	główna projektantka	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art.. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
3.	inż. Cyprian Lisewski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art.. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
4.	mgr inż. Maria Shashorina	projektantka	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art.. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	

Załącznik nr 2 do uchwały nr PR.0007.171.2026
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 22 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	30.09.2026	Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.	Działki ewidencyjne 3699/178, 3852/2936, 3850/178, 2400/178, 3698/178, 3700/2936, cześć 2706/234, 2707/210, 2708/210, 2709/210, 2710/210, 2792/234, 1443/211, 1203/234, cześć 1445/230. Teren MPR – 3MW-U (działka ewidencyjna nr 3879/110)	X	Uwaga nieuwzględniona	1. Zmiana przeznaczenia terenów MPR oznaczonych symbolami 1U-ZP, 3ZP, 1U, 2ZP, 2U, 1KDD i 1PEF-ZP na przeznaczenie P — tereny produkcji z określeniem profilu funkcjonalnego umożliwiającego lokalizacje terenów produkcji. usług składów. magazynów, infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii. w szczególności elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędna infrastruktura techniczna. 2. W zakresie Obszaru nr 2. Spółka wnosi o zmianę oznaczenia 3MW-U (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług) na 1P (Tereny produkcji). **Uwaga nieuwzględniona.** Wskazane tereny zostały wyznaczone na podstawie kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium, a przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie naruszają jego ustaleń, zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p.
2	30.09.2026	XXX	Obszar MPR	uwaga uwzględniona częściowo	X	1. Zmiana wskaźnika PBC dla terenu 7U z 0% do 15%. **Uwaga uwzględniona.** 2. Zmiana terenu 1P na teren 1P-U. **Uwaga uwzględniona.** 3. Należy dokonać rewizji ustalonych maksymalnych wysokości zabudowy w odniesieniu do ustaleń Studium oraz jednoznacznie wskazać na rysunku planu lokalizację obiektów lub obszarów, dla których dopuszcza się przekroczenie podstawowych parametrów wysokościowych jako lokalnych dominant architektonicznych. **Uwaga uwzględniona.** Dla terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy: dla terenu 2U z 35 m do 20 m, dla terenu 4U z 21 m do 20 m, dla terenu 7U z 30 m do 20 m, dla terenu 8U z 25 m do 20 m, natomiast dla terenów 1ZP i 3ZP z 15 m do 12 m.

						Dla terenów 4MW-U, 8MW-U i 3U wprowadzono oznaczenie lokalnej dominanty architektonicznej, co nie narusza ustaleń Studium – pozwala na przyjęcie wyższych parametrów maksymalnej wysokości zabudowy. Studium dopuszcza bowiem możliwość realizacji obiektów o wysokości większej niż wskazana w tabeli, jeżeli stanowią one lokalne dominanty. 4. Korekta granicy terenu 5U a 3KDZ. **Uwaga uwzględniona.** 5. Korekta strefy kontrolowanej gazociągu. **Uwaga uwzględniona.** Wprowadzono zmiany w zakresie granic stref kontrolowanych gazociągów. Odpowiednio zmieniono zapisy tekstu uchwały oraz oznaczenia na rysunku MPR, w związku z utratą mocy rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640). 6. Dopuszczenie magazynów energii na terenie 1PEF-ZP. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wprowadzono odrębnego dopuszczenia lokalizacji magazynów energii na terenie 1PEF-ZP ani proponowanego zapisu w § 31. Zgodnie z art. 2 pkt 11a ustawy o odnawialnych źródłach energii, elementem hybrydowej instalacji OZE może być magazyn energii służący do magazynowania energii elektrycznej pochodzącej z urządzeń wytwórczych wchodzących w skład tej instalacji. W związku z dopuszczeniem na terenie 1PEF-ZP instalacji OZE nie uznano za konieczne wprowadzania odrębnych ustaleń dotyczących magazynów energii stanowiących element tych instalacji. 7. Korekta rysunku planu. **Uwaga uwzględniona.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr PR.0007.171.2026
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 22 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.)

Rada Miasta Ruda Śląska
rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr PR.0007.171.2026
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 22 października 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę