DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 lipca 2021 r.

Poz. 5110

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-07-27 09:27:13

UCHWAŁA NR PR.0007.93.2021
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 15 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja - "Ruda Śląska - ZACHÓD"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr PR.0007.71.2018 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska

Rada Miasta Ruda Śląska stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja nie narusza 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.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – 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;

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

2. Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr PR.0007.71.2018 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska, o powierzchni około 1345 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej wraz z numerem;

6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z numerem;

7) obiekty przemysłowe i poprzemysłowe objęte ochroną w planie wraz z numerem;

8) obiekty militarne objęte ochroną w planie wraz z numerem;

9) miejsca pamięci objęte ochroną w planie wraz z numerem;

10) ogrodzenie objęte ochroną w planie;

11) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie wraz z numerem:

a) kapliczki,

b) krzyże,

c) pozostałe;

12) obszar rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

13) strefa koncentracji zieleni izolacyjnej;

14) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,

b) tereny zabudowy usługowej:

- **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty,
- **UZ** – teren zabudowy usługowej zdrowia,
- **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
- **UKS** – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji;

c) tereny zabudowy techniczno–produkcyjnej i usługowej:

- **PU1** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- **PU2** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- **PG** – teren zakładu górniczego,
- **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

d) tereny użytkowane rolniczo:

- **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **R** – teren rolniczy;

e) tereny zieleni i wód:

- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **ZC** – teren cmentarzy,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
- **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- **ZL** – teren lasu;

f) tereny infrastruktury technicznej:

- **T** – teren infrastruktury technicznej telekomunikacji,
- **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
- **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- **C** – teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa;

g) tereny komunikacji:

- **KG** – teren zespołów garaży,
- **KP** – teren miejsc do parkowania,
- **KDA** – teren drogi publicznej klasy „autostrada”,
- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- **KDG** – teren drogi publicznej klasy „główna”,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

- **KK** – teren infrastruktury kolejowej,

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego;

3) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

4) stanowiska archeologiczne;

5) granice stref sanitarnych od cmentarza ograniczających możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu;

6) granice złóż surowców naturalnych:

a) surowce ilaste ceramiki budowlanej: - „Bielszowice – Ruda Śląska”, ID 2071, - „Pawłów”, ID 2092, - „Ruda”, ID 2079,

b) węgle kamienne: - „Halemba”, ID 355, - „Makoszowy”, ID 380, - „Pokój”, ID 357, - „Zabrze – Bielszowice”, ID 381;

7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica;

8) granice obszarów górniczych:

a) „Bielszowice III”,

b) „Halemba I”,

c) „Makoszowy II”,

d) „Wirek II”,

e) „Zabrze I”;

9) granice terenów górniczych:

a) „Bielszowice”,

b) „Halemba I/II”,

c) „Makoszowy II”,

d) „Ruda–Wirek II”;

10) obszary, dla których ustalono w złożu kopaliny filar ochronny;

11) pomnik przyrody ożywionej.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) istniejąca infrastruktura techniczna:

a) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,

b) linie kablowe wysokiego napięcia,

c) wodociąg magistralny,

d) główne gazociągi;

2) ujęcia wód z poziomu czwartorzędowego (studnie H-1, H-1a,H-2);

3) granica projektowanej bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z poziomu czwartorzędowego dla studni H-1, H-1a, H-2 (nr WAG 143B, 845,979/2B);

4) lokalizacja zwałowisk poprzemysłowych (liczba porządkowa zgodna z 'Inwentaryzacją zwałowisk poprzemysłowych na terenie miasta Ruda Śląska';

5) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;

4) **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;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

6) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku ma pokrywać się z oznaczeniem linii zabudowy za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

8) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący ponad 50% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania danego terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;;

13) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;

14) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy–** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **wysokość zabudowy**:

a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu;

18) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

19) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w którym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

20) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **administracyjno-biurowe –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, serwis sprzętu np. ogrodniczego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych

d) **oświaty –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty w tym: przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

e) **społeczne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

f) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

g) **sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie,

h) **obsługi komunikacji samochodowej –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa,

i) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;

j) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie;

21) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno–biurowe, budowle sakralne;

22) **zabudowie usług handlu hurtowego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;

23) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;

24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, nieprzekraczającej 40 cm (trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 metrów), oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami),

26) **strefie koncentracji zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią izolacyjną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) rozwój funkcji usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w dzielnicach Bielszowice i Wirek;

2) ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych i komunikacyjnych pomiędzy dzielnicami Bielszowice, Wirek oraz Ruda;

3) zachowanie zespołu obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, o których mowa w § 6 ust. 1;

4) wskazanie granic i zasad zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznej.

2. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy garaży z okładziną z blachy,

b) lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **UC**,

c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **C**, **PU1, PU2, P** i **PG**,

d) lokalizacji stacji paliw za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **UKS**,

e) realizacji garaży zbiorowych na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU, UKk, RM, RU, R**;

2) nakaz w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach.

3. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej ustala się:

1) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;

3) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

4) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie o maksymalnie:

a) 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia;

b) 10% – w wypadku: intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy z możliwością ich pomniejszenia;

c) 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

1) **MW**– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MWU, MNU, RM** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

4) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **UZ –** jak dla terenów szpitali w mieście;

6) **US, ZD, ZP –** jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

- elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub inne instalacje do spalania paliw w rozumieniu przepisów dotyczących standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej na terenie oznaczonym symbolem **2C, 6PU2 i 11PU2**,

- centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,

- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolami **PU1, PU2, P, PG**,

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

- linii kolejowych,

- budowli przeciwpowodziowych,

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zabudowy przemysłowo-usługowej, usługowej, magazynowej, instalacji na terenach oznaczonych symbolami **9PU2, 2P,**

b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem dotyczącym terenów **6PU2, 2C i 11PU2,**

d) lokalizacji składowisk odpadów.

2) nakaz uwzględnienia występowania w obszarze planu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

3. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się nakaz:

1) ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1ZWS** do **29ZWS** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zachowania zieleni w dolinie rzeki Kochłówki (potoku Bielszowickiego) oraz rzeki Debrzna oznaczonej na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **29ZWS** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica** ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

5. W granicach planu uwzględnia się następujące pomniki przyrody podlegający ochronie, wskazane graficznie na rysunku planu:

1) klon pospolity (Acer platanoides) przy ul. Kokota 170, na terenie oznaczonym symbolem **35U**;

2) buk zwyczajny (Fagus sylvatica) przy ul. Kokota w okolicy skrzyżowania z ul. Halembską, na terenie oznaczonym symbolem **8KDZ**;

3) dąb szypułkowy (Quercus robur) przy ul. Licealnej, ma terenie oznaczonym symbolem **31U**.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem znajdują się:

1) na terenie oznaczonym symbolem **2UKk** kościół Ewangelicko–Augsburski imienia Odkupiciela przy ul. 1 Maja 291, wybudowany w latach 1901–1902 w stylu neogotyckim przez firmę budowlaną Kirschowski z Bielszowic, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/11/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r.;

2) na terenie oznaczonym symbolem **25MNU** kolonia robotnicza przy ul. Kubiny, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1233/78 z dnia 19.08.1978r. z wyłączeniem obiektów gospodarczych skreślonych decyzją WIK–MK/40c/97Generalnego Konserwatora Zabytków z dnia 31 października 1997 r.;

3) na terenie oznaczonym symbolem **3UKk** kościół parafialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny w Rudzie Śląskiej – Bielszowicach przy ul. Ks. Józefa Niedzieli, wzniesiony w 1883 roku w stylu neogotyckim według projektu mistrza budowlanego Philippa z Gliwic, przy współpracy mistrza

ciesielskiego Traufelda, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/180/06 z dnia 27 lipca 2006 r.;

4) na terenie oznaczonym symbolem **6MW** zespól zabudowy kolonii patronackiej w Rudzie Śląskiej Bielszowicach przy ul. Księdza Józefa Niedzieli 22, 24, 26, 28, 30 i 32 wzniesiony około 1900 roku, w skład którego wchodzą budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/176/06 z dnia 3 marca 2006 r.;

5) na terenie znaczonym symbolem **1PG** część kopalni KWK "Bielszowice" – budynek sali zbornej, dawnej łaźni i szatni łańcuszkowej przy ulicy Edmunda Kokota wzniesiony w latach 1905–1906 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego od numerem A316/10 z dnia 15 października 2010 r.;

6) na terenie oznaczonym symbolem **3U** zespół zabudowy szybu „Mikołaj” zlokalizowany w Rudzie Śląskiej przy ul. Szyb Walenty, składający się z następujących obiektów: budynku nadszybia szybu „Mikołaj” z wieżą wyciągową szybu oraz budynków maszyny wyciągowej, hali przetwornic, warsztatu wraz ze znajdującymi się wewnątrz elementami wyposażenia technicznego, to jest: Maszyną wyciągową z kołem pędnym „Koeppe”, szybowskazem, tachografem, zestawem przetwornic systemu „Ward–Leonarda” z kołem zamachowym „Ilgnera” oraz pozostałym wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/418/14 z dnia 25 czerwca 2014 r.;

7) na terenie oznaczonym symbolem **29U** budynek szpitala usytuowany w Rudzie Śląskiej Wirku przy ul. 1 Maja 279, wybudowany na przełomie XIX i XX wieku pod numerem A/200/06 z dnia

9 października 2006 r.;

8) na terenie oznaczonym symbolem **9MWU** budynek władz gminy Nowa Wieś w Rudzie Śląskiej Wirku przy ul. 1 Maja 225, wybudowany w latach 1928–1929 w stylu modernizmu według projektu Tadeusza Michejdy, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/217/07 z dnia 12 września 2007 r.;

9) na terenie oznaczonym symbolem **8MWU** budynek mieszkalno–usługowy usytuowany w Rudzie Śląskiej – Wirku przy ul. 1 Maja 243, wybudowany około 1904–1907 roku w stylu secesyjnym, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/216/07 z dnia 12 września 2007 r.

10) na terenach oznaczonych symbolami **2ZI** oraz **8PU1** zespół fortyfikacji Obszaru Warownego "Śląsk" - Punkt Oporu "Wzgórze 319" wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/582/2019 z dnia 02.12.2019 r. w rejonie ul. Cynkowej i al.Rodziny Gürtlerów w Rudzie Śląskiej, obejmujący:

a) ciężki schron bojowy nr 31 (B-17),

b) schron bojowy tradytorowy nr 32 (B-18).

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków:

1) budynek przy ul. 1 Maja 215 oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) budynek przy ul. 1 Maja 219 oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) budynek przy ul. 1 Maja 223 oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) budynek przy ul. 1 Maja 227 oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) budynek przy ul. 1 Maja 229 oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) budynek przy ul. 1 Maja 245 oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) budynek przy ul. 1 Maja 247 oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) budynek przy ul. 1 Maja 249 oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) budynek przy ul. 1 Maja 251 oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) budynek przy ul. 1 Maja 253 oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) budynek przy ul. 1 Maja 255 oznaczony na rysunku planu numerem 11;

12) budynek przy ul. 1 Maja 281 oznaczony na rysunku planu numerem 12;

13) budynek przy ul. 1 Maja 275 oznaczony na rysunku planu numerem 13;

14) budynek przy ul. 1 Maja 289 wraz z zabudowaniami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 14;

15) budynek przy ul. 1 Maja 311 wraz z zabudowaniami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 15;

16) budynek przy ul. 1 Maja 313 wraz z zabudowaniami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 16;

17) budynek przy ul. 1 Maja 319 oznaczony na rysunku planu numerem 17;

18) budynek przy ul. 1 Maja 321 oznaczony na rysunku planu numerem 18;

19) budynek przy ul. 1 Maja 323 oznaczony na rysunku planu numerem 19;

20) budynek przy ul. 1 Maja 343 oznaczony na rysunku planu numerem 20;

21) budynek przy ul. 1 Maja 361 oznaczony na rysunku planu numerem 21;

22) budynek przy ul. 1 Maja 363 oznaczony na rysunku planu numerem 22;

23) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 1 oznaczony na rysunku planu numerem 23;

24) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 2 oznaczony na rysunku planu numerem 24;

25) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 3 oznaczony na rysunku planu numerem 25;

26) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 4 oznaczony na rysunku planu numerem 26;

27) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 5 oznaczony na rysunku planu numerem 27;

28) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 6 oznaczony na rysunku planu numerem 28;

29) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 7 oznaczony na rysunku planu numerem 29;

30) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 8 oznaczony na rysunku planu numerem 30;

31) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 9 oznaczony na rysunku planu numerem 31;

32) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 10 oznaczony na rysunku planu numerem 32;

33) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 11 oznaczony na rysunku planu numerem 33;

34) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 12 oznaczony na rysunku planu numerem 34;

35) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 13 oznaczony na rysunku planu numerem 35;

36) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 14 wraz z budynkami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 36;

37) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 15 wraz z budynkami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 37;

38) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 16 wraz z budynkami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 38;

39) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 17 wraz z budynkami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 39;

40) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 18 wraz z budynkami gospodarczymi oznaczony na rysunku planu numerem 40;

41) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 19 oznaczony na rysunku planu numerem 41;

42) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 20 oznaczony na rysunku planu numerem 42;

43) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 22 oznaczony na rysunku planu numerem 43;

44) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 24 oznaczony na rysunku planu numerem 44;

45) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 26 oznaczony na rysunku planu numerem 45;

46) budynek przy ul. Gen. Józefa Bema 28 oznaczony na rysunku planu numerem 46;

47) budynek przy ul. Bielszowickiej 99 oznaczony na rysunku planu numerem 47;

48) budynek przy ul. Bielszowickiej 112 oznaczony na rysunku planu numerem 48;

49) budynek przy ul. Bielszowickiej 114 oznaczony na rysunku planu numerem 49;

50) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 4 oznaczony na rysunku planu numerem 50;

51) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 18 oznaczony na rysunku planu numerem 51;

52) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 20 oznaczony na rysunku planu numerem 52;

53) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 22 oznaczony na rysunku planu numerem 53;

54) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 24 oznaczony na rysunku planu numerem 54;

55) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 26 oznaczony na rysunku planu numerem 55;

56) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 28 oznaczony na rysunku planu numerem 56;

57) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 31 oznaczony na rysunku planu numerem 57;

58) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 33 oznaczony na rysunku planu numerem 58;

59) budynek przy ul. Maksymiliana Chroboka 5 i 7 oznaczone na rysunku planu numerem 59;

60) budynek przy ul. Maksymiliana Chroboka 4 i 6 oznaczone na rysunku planu numerem 60;

61) budynek kościoła św. Ducha przy ul. Cynkowej 22 oznaczony na rysunku planu numerem 61;

62) budynek probostwa przy kościele św. Ducha przy ul. Cynkowej 22 oznaczony na rysunku planu numerem 62;

63) budynek przy ul. Wojciecha Drzymały 2 oznaczony na rysunku planu numerem 63;

64) budynek przy ul. Wojciecha Drzymały 4 oznaczony na rysunku planu numerem 64;

65) budynek przy ul. Wojciecha Drzymały 6 oznaczony na rysunku planu numerem 65;

66) budynek przy ul. Fińskiej 1 oznaczony na rysunku planu numerem 66;

67) budynek przy ul. Fińskiej 2 oznaczony na rysunku planu numerem 67;

68) budynek przy ul. Fińskiej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 68;

69) budynek przy ul. Fińskiej 4 oznaczony na rysunku planu numerem 69;

70) budynek przy ul. Fińskiej 5 oznaczony na rysunku planu numerem 70;

71) budynek przy ul. Fińskiej 6 oznaczony na rysunku planu numerem 71;

72) budynek przy ul. Fińskiej 7 oznaczony na rysunku planu numerem 72;

73) budynek przy ul. Fińskiej 8 oznaczony na rysunku planu numerem 73;

74) budynek przy ul. Fińskiej 9 oznaczony na rysunku planu numerem 74;

75) budynek przy ul. Fińskiej 10 oznaczony na rysunku planu numerem 75;

76) budynek przy ul. Fińskiej 12 oznaczony na rysunku planu numerem 76;

77) budynek przy ul. Fińskiej 14 oznaczony na rysunku planu numerem 77;

78) budynek przy ul. Fińskiej 16 oznaczony na rysunku planu numerem 78;

79) budynek przy ul. Fińskiej 18 oznaczony na rysunku planu numerem 79;

80) budynek przy ul. Głównej 11 oznaczony na rysunku planu numerem 80;

81) budynek przy ul. Głównej 11a oznaczony na rysunku planu numerem 81;

82) budynek przy ul. Głównej 14 oznaczony na rysunku planu numerem 82;
83) budynek przy ul. Głównej 34 oznaczony na rysunku planu numerem 83;
84) budynek przy ul. Głównej 36 oznaczony na rysunku planu numerem 84;
85) budynek przy ul. Głównej 36A oznaczony na rysunku planu numerem 85;
86) budynek przy ul. Głównej 38 oznaczony na rysunku planu numerem 86;
87) budynek przy ul. Głównej 40 oznaczony na rysunku planu numerem 87;
88) budynek przy ul. Głównej 42 oznaczony na rysunku planu numerem 88;
89) budynek przy ul. Górnej 78 oznaczony na rysunku planu numerem 89;
90) budynek przy ul. Górnej 78A oznaczony na rysunku planu numerem 90;
91) budynek przy ul. Górnej 118 oznaczony na rysunku planu numerem 91;
92) budynek przy ul. Górnej 139 oznaczony na rysunku planu numerem 92;
93) budynek przy ul. Artura Grottgera 1 oznaczony na rysunku planu numerem 93;
94) budynek przy ul. Artura Grottgera 2 oznaczony na rysunku planu numerem 94;
95) budynek przy ul. Artura Grottgera 3 oznaczony na rysunku planu numerem 95;
96) budynek przy ul. Artura Grottgera 4 oznaczony na rysunku planu numerem 96;
97) budynek przy ul. Artura Grottgera 5 oznaczony na rysunku planu numerem 97;
98) budynek przy ul. Artura Grottgera 6 oznaczony na rysunku planu numerem 98;
99) budynek przy ul. Artura Grottgera 7 oznaczony na rysunku planu numerem 99;
100) budynek przy ul. Artura Grottgera 9 oznaczony na rysunku planu numerem 100;
101) budynek przy ul. Artura Grottgera 11 oznaczony na rysunku planu numerem 101;
102) budynek szkoły przy ul. Alojzego Jankowskiego 2 oznaczony na rysunku planu numerem 102;
103) budynek przy ul. Alojzego Jankowskiego 4 oznaczony na rysunku planu numerem 103;
104) budynek przy ul. Alojzego Jankowskiego 6 oznaczony na rysunku planu numerem 104;
105) budynek przy ul. Alojzego Jankowskiego 8 oznaczony na rysunku planu numerem 105;
106) budynek przy ul. Jakuba Jasińskiego 1 oznaczony na rysunku planu numerem 106;
107) budynek przy ul. Jakuba Jasińskiego 3 oznaczony na rysunku planu numerem 107;
108) budynek przy ul. Jakuba Jasińskiego 5 oznaczony na rysunku planu numerem 108;
109) budynek przy ul. Jakuba Jasińskiego 7 oznaczony na rysunku planu numerem 109;
110) budynek przy ul. Jakuba Jasińskiego 9 oznaczony na rysunku planu numerem 110;
111) budynek przy ul. Jakuba Jasińskiego 11 oznaczony na rysunku planu numerem 111;
112) budynek przy ul. Jedności 1 oznaczony na rysunku planu numerem 112;
113) budynek przy ul. Jedności 3 oznaczony na rysunku planu numerem 113;
114) budynek przy ul. Jedności 5 oznaczony na rysunku planu numerem 114;
115) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 1 oznaczony na rysunku planu numerem 115;
116) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 9 oznaczony na rysunku planu numerem 116;
117) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 11 oznaczony na rysunku planu numerem 117;
118) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 13 oznaczony na rysunku planu numerem 118;
119) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 15 oznaczony na rysunku planu numerem 119;
120) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 17 oznaczony na rysunku planu numerem 120;

121) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 18 oznaczony na rysunku planu numerem 121;
122) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 20 oznaczony na rysunku planu numerem 122;
123) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 22 oznaczony na rysunku planu numerem 123;
124) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 23 oznaczony na rysunku planu numerem 124;
125) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 24 oznaczony na rysunku planu numerem 125;
126) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 25 oznaczony na rysunku planu numerem 126;
127) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 26 oznaczony na rysunku planu numerem 127;
128) budynek przy ul. Wawrzyńca Kałusa 28 oznaczony na rysunku planu numerem 128;
129) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 2 oznaczony na rysunku planu numerem 129;
130) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 4 oznaczony na rysunku planu numerem 130;
131) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 4A oznaczony na rysunku planu numerem 131;
132) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 6 oznaczony na rysunku planu numerem 132;
133) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 7 oznaczony na rysunku planu numerem 133;
134) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 8 oznaczony na rysunku planu numerem 134;
135) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 9 oznaczony na rysunku planu numerem 135;
136) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 10 oznaczony na rysunku planu numerem 136;
137) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 11 oznaczony na rysunku planu numerem 137;
138) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 12 oznaczony na rysunku planu numerem 138;
139) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 13 oznaczony na rysunku planu numerem 139;
140) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 14 oznaczony na rysunku planu numerem 140;
141) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 15 oznaczony na rysunku planu numerem 141;
142) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 16 oznaczony na rysunku planu numerem 142;
143) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 17 oznaczony na rysunku planu numerem 143;
144) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 18 oznaczony na rysunku planu numerem 144;
145) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 19 oznaczony na rysunku planu numerem 145;
146) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 20 oznaczony na rysunku planu numerem 146;
147) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 21 oznaczony na rysunku planu numerem 147;
148) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 22 oznaczony na rysunku planu numerem 148;
149) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 23 oznaczony na rysunku planu numerem 149;
150) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 24 oznaczony na rysunku planu numerem 150;
151) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 25 oznaczony na rysunku planu numerem 151;
152) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 27 oznaczony na rysunku planu numerem 152;
153) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 29 oznaczony na rysunku planu numerem 153;
154) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 30 oznaczony na rysunku planu numerem 154;
155) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 31 oznaczony na rysunku planu numerem 155;
156) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 32 oznaczony na rysunku planu numerem 156;
157) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 33 oznaczony na rysunku planu numerem 157;
158) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 34 oznaczony na rysunku planu numerem 158;
159) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 35 oznaczony na rysunku planu numerem 159;

160) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 36 oznaczony na rysunku planu numerem 160;
161) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 37 oznaczony na rysunku planu numerem 161;
162) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 38 oznaczony na rysunku planu numerem 162;
163) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 39 oznaczony na rysunku planu numerem 163;
164) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 40 oznaczony na rysunku planu numerem 164;
165) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 41 oznaczony na rysunku planu numerem 165;
166) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 42 oznaczony na rysunku planu numerem 166;
167) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 43; oznaczony na rysunku planu numerem 167;
168) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 44 oznaczony na rysunku planu numerem 168;
169) budynek przy ul. Jana Kasprowicza 45 oznaczony na rysunku planu numerem 169;
170) budynek przy ul. Kingi 13 oznaczony na rysunku planu numerem 170;
171) budynek przy ul. Kingi 19 oznaczony na rysunku planu numerem 171;
172) budynek przy ul. Kingi 23 oznaczony na rysunku planu numerem 172;
173) budynek przy ul. Kingi 38 oznaczony na rysunku planu numerem 173;
174) budynek przy ul. Kingi 40 oznaczony na rysunku planu numerem 174;
175) budynek przy ul. Kingi 42 oznaczony na rysunku planu numerem 175
176) budynek przy ul. Kingi 44 oznaczony na rysunku planu numerem 176;
177) budynek przy ul. Kingi 46 oznaczony na rysunku planu numerem 177;
178) budynek przy ul. Kingi 68 oznaczony na rysunku planu numerem 178;
179) budynek przy ul. Kingi 70 oznaczony na rysunku planu numerem 179;
180) budynek przy ul. Edmunda Kokota 1 oznaczony na rysunku planu numerem 180;
181) budynek przy ul. Edmunda Kokota 3 oznaczony na rysunku planu numerem 181;
182) budynek przy ul. Edmunda Kokota 5 oznaczony na rysunku planu numerem 182;
183) budynek przy ul. Edmunda Kokota 18 oznaczony na rysunku planu numerem 183;
184) budynek przy ul. Edmunda Kokota 35 oznaczony na rysunku planu numerem 184;
185) budynek przy ul. Edmunda Kokota 109 oznaczony na rysunku planu numerem 185;
186) budynek przy ul. Edmunda Kokota 110 oznaczony na rysunku planu numerem 186;
187) budynek przy ul. Edmunda Kokota 111 oznaczony na rysunku planu numerem 187;
188) budynek przy ul. Edmunda Kokota 112 oznaczony na rysunku planu numerem 188;
189) budynek przy ul. Edmunda Kokota 113 oznaczony na rysunku planu numerem 189;
190) budynek przy ul. Edmunda Kokota 115 oznaczony na rysunku planu numerem 190;
191) budynek przy ul. Edmunda Kokota 116 oznaczony na rysunku planu numerem 191;
192) budynek przy ul. Edmunda Kokota 117 oznaczony na rysunku planu numerem 192;
193) budynek przy ul. Edmunda Kokota 118 oznaczony na rysunku planu numerem 193;
194) budynek przy ul. Edmunda Kokota 119 oznaczony na rysunku planu numerem 194;
195) budynek przy ul. Edmunda Kokota 120 oznaczony na rysunku planu numerem 195;
196) budynek przy ul. Edmunda Kokota 121 oznaczony na rysunku planu numerem 196;
197) budynek przy ul. Edmunda Kokota 123 oznaczony na rysunku planu numerem 197;
198) budynek przy ul. Edmunda Kokota 125 oznaczony na rysunku planu numerem 198;

199) budynek przy ul. Edmunda Kokota 127 oznaczony na rysunku planu numerem 199;
200) budynek przy ul. Edmunda Kokota 128 oznaczony na rysunku planu numerem 200;
201) budynek przy ul. Edmunda Kokota 129 oznaczony na rysunku planu numerem 201;
202) budynek przy ul. Edmunda Kokota 131 oznaczony na rysunku planu numerem 202;
203) budynek przy ul. Edmunda Kokota 132 oznaczony na rysunku planu numerem 203;
204) budynek przy ul. Edmunda Kokota 133 oznaczony na rysunku planu numerem 204;
205) budynek przy ul. Edmunda Kokota 135 oznaczony na rysunku planu numerem 205;
206) budynek przy ul. Edmunda Kokota 137 oznaczony na rysunku planu numerem 206;
207) budynek przy ul. Edmunda Kokota 138 oznaczony na rysunku planu numerem 207;
208) budynek przy ul. Edmunda Kokota 139 oznaczony na rysunku planu numerem 208;
209) budynek przy ul. Edmunda Kokota 140 oznaczony na rysunku planu numerem 209;
210) budynek przy ul. Edmunda Kokota 141 oznaczony na rysunku planu numerem 210;
211) budynek przy ul. Edmunda Kokota 143 oznaczony na rysunku planu numerem 211;
212) budynek przy ul. Edmunda Kokota 149 oznaczony na rysunku planu numerem 212;
213) budynek przy ul. Edmunda Kokota 151 oznaczony na rysunku planu numerem 213;
214) budynek przy ul. Edmunda Kokota 158 oznaczony na rysunku planu numerem 214;
215) budynek przy ul. Edmunda Kokota 160 oznaczony na rysunku planu numerem 215;
216) budynek przy ul. Edmunda Kokota 163 oznaczony na rysunku planu numerem 216;
217) budynek przy ul. Edmunda Kokota 165 oznaczony na rysunku planu numerem 217;
218) budynek przy ul. Edmunda Kokota 167 oznaczony na rysunku planu numerem 218;
219) budynek przy ul. Edmunda Kokota 168 oznaczony na rysunku planu numerem 219;
220) budynek przy ul. Edmunda Kokota 171 oznaczony na rysunku planu numerem 220;
221) budynek przy ul. Edmunda Kokota 173 oznaczony na rysunku planu numerem 221;
222) budynek przy ul. Edmunda Kokota 175 oznaczony na rysunku planu numerem 222;
223) budynek przy ul. Edmunda Kokota 176 oznaczony na rysunku planu numerem 223;
224) budynek przy ul. Edmunda Kokota 210 oznaczony na rysunku planu numerem 224;
225) budynek przy ul. Edmunda Kokota 216 oznaczony na rysunku planu numerem 225;
226) budynek przy ul. Edmunda Kokota 222 oznaczony na rysunku planu numerem 226;
227) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 6 oznaczony na rysunku planu numerem 227;
228) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 8 oznaczony na rysunku planu numerem 228;
229) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 10 oznaczony na rysunku planu numerem 229;
230) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 12 oznaczony na rysunku planu numerem 230;
231) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 22 oznaczony na rysunku planu numerem 231;
232) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 24 oznaczony na rysunku planu numerem 232;
233) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 26 oznaczony na rysunku planu numerem 233;
234) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 28 oznaczony na rysunku planu numerem 234;
235) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 30 oznaczony na rysunku planu numerem 235;
236) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 32 oznaczony na rysunku planu numerem 236;
237) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 34 oznaczony na rysunku planu numerem 237;

238) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 36 oznaczony na rysunku planu numerem 238;
239) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 38 oznaczony na rysunku planu numerem 239;
240) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 40 oznaczony na rysunku planu numerem 240;
241) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 42 oznaczony na rysunku planu numerem 241;
242) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 44 oznaczony na rysunku planu numerem 242;
243) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 46 oznaczony na rysunku planu numerem 243;
244) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 48 oznaczony na rysunku planu numerem 244;
245) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 50 oznaczony na rysunku planu numerem 245;
246) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 50A oznaczony na rysunku planu numerem 246;
247) budynek przy ul. Kolonia Zwycięstwa 52 oznaczony na rysunku planu numerem 247;
248) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 1 oznaczony na rysunku planu numerem 248;
249) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 249;
250) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 4 oznaczony na rysunku planu numerem 250;
251) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 5 oznaczony na rysunku planu numerem 251;
252) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 6 oznaczony na rysunku planu numerem 252;
253) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 7 oznaczony na rysunku planu numerem 253;
254) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 8 oznaczony na rysunku planu numerem 254;
255) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 9 oznaczony na rysunku planu numerem 255;
256) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 10 oznaczony na rysunku planu numerem 256;
257) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 11 oznaczony na rysunku planu numerem 257;
258) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 12 oznaczony na rysunku planu numerem 258;
259) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 13 oznaczony na rysunku planu numerem 259;
260) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 14 oznaczony na rysunku planu numerem 260;
261) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 15 oznaczony na rysunku planu numerem 261;
262) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 16 oznaczony na rysunku planu numerem 262;
263) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 17 oznaczony na rysunku planu numerem 263;
264) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 18 oznaczony na rysunku planu numerem 264;
265) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 19 oznaczony na rysunku planu numerem 265;
266) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 20 oznaczony na rysunku planu numerem 266;
267) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 21 oznaczony na rysunku planu numerem 267;
268) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 22 oznaczony na rysunku planu numerem 268;
269) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 23 oznaczony na rysunku planu numerem 269;
270) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 24 oznaczony na rysunku planu numerem 270
271) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 25 oznaczony na rysunku planu numerem 271;
272) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 26 oznaczony na rysunku planu numerem 272;
273) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 27 oznaczony na rysunku planu numerem 273;
274) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 28 oznaczony na rysunku planu numerem 274;
275) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 29 oznaczony na rysunku planu numerem 275;
276) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 30 oznaczony na rysunku planu numerem 276;

277) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 31 oznaczony na rysunku planu numerem 277;
278) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 32 oznaczony na rysunku planu numerem 278;
279) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 34 oznaczony na rysunku planu numerem 279;
280) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 36 oznaczony na rysunku planu numerem 280;
281) budynek przy ul. Komuny Paryskiej 38 oznaczony na rysunku planu numerem 281;
282) budynek przy ul. Mikołaja Kopernika 9 oznaczony na rysunku planu numerem 282;
283) budynek przy ul. Mikołaja Kopernika 11 oznaczony na rysunku planu numerem 283;
284) budynek przy ul. Mikołaja Kopernika 13 oznaczony na rysunku planu numerem 284;
285) budynek przy ul. Mikołaja Kopernika 15 oznaczony na rysunku planu numerem 285;
286) budynek przy ul. Wojciecha Kossaka 2 oznaczony na rysunku planu numerem 286;
287) budynek przy ul. Wojciecha Kossaka 4 oznaczony na rysunku planu numerem 287;
288) budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 1 oznaczony na rysunku planu numerem 288;
289) budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 4 oznaczony na rysunku planu numerem 289;
290) budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 6 oznaczony na rysunku planu numerem 290;
291) budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 14 oznaczony na rysunku planu numerem 291;
292) budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20 oznaczony na rysunku planu numerem 292;
293) budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 22-22a oznaczony na rysunku planu numerem 293;
294) budynek przy ul. Krzywej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 294;
295) budynek przy ul. Pawła Kubiny 31 oznaczony na rysunku planu numerem 295;
296) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 13-13a oznaczony na rysunku planu numerem 296;
297) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 15 oznaczony na rysunku planu numerem 297;
298) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 17 oznaczony na rysunku planu numerem 298;
299) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 17A oznaczony na rysunku planu numerem 299;
300) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 24 oznaczony na rysunku planu numerem 300;
301) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 26 oznaczony na rysunku planu numerem 301;
302) budynek przy ul. Stanisława Kunickiego 26A oznaczony na rysunku planu numerem 302;
303) budynek przy ul. Kwiatowej 1 oznaczony na rysunku planu numerem 303;
304) budynek przy ul. Licealnej 1 oznaczony na rysunku planu numerem 304;
305) budynek przy ul. Licealnej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 305;
306) budynek przy ul. Licealnej 6 oznaczony na rysunku planu numerem 306;
307) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 2 oznaczony na rysunku planu numerem 307;
308) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 4 oznaczony na rysunku planu numerem 308;
309) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 6 oznaczony na rysunku planu numerem 309;
310) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 8 oznaczony na rysunku planu numerem 310;
311) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 10 oznaczony na rysunku planu numerem 311;
312) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 12 oznaczony na rysunku planu numerem 312;
313) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 14 oznaczony na rysunku planu numerem 313;
314) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 16 oznaczony na rysunku planu numerem 314;
315) budynek przy ul. Ludwika Mierosławskiego 18 oznaczony na rysunku planu numerem 315;

316) budynek przy ul. Mostowej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 316;
317) budynek przy ul. Mostowej 5 oznaczony na rysunku planu numerem 317;
318) budynek przy ul. Mostowej 7 oznaczony na rysunku planu numerem 318;
319) budynek przy ul. Mostowej 9 oznaczony na rysunku planu numerem 319;
320) budynek przy ul. Mostowej 11 oznaczony na rysunku planu numerem 320;
321) budynek przy ul. Mostowej 13 oznaczony na rysunku planu numerem 321;
322) budynek przy ul. Mostowej 15 oznaczony na rysunku planu numerem 322;
323) budynek przy ul. Mostowej 17 oznaczony na rysunku planu numerem 323;
324) budynek przy ul. Na Piaski 3 oznaczony na rysunku planu numerem 324;
325) budynek przy ul. Na Piaski 15 oznaczony na rysunku planu numerem 325;
326) budynek przy ul. Na Piaski 38 oznaczony na rysunku planu numerem 326;
327) budynek przy ul. Na Piaski 50 oznaczony na rysunku planu numerem 327;
328) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 1 oznaczony na rysunku planu numerem 328;
329) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 2 oznaczony na rysunku planu numerem 329;
330) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 3 oznaczony na rysunku planu numerem 330;
331) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 4 oznaczony na rysunku planu numerem 331;
332) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 5 oznaczony na rysunku planu numerem 332;
333) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 6 oznaczony na rysunku planu numerem 333;
334) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 7 oznaczony na rysunku planu numerem 334;
335) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 7A oznaczony na rysunku planu numerem 335;
336) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 8 oznaczony na rysunku planu numerem 336;
337) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 9 oznaczony na rysunku planu numerem 337;
338) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 10 oznaczony na rysunku planu numerem 338;
339) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 11 oznaczony na rysunku planu numerem 339;
340) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 12 oznaczony na rysunku planu numerem 340;
341) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 13 oznaczony na rysunku planu numerem 341;
342) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 14 oznaczony na rysunku planu numerem 342;
343) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 15 oznaczony na rysunku planu numerem 343;
344) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 16 oznaczony na rysunku planu numerem 344;
345) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 17 oznaczony na rysunku planu numerem 345;
346) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 18 oznaczony na rysunku planu numerem 346;
347) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 19 oznaczony na rysunku planu numerem 347;
348) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 20 oznaczony na rysunku planu numerem 348;
349) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 21 oznaczony na rysunku planu numerem 349;
350) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 22 oznaczony na rysunku planu numerem 350;
351) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 24 oznaczony na rysunku planu numerem 351;
352) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 26 oznaczony na rysunku planu numerem 352;
353) budynek przy ul. Gabriela Narutowicza 28 oznaczony na rysunku planu numerem 353;
354) budynek przy ul. Ks. Józefa Niedzieli 39 oznaczony na rysunku planu numerem 354;

355) budynek przy ul. PCK 2 oznaczony na rysunku planu numerem 355;
356) budynek przy ul. PCK 4 oznaczony na rysunku planu numerem 356;
357) budynek przy ul. PCK 6 oznaczony na rysunku planu numerem 357;
358) budynek przy ul. Pionierów 1 oznaczony na rysunku planu numerem 358;
359) budynek przy ul. Pionierów 2 oznaczony na rysunku planu numerem 359;
360) budynek przy ul. Pionierów 3 oznaczony na rysunku planu numerem 360;
361) budynek przy ul. Pionierów 4 oznaczony na rysunku planu numerem 361;
362) budynek przy ul. Pionierów 5 oznaczony na rysunku planu numerem 362;
363) budynek przy ul. Pionierów 6 oznaczony na rysunku planu numerem 363;
364) budynek przy ul. Pionierów 7 oznaczony na rysunku planu numerem 364;
365) budynek przy ul. Pionierów 8 oznaczony na rysunku planu numerem 365;
366) budynek przy ul. Pionierów 9 oznaczony na rysunku planu numerem 366;
367) budynek przy ul. Pionierów 10 oznaczony na rysunku planu numerem 367;
368) budynek przy ul. Pionierów 11 oznaczony na rysunku planu numerem 368;
369) budynek przy ul. Pionierów 12 oznaczony na rysunku planu numerem 369;
370) budynek przy ul. Pionierów 13 oznaczony na rysunku planu numerem 370;
371) budynek przy ul. Pionierów 14 oznaczony na rysunku planu numerem 371;
372) budynek przy ul. Pionierów 15 oznaczony na rysunku planu numerem 372;
373) budynek przy ul. Pionierów 16 oznaczony na rysunku planu numerem 373;
374) budynek przy ul. Pionierów 17 oznaczony na rysunku planu numerem 374;
375) budynek przy ul. Pionierów 18 oznaczony na rysunku planu numerem 375;
376) budynek przy ul. Pionierów 19 oznaczony na rysunku planu numerem 376;
377) budynek przy ul. Pionierów 20 oznaczony na rysunku planu numerem 377;
378) budynek przy ul. Pionierów 21 oznaczony na rysunku planu numerem 378;
379) budynek przy ul. Pionierów 23 oznaczony na rysunku planu numerem 379;
380) budynek przy ul. Pionierów 25 oznaczony na rysunku planu numerem 380;
381) budynek przy ul. Pionierów 27 oznaczony na rysunku planu numerem 381;
382) budynek przy ul. Pionierów 29 oznaczony na rysunku planu numerem 382;
383) budynek przy ul. Powstańców Śląskich 6 oznaczony na rysunku planu numerem 382;
384) budynek przy ul. Powstańców Śląskich 30 oznaczony na rysunku planu numerem 383;
385) budynek przy ul. Równoległej 9 oznaczony na rysunku planu numerem 384;
386) budynek przy ul. Równoległej 9A oznaczony na rysunku planu numerem 386;
387) budynek przy ul. Równoległej 9B oznaczony na rysunku planu numerem 387;
388) budynek przy ul. Różyckiego 19 oznaczony na rysunku planu numerem 388;
389) budynek przy ul. Sportowców 12 oznaczony na rysunku planu numerem 389;
390) budynek przy ul. Sportowców 14 oznaczony na rysunku planu numerem 390;
391) budynek przy ul. Strażackiej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 391;
392) budynek przy ul. Strażackiej 5 oznaczony na rysunku planu numerem 392;
393) budynek przy ul. Szpitalnej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 393;

394) budynek przy ul. Szpitalnej 13 oznaczony na rysunku planu numerem 394;

395) budynek przy ul. Szpitalnej 15 oznaczony na rysunku planu numerem 395;

396) budynek przy ul. Szpitalnej 17 oznaczony na rysunku planu numerem 396;

397) budynek przy ul. Szpitalnej 19 oznaczony na rysunku planu numerem 397;

398) budynek przy ul. Karola Szymanowskiego 3 oznaczony na rysunku planu numerem 398;

399) budynek przy ul. Karola Szymanowskiego 7 oznaczony na rysunku planu numerem 399;

400) budynek przy ul. Karola Szymanowskiego 8 oznaczony na rysunku planu numerem 400;

401) budynek przy ul. Karola Szymanowskiego 12 oznaczony na rysunku planu numerem 401;

402) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 1 oznaczony na rysunku planu numerem 402;

403) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 2 oznaczony na rysunku planu numerem 403;

404) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 3 oznaczony na rysunku planu numerem 404;

405) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 4 oznaczony na rysunku planu numerem 405;

406) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 5 oznaczony na rysunku planu numerem 406;

407) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 6 oznaczony na rysunku planu numerem 407;

408) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 7 oznaczony na rysunku planu numerem 408;

409) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 8 oznaczony na rysunku planu numerem 409;

410) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 9 oznaczony na rysunku planu numerem 410;

411) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 10 oznaczony na rysunku planu numerem 411;

412) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 11 oznaczony na rysunku planu numerem 412;

413) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 12 oznaczony na rysunku planu numerem 413;

414) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 13 oznaczony na rysunku planu numerem 414;

415) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 14 oznaczony na rysunku planu numerem 415;

416) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 15 oznaczony na rysunku planu numerem 416;

417) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 16 oznaczony na rysunku planu numerem 417;

418) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 17 oznaczony na rysunku planu numerem 418;

419) budynek przy ul. Walerego Wróblewskiego 18 oznaczony na rysunku planu numerem 419;

420) budynek przy ul. Zabrzańskiej 53, 53A, 53B oznaczony na rysunku planu numerem 420;

421) budynek przy ul. Zajęczej 24 oznaczony na rysunku planu numerem 421;

422) budynki wchodzące w skład zespołu PGR Nowa Ruda – przy ul. Zajęczej 42 oznaczone na rysunku planu numerem 422;

423) budynek przy ul. Zielonej 3 oznaczony na rysunku planu numerem 423;

424) budynek przy ul. Zielonej 5 oznaczony na rysunku planu numerem 424;

425) budynek przy ul. Zielonej 6 oznaczony na rysunku planu numerem 425;

426) budynek przy ul. Zielonej 7 oznaczony na rysunku planu numerem 426;

427) budynek przy ul. Zielonej 9 oznaczony na rysunku planu numerem 427;

428) budynek przy ul. Zielonej 24 oznaczony na rysunku planu numerem 428;

429) budynek plebani przy ul. Edmunda Kokota 152 oznaczony na rysunku planu numerem 429;

430) budynek przy ul. Karola Bytomskiego 41 oznaczony na rysunku planu numerem 430;

431) budynek przy ul. Partyzantów 15 oznaczony na rysunku planu numerem 431;

4. Dla budynków objętych ochroną w planie, o których mowa w ust. 3 obowiązują ustalone w planie:

1) ogólne zasady ochrony określone w ust. 5;

2) szczegółowe zasady ochrony strefowej, określone dla stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 15 do ust. 22.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

d) wykonywania ocieplenia zewnętrznego obiektów posiadających elewacje opracowane w cegle, kamieniu lub wyróżniające się bogatym wystrojem architektonicznym oraz posiadających elewacje, których ocieplenie doprowadzi do zatarcia się historycznego charakteru tych obiektów i znacząco zaburzy ich proporcje lub tektonikę,

e) lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych powodujących oszpecanie budynków takich jak: anteny, klimatyzatory, kominy wentylacyjne, kominy spalinowe, rury instalacyjne, przyłącza telekomunikacyjne, kable elektroenergetyczne, szafy kablowe elektroenergetyczne i pomieszczenia do gromadzenia odpadów,

f) lokalizacji rolet zewnętrznych,

g) stosowania szprosów międzyszybowych w nowej lub wymienionej stolarce okiennej,

2) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku poprzez zachowanie sposobu kształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:

- wysokości gzymsu wieńczącego,

- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z pkt 3 lit. a,

- kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,

- zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej;

b) utrzymania ceglanej elewacji budynków,

c) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki drzwiowej według pierwotnego wzoru,

d) lokalizacji wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika bez jego zwężenia lub ich lokalizację od strony podwórek,

e) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

f) lokalizacji nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych,

g) zachowania przy wymianie stolarki okiennej oryginalnej kolorystyki, kształtu (również łuku nadproża), wymiaru i podziałów z zastrzeżeniem, iż zastosowane podziały powinny mieć charakter konstrukcyjny lub powinny być naklejone w formie listew na tafle szkła z zewnątrz o minimalnej szerokości listew 6 cm i grubości 2 cm;

3) **dopuszczenie:**

a) wymiany techniczne zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

b) dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

c) wymiany techniczne zużytych lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych okien i witryn sklepowych przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu i podziału,

d) stosowania stolarki PCV z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g oraz pkt 3 lit. c.

e) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia.

6. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów przemysłowych i poprzemysłowych:

1) zespół zabudowań Szybu Mikołaj - elektrownia „Mikołaj” przy ul. Szyb Walenty (fragment obszaru dawnej KWK „Wawel”) oznaczona na rysunku planu numerem 1;

2) zespół zabudowań szybu „Klara” wraz z zabudową byłej szkoły KWK „Wawel” obejmujący budynki nadszybia oraz pozostałości sortowni, przy ul. Szyb Walenty 50 oznaczone na rysunku planu numerem 2;

3) wieża wyciągowa szybu "Clara" przy ul. Szyb Walenty 50 oznaczona na rysunku planu numerem 3;

4) budynek dawnej maszynowni szybu „Clara” przy ul. Szyb Walenty 50 oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) pozostałości wentylatorowni przy ul. Szyb Walenty 50 oznaczone na rysunku planu numerem 5;

6) budynek portierni wraz z ogrodzeniem wchodzący w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczony na rysunku numerem 6;

7) budynek wagi wchodzący w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczony na rysunku numerem 7;

8) budynek maszynowni szybu „II” wchodzący w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczony na rysunku numerem 8;

9) wieża wyciągowa szybu „I” wraz z nadszybiem, wchodząca w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczona na rysunku planu numerem 9;

10) budynek rozdzielni i sprężarkowni wchodzący w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) dawna maszynownia szybu „I” wchodząca w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczona na rysunku planu numerem 11,

12) budynek dawnej "lampowni” wchodzący w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczony na rysunku planu numerem 12;

13) obiekty ciepłowni wchodzące w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczone na rysunku planu numerem 13;

14) maszynownia szybu „I” wchodząca w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczona na rysunku planu numerem 14.

15) wieża wyciągowa szybu „II” wraz z nadszybiem wchodząca w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczona na rysunku planu numerem 15;

16) dawny magazyn żelaza wchodzący w skład zabudowań dawnej kopalni „Bielszowice” oznaczony na rysunku planu numerem 16.

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 6 oraz obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 422 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakaz** zachowania i ochrony obiektów wraz z zachowaniem otwartego przedpola (zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień) – minimum 10 m od obiektu celem ich ekspozycji;

2) **dopuszcza się:**

a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat dziedzictwa poprzemysłowego miasta i regionu,

b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku oraz zasad ochrony strefowej określonej dla stref ochrony konserwatorskiej,

c) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

d) dobudowę do budynku konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

e) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia.

8. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów militarnych leżących w historycznym pasie umocnień "Obszaru Warownego Śląsk" oraz obiektów fortyfikacyjnych z Pozycji Górnośląskiej – Oberschlessien Stellung:

1) Schron Bojowy – B12 przy ul. 1 Maja oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) Schron Bojowy – B13 przy ul. 1 Maja oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) Schron Bojowy – B16 w rejonie skrzyżowania ul. Bukowej i ul. Rodziny Gürtlerów oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) Schron Bojowy – B19 przy ul. Cynkowej oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) Schron Bojowy – B20 przy ul. Rodziny Gürtlerów oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) Schron Bojowy – B21 przy ul. Rodziny Gürtlerów oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) Schron Bojowy – B22 w rejonie ul. Rodziny Gürtlerów oraz ul. Kolberga oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) Schron Bojowy – B23 w rejonie ul. Rodziny Gürtlerów oraz ul. Maliszewskiego oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) Schron Bojowy – B24 w rejonie ul. Licealnej oznaczony na rysunku planu numerem 9.

10) Pozostałości Niemieckich baterii przeciwlotniczych FLAK (Heimat flak baterie) z okresu II wojny światowej, przy ul. Poznańskiej, oznaczone na rysunku planu numerem 10.

9. Dla obiektów militarnych wymienionych w ust. 8 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **zakaz** usuwania obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 1 do 10;

2) **nakaz:**

a) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 1 do 10,

b) zachowania otwartego przedpola obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 1 do 10 ze wszystkich stron - celem ich ekspozycji, minimum 5 m od obiektu wskazanego na rysunku planu obejmującego budowlę wraz z przynależnymi do niej nasypami ziemnymi poprzez zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień,

c) lokalizację tablic edukacyjnych związanych z obiektami, o których mowa w ust. 8,

3) **dopuszcza się**:

a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat "Obszaru Warownego Śląsk" oraz obiektów fortyfikacyjnych Pozycji Górnośląskiej Oberschlessien Stellung,

b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

10. Obejmuje się ochroną w planie następujące miejsca pamięci:

1) pomnik ku czci mieszkańców Bielszowic poległych we wrześniu 1939 roku oraz zamordowanych w hitlerowskich więzieniach i obozach koncentracyjnych w okresie II wojny światowej, położony na terenie oznaczonym symbolem **8MW** w rejonie skrzyżowania ul. Edmunda Kokota oraz ul. Ks. Jana Niedzieli i oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) płyta upamiętniająca kpt Wiktora Adamczyka, kpr Fryderyka Musioła, szer. Ryszarda Kłosia, Floriana Łatę, szer. Jana Szadoka poległych w walce pod Giszowcem w dniu 7 kwietnia 1944 roku, na bocznej elewacji kaplicy cmentarnej na terenie oznaczonym symbolem **ZC**, oznaczona na rysunku planu numerem 2;

3) grób zbiorowy wojenny ofiar hitlerowskiego terroru z okresu II wojny światowej, położony na terenie oznaczonym symbolem **ZC**, oznaczony na rysunku planu numerem 3.

11. Dla miejsc pamięci, o których mowa w ust. 10 ustala się:

1) **nakaz** zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej;

2) **zakaz** przesłaniania reklamami i szyldami.

12. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty małej architektury:

1) kapliczki:

a) kapliczka słupowa z XVII w. przy ul. Edmunda Kokota 214 oznaczona na rysunku planu numerem 1,

b) kapliczka kubaturowa przy ul. Na Piaski oznaczona na rysunku planu numerem 2;

2) krzyże:

a) krzyż na kamiennym postumencie z figurami św. Marii Magdaleny i św. Jana z 1892 r. przy skrzyżowaniu ul. Górnej i ul. Ks. J. Niedzieli, oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) krzyż Męki Pańskiej przy ul. 1 Maja 324, oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) krzyż drewniany z figurą Chrystusa przy skrzyżowaniu ul. Zabrzańskiej i 1 Maja z końca XIX w., oznaczony na rysunku planu numerem 3,

d) krzyż Męki Pańskiej przy skrzyżowaniu ul. Edmunda Kokota i ul. Chroboka, oznaczony na rysunku planu numerem 4,

e) kamienny krzyż z 1890 r. na cmentarzu przy ul. Edmunda Kokota, oznaczony na rysunku planu numerem 5,

f) kamienny krzyż Męki Pańskiej na cmentarzu przy ul. E. Kokota z 4 ćw. XIX w., oznaczony na rysunku planu numerem 6,

g) kamienny krzyż na cmentarzu przy ul. Edmunda Kokota z XX w. oznaczony na rysunku planu numerem 7;

h) drewniany krzyż Marka przy ulicy Kolberga oznaczony na rysunku planu numerem 8,

3) pozostałe obiekty:

a) kamienny nagrobek z rzeźbą Anioła na cmentarzu przy ul. Edmunda Kokota oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) grupa rzeźbiarska przy kościele Św. Marii Magdaleny (ul. Ks. Józefa Niedzieli) oznaczona na rysunku planu numerem 2,

c) figura Św. Jana Nepomucena przy wejściu do kościoła parafialnego z 1744 r. (ul. Ks. Józefa Niedzieli) oznaczona na rysunku planu numerem 3.

13. Dla obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 12 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi;

2) zakaz przesłaniania obiektu reklamami i szyldami.

14. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) AZP 98 – 46/14;

2) AZP 98 – 46/15;

3) AZP 98 – 46/16;

4) AZP 98 – 46/17;

5) AZP 98 – 46/21;

6) AZP 98 – 46/22.

15. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 1** oraz **strefę ochrony konserwatorskiej nr 2** obejmujące zespół zabudowań szybu Klara oraz byłej szkoły KWK „Wawel” przy ul. Szyb Walenty, a także zespół elektrociepłowni „Mikołaj” wraz z otoczeniem szybu „Mikołaj”, w skład których wchodzą obiekty, o których mowa w ust. 6 i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony budynków i obiektów objętych ochroną w planie zgodnie z ustaleniami ust. 7,

b) ochrony historycznego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania budynków objętych ochroną w planie;

2) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów, garaży,

c) lokalizacji reklam,

d) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) **dopuszcza się:**

a) zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynków objętych ochroną w planie z uwzględnieniem zapisów ust. 7 pkt 2,

b) uzupełnianie zabudowy działki ewidencyjnej, na której znajduje się budynek objęty ochroną o obiekty przeznaczenia dopuszczalnego, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do skali i architektury budynku.

16. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 3**, obejmującą zespół zabytkowej zabudowy PGR Nowa Ruda oraz budynek mieszkalny tj. obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 421 oraz 422, i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 7,

b) ochrony historycznej kompozycji układu urbanistycznego,

2) **zakaz:**

a) nadbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) częściowych zmian w kolorystyce elewacji lub częściowego docieplenia elewacji budynków objętych ochroną w planie,

c) lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów, garaży za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją podstawową obiektu (elementy wystaw),

d) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) **dopuszcza się**:

a) odbudowę obiektów w przypadku rozbiórki na skutek zdarzeń losowych,

b) rozbudowę budynków objętych ochroną w planie, z zastosowaniem dla części przebudowanej, rozbudowanej układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego.

17. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 4** obejmującą budynek kościoła św. Ducha i probostwo, tj. obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 61 i pkt 62 i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5,

b) ochrony historycznego układu urbanistycznego rozplanowania budynków objętych ochroną w planie;

2) **zakaz**:

a) rozbudowy i nadbudowy budynków objętych ochroną w planie,

b) lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów, garaży.

18. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 5** obejmującą zespół zabudowy szpitala miejskiego nr 1, budynek straży granicznej, budynek szkoły oraz budynki mieszkalne, tj. obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 80, pkt 81 oraz pkt 83 do pkt.88 i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5,

b) ochrony historycznego układu urbanistycznego zespołu obejmującego:

- rozplanowanie budynków objętych ochroną w planie,

- zieleń urządzoną wewnątrz terenu oznaczonego symbolem **2UZ**,

2) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) lokalizacji reklam,

c) lokalizacji szyldów wolnostojących,

d) lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów, garaży,

e) częściowych zmian w kolorystyce elewacji lub częściowego niejednorodnego docieplenia elewacji.

19. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 6** obejmującą budynki mieszkalne przy ul. Zielonej 3, 5, 7, 9, o których mowa w ust. 3 pkt 423 do pkt 428 i ustala się:

1) **nakaz**:

a) ochrony:

- zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5,

- zieleni urządzonej,

b) kształtowania nawierzchni ścieżek, oświetlenia, obiektów małej architektury w sposób uporządkowany i jednorodny;

2) **zakaz:**

a) lokalizacji reklam,

b) lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów,

c) lokalizacji szyldów.

20. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 7** oraz **strefę konserwatorską nr 8** obejmujące zabytkową zabudowę osiedli „domków fińskich" i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5,

b) ochrony układu urbanistycznego zabudowy wraz z zielenią urządzoną,

c) ochrony przedpola frontowego zabytkowych budynków wyznaczonego przez obowiązującą linię zabudowy,

d) kształtowania nawierzchni ścieżek, oświetlenia, obiektów małej architektury w sposób uporządkowany i jednorodny,

e) ochrony pokrycia dachu wszystkich budynków mieszkalnych na terenie strefy ochrony konserwatorskiej poprzez stosowanie pokryć z dachówki ceramicznej „karpiówki” o kolorystyce: czerwonej ceglastej, brunatnoczerwonej, brunatnej, ciemnobrunatnej lub czarnej

f) ochrony oryginalnego kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych,

g) wykonania elewacji wszystkich budynków mieszkalnych w strefach ochrony konserwatorskiej w formie drewnianej boazerii z desek montowanych pionowo o szerokości od 13 cm do 15 cm w jednolitej kolorystyce czarnej, ciemnobrunatnej, szarobrązowej lub ciemnobrązowej,

h) **kształtowanie nowej zabudowy w formie i układzie przestrzennym naśladującym zabytkową zabudowę osiedla, o identycznych gabarytach, wymiarach, ukształtowaniu, zastosowanych materiałach wykończeniowych, nachyleniu i pokryciu dachu oraz identycznej wysokości kalenicy**;

2) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy zabytkowych budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub osiedla,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) lokalizacji reklam;

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania budynków objętych ochroną w planie – bez wprowadzania zmian w formie architektonicznej budynków,

b) **nową zabudowę w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego osiedla oraz wymogów określonych w pkt 1 lit. b) do lit. h)**

21. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 9** obejmującą budynki KWK Bielszowice i ustala się:

1) **nakaz ochrony**:

a) zabytkowego ogrodzenia wskazanego na rysunku planu,

b) zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 7,

2) **zakaz:**

a) lokalizacji reklam,

b) lokalizacji szyldów.

22. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 10** obejmującą zabytkową zabudowę osiedla w rejonie ulicy Kolonia Zwycięstwa i ulicy Mostowej **oraz strefę ochrony konserwatorskiej nr 11** obejmującą zabytkową zabudowę osiedla w rejonie ulic Kokota, Kasprowicza, PCK, Równoległa i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5,

b) ochrony układu urbanistycznego zabudowy wraz z zielenią urządzoną,

c) ochrony przedpola frontowego zabytkowych budynków wyznaczonego przez obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,

d) kształtowania nawierzchni ścieżek, oświetlenia, obiektów małej architektury w sposób uporządkowany i jednorodny dla całego osiedla;

2) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

c) lokalizacji reklam.

23. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej nr 12** obejmującą pozostałości niemieckich baterii przeciwlotniczych FLAK (Heimat flak baterie) z okresu II wojny światowej i ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowych obiektów militarnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 9,

b) kształtowania nawierzchni ścieżek, oświetlenia, obiektów małej architektury w sposób uporządkowany i jednorodny dla całego kompleksu;

2) **zakaz:**

a) lokalizacji obiektów tymczasowych,

b) lokalizacji reklam za wyjątkiem tablic edukacyjnych związanych z obiektami, o których mowa w ust. 8.

24. Dla budynków i obiektów tynkowanych, objętych ochroną w planie ustala się nakaz stosowania tynków o kolorystyce określonej w poniższej palecie kolorystycznej barw modelu RGB, z zastrzeżeniem dotyczącym zastosowania innej kolorystyki, jeśli stanowi ona pierwotną historyczną kolorystykę obiektu.

Zestaw nr 1:
R: 105, G: 105, B: 90, R: 153, G: 153, B: 136, R: 166, G: 166, B: 151, R: 181, G: 181, B: 167, R: 191, G: 191, B: 178, R: 214, G: 214, B: 203,
Zestaw nr 2:
R: 113, G: 114, B: 112, R: 133, G: 133, B: 130, R: 156, G: 159, B: 157, R: 169, G: 168, B: 165 R: 198, G: 195, B: 191,
Zestaw nr 3:
R: 117, G: 117, B: 117, R: 150, G: 149, B: 146, R: 186, G: 183, B: 178, R: 201, G: 199, B: 195, R: 218, G: 218, B: 216,
Zestaw nr 4:
R: 128, G: 124, B: 128, R: 156, G: 152, B: 152, R: 186, G: 181, B: 179,

R: 217, G: 212, B: 208, R: 237, G: 232, B: 230,
Zestaw nr 5:
R: 166, G: 163, B: 157, R: 181, G: 175, B: 169, R: 195, G: 190, B: 181, R: 210, G: 209, B: 203,
Zestaw nr 6:
R: 191, G: 189, B: 183, R: 208, G: 207, B: 200, R: 217, G: 214, B: 207, R: 230, G: 228, B: 222,
Zestaw nr 7:
R: 134, G: 131, B: 126, R: 169, G: 167, B: 159, R: 206, G: 206, B: 199,
Zestaw nr 8: R: 166, G: 155, B: 148, R: 187, G: 180, B: 169, R: 203, G: 195, B: 187, R: 219, G: 218, B: 211,
Zestaw nr 9:
R: 170, G: 159, B: 151 R: 196, G: 183, B: 175, R: 203, G: 195, B: 189, R: 222, G: 216, B: 210
Zestaw nr 10:
R: 164, G: 134, B: 129, R: 169, G: 159, B: 153, R: 186, G: 179, B: 174, R: 203, G: 196, B: 192,
Zestaw nr 11:
R: 180, G: 160, B: 154, R: 203, G: 185, B: 178, R: 202, G: 183, B: 175, R: 229, G: 216, B: 207, R: 237, G: 224, B: 216,
Zestaw nr 12:
R: 172, G: 153, B: 141, R: 183, G: 168, B: 157, R: 201, G: 187, B: 177, R: 222, G: 216, B: 210
Zestaw nr 13:
R: 156, G: 135, B: 117, R: 187, G: 170, B: 154, R: 209, G: 199 B: 186, R: 228, G: 219, B: 209
Zestaw nr 14:
R: 169, G: 142, B: 120, R: 194, G: 172, B: 152, R: 226, G: 209, B: 190, R: 233, G: 224, B: 212,
Zestaw nr 15:
R: 195, G: 170, B: 141, R: 218, G: 199, B: 174, R: 227, G: 213, B: 194,

R: 238, G: 232, B: 219,
Zestaw nr 16:
R: 215, G: 173, B: 146, R: 233, G: 209, B: 185, R: 237, G: 224, B: 210, R: 237, G: 233, B: 224,
Zestaw nr 17:
R: 178, G: 147, B: 110, R: 193, G: 163, B: 127, R: 211, G: 191, B: 160, R: 233, G: 230, B: 225,
Zestaw nr 18:
R: 231, G: 212, B: 185, R: 234, G: 225, B: 208, R: 243, G: 241, B: 231,
Zestaw nr 19:
R: 219, G: 189, B: 134, R: 224, G: 202, B: 144, R: 240, G: 213, B: 187, R: 245, G: 228, B: 220,
Zestaw nr 20:
R: 189, G: 171, B: 141, R: 207, G: 192, B: 164, R: 224, G: 209, B: 188, R: 234, G: 220, B: 200,
Zestaw nr 21:
R: 191, G: 181, B: 166, R: 202, G: 193, B: 177, R: 216, G: 208, B: 195, R: 221, G: 217, B: 204,
Zestaw nr 22:
R: 170, G: 160, B: 144, R: 193, G: 183, B: 165, R: 206, G: 198, B: 181, R: 219, G: 211, B: 196, R: 232, G: 227, B: 216,
Zestaw nr 23:
R: 151, G: 134, B: 109, R: 169, G: 159, B: 143, R: 175, G: 169, B: 157, R: 196, G: 191, B: 182,
Zestaw nr 24:
R: 133, G: 125, B: 110, R: 152, G: 147, B: 133, R: 152, G: 145, B: 131, R: 177, G: 175, B: 166, R: 211, G: 212, B: 200,

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:

a) „Bielszowice – Ruda Śląska”, ID 2071,

b) „Pawłów”, ID 2092,

c) „Ruda”, ID 2079;

2) złóż węgla kamiennego:

a) „Halemba”, ID 355,

b) „Makoszowy”, ID 380,

c) „Pokój”, ID 357,

d) „Zabrze – Bielszowice”, ID 381.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) obszarów górniczych:

a) „Bielszowice III”,

b) „Halemba I”,

c) „Makoszowy II”,

d) „Wirek II”,

e) „Zabrze I”;

2) terenów górniczych:

a) „Bielszowice”,

b) „Halemba I/II”,

c) „Makoszowy II”,

d) „Ruda–Wirek II”.

3. W obszarze planu uwzględnia się filary ochronne:

1) dla torów kolejowych szlaku Katowice Ligota - Gliwice;

2) dla zwałów węgla i torów szybkiego załadunku;

3) dla obiektów przemysłowych kopalni Bielszowice oraz obiektów przyległych;

4) dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Chroboka w Rudzie Śląskiej - Bielszowicach;

5) dla osiedla mieszkaniowego i szkoły podstawowej nr 11 w Rudzie Śląskiej - Bielszowicach przy ul. Bielszowickiej;

6) dla Hali Sportowej KS "Zgoda" w Rudzie Śląskiej - Bielszowicach;

7) dla szkoły podstawowej nr 17 w Rudzie Śląskiej przy ul. Szkolnej;

8) dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Ks. Niedzieli w Rudzie Śląskiej - Bielszowice;

9) dla Szybów Pawłów Górny I, II i urządzeń przemysłowych;

10) dla bocznicy kolejowej KWK "Halemba".

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, zakres ochrony zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4.

5. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

6. Wskazuje się na rysunku planu strefy od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania, w których zakazuje się:

1) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w strefie o szerokości 500 m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalenia i podział nieruchomości**.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami **MW**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami **MWU**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU**:

a) dla zabudowy szeregowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki – 6 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

c) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

4) na terenach oznaczonych symbolami **U, UC**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

5) na terenach oznaczonych symbolem **UO, UKk, UZ**:

a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem **US**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

7) na terenach oznaczonych symbolem **UKS**, **PU1, PU2** i **PG**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

8) na terenach oznaczonych symbolem **KG**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 10 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;

9) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

10) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 do 8 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;

3) autostrady A4, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

4) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

2. W obrębie terenów o symbolach**: 1P, 2ZI, 36KDW, 2UC,11PU1, 1KDG,5PU2, 5ZWS, 1ZL,2ZL, 6PU1, 3KDL, 7PU2, 1KG, 1PU2, 3ZWS, 2ZWS, 1WS, 9ZL, 5ZI. 4U, 7MNU, 1RU, 4ZL** występują zwałowiska poprzemysłowe oznaczone graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wykonanie wszelkich niezbędnych prac umożliwiających zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem w tym: niwelację gruntów, utwardzanie powierzchni terenów, likwidację istniejących zwałowisk, poddanie odpadów procesowi odzysku.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego projektowany układ drogowy:

a) trasy N–S stanowiącej główny korytarz ruchu tranzytowego w kierunku północ–południe, na parametrach drogi głównej na terenie oznaczonym symbolem **1KDG**, prowadzoną od autostrady A4 (al. Piastów Śląskich, węzeł „Ruda Śląska") do Drogowej Trasy Średnicowej (Al. Powstań Śląskich, Droga Wojewódzka 902),

b) projektowanego połączenia drogowego węzła autostrady A4 „Zabrze Południe" z miastem Zabrze wzdłuż zachodniej granicy miasta o parametrach drogi głównej na terenie oznaczonym symbolem **2KDG**,

c) połączenie północnej części obszaru objętego planem tj. ulicy Szyb Walenty z ul. Bukową o parametrach drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **3KDL,**

d) połączenie północnej części obszaru z miastem Zabrze poprzez projektowane połączenie drogowe granicy miasta z ul. Szyb Walenty o parametrach drogi lokalnej, na terenie oznaczonym symbolem **1KDL;**

2) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;

3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

a) drogi istniejące:

- autostrada A4 oznaczona symbolem **KDA**,

- Drogowa Trasa Średnicowa oznaczona symbolem **KDGP**;

b) drogi projektowane, o których mowa w pkt 1 lit a do d.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej: 2 miejsca na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:

a) administracyjno - biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) handlu detalicznego – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego;

c) kultu religijnego: 1 miejsce na 30 użytkowników,

d) zdrowia: 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) społeczne, oświaty: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

f) turystyczne: 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych,

4) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej

5) dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej;

6) dla zabudowy produkcyjnej: min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;

7) dla obiektów magazynowych, składowych, baz oraz usług transportu: 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,

8) dla terenu zakładu górniczego – min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

9) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;

10) dla cmentarza: 0,3 miejsca na 1000 m^2;

11) dla ogródków działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogródek działkowy;

12) dla ośrodków obsługi produkcji rolnej: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

13) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na:

a) 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,

b) 400 m^2 powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w pkt 1.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

5. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych symbolami **U, PU1, PU2, UC, KP**.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) **dopuszczenie:**

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia **w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3) dopuszczenie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepln**ą ustala się:

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem terenów, o których mowa w ust. 8.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejąca i rozbudowywaną sieć gazowniczą;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

2) dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem terenów, o których mowa w ust. 8.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

7. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

8. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się obszar, w którym mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną, wyznaczony na rysunku planu.

§ 12. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **UC, U, PU1, PU2, PG, P, KG**;

2) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MW, MWU, MNU, UO, UZ, UKk,RU,RM, US, ZC, ZD, ZP**, **ZI, ZL, R, ZWS, WS, E, G, K, C, T, KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KK, KP.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **83MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi administracyjno-biurowe,

- usługi handlu detalicznego;

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

7) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45^{o};

8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

9) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, szarości, beżu z dopuszczeniem wykańczania elewacji budynków materiałami typu tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 3MN, 16MN, 20MN, 32MN, 33MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN** do **44MN, 49MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN**, **67MN, 68MN, 75MN, 76MN, 82MN**;

11) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 20MN, 32MN,40MN do 43MN, 49MN,57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 75MN**;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej - 250 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej - 350 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojącej - 500 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **28MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

7) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;

8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

9) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, szarości, beżu z dopuszczeniem wykańczania elewacji budynków materiałami typu tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym na terenach oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 5MNU, 10MNU, 11MNU, 20MNU do 23MNU, 26MNU**;

11) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym na terenie oznaczonym symbolem **10MNU**;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej - 250 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej - 350 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojącej - 500 m².

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **41MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach oznaczonych symbolami **20MW, 21MW**,

c) miejsca do parkowania,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 3,0;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

7) kształt dachu: dachy płaskie;

8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

9) kolorystyka elewacji: tonacja bieli, szarości, beżu z dopuszczeniem wykańczania elewacji budynków materiałami typu tynk, drewno lub kamień, cegła lub klinkier;

10) nakaz realizacji garaży w formie garaży zbiorowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWU** do **11MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 3,0;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków:

- mieszkaniowych: na terenie oznaczonym symbolem **1MWU**: do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 35 m,-mieszkaniowych na terenach oznaczonych symbolem od **2MWU** do **11MWU**: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,
- usługowych: od 2 kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
- mieszkaniowo-usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m.

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

7) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UC** do **4UC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) zabudowa usługowa,

c) usługi transportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

b) miejsca do parkowania, w tym parkingi wielopoziomowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość parkingów wielopoziomowych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **34U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji,
- obsługi komunikacji samochodowej na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **15U**, **18U, 20U**,
- usługi transportowe i magazynowanie na terenie **4U**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące do 30% powierzchni całkowitej obiektu usługowego,

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

c) miejsca do parkowania, w tym parkingi wielopoziomowe,

d) budynki gospodarcze

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) infrastruktura techniczna,

h) zieleń urządzona,

i) zabudowa magazynowa na terenie **4U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość parkingów wielopoziomowych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o};

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **12UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) miejsca do parkowania,

d) budynki gospodarcze

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) infrastruktura techniczna,

h) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UZ** do **3UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych,

b) miejsca do parkowania,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UKk** do **3UKk** ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,5;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży na terenie **1UKK**: do 35 m,

b) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży na terenie **2UKK**: do 35 m,

c) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży na terenie **3UKK**: do 25 m,

d) wysokość pozostałych budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

5) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UKS** do **4UKS** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,
- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- obsługi komunikacji samochodowej,

b) stacje paliw,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **8US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,

c) stadnina koni na terenie 8US,

d) miejsca do parkowania,

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 2,0;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie, łukowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU1** do **11PU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- obsługi komunikacji samochodowej,
- handlu hurtowego,

c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania, w tym parkingi wielopoziomowe,

b) budynki gospodarcze

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,5;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30 m,

c) wysokość parkingów wielopoziomowych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU2** do **11PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno – biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- obsługi komunikacji samochodowej,
- handlu hurtowego,
- transportowe,

c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

d) zabudowa infrastruktury technicznej ciepłownictwa na terenie **11PU2**;

e) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie oznaczonym symbolem **6PU2**;

f) place magazynowe, wystawiennicze i wyładowcze na terenie **9PU2**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania, w tym parkingi wielopoziomowe,

b) budynki gospodarcze,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30 m,

c) wysokość parkingów wielopoziomowych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PG** do **2PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu górniczego – zabudowa przemysłu wydobywczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i budynki towarzyszące zabudowie przemysłu wydobywczego,

b) miejsca do parkowania,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków:

- zabudowy przemysłu wydobywczego do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 35 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- zabudowy pozostałej do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) budynki gospodarcze

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) place magazynowe, wystawiennicze i wyładowcze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,

- konsumpcyjne,

- obsługi komunikacji samochodowej,

- handlu hurtowego,

- transportowe,

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

c) miejsca do parkowania,

d) budynki gospodarcze

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) infrastruktura techniczna,

h) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- społeczne,

- turystyczne,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,2,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 12 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15°–45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku. z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°–15°.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU i 2RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca do parkowania,

d) dojazdy,

e) dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0;

c) wysokość zabudowy:

- wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także szklarni i budowli rolniczych;

2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZD** do **12ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) miejsca do parkowania,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75% terenu;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o};

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi kultu religijnego,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** oraz **5ZP** do **34ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;

3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,1;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **15ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **29ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) kładki piesze/pieszo-rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust. 1 pkt 2;

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **18WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) od **1WS** do **6WS** – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Debrzna,

b) od **7WS** do **11WS** – wody powierzchniowe śródlądowe – Kochłówka (Potok Bielszowicki),

c) od **12WS** do **18WS** – wody powierzchniowe – rowy odwadniające, stawy, kanały melioracyjne, cieki, strugi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) ścieżki rowerowe,

c) mostki, kładki dla ruchu pieszego, pieszo-rowerowego,

d) przepusty.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz:

a) utrzymania biologicznej obudowy,

b) umożliwienia przejść dla zwierząt,

c) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności:

- z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny,

- zielenią – krzewy zimozielone,

2) dopuszcza się:

a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZL** do **11ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) lasy;

2) obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

2. Zagospodarowanie terenów związanych z obiektami gospodarki leśnej zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1T** do **4T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej telekomunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy kubaturowej nie więcej niż 6 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 45 m z zastrzeżeniem lit b;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** do **18E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) miejsca do parkowania.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m.

6) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15^{o}–45^{o} lub płaskie.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1G** do **2G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej gazownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) miejsca do parkowania.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m.

5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1K** do **11K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15^{o} – 45^{o} lub płaski.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1C, 3C, 4C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej ciepłownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) miejsca do parkowania.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 35 m.

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej ciepłownictwa, w tym produkcja energii z odpadów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 35 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KG** do **16KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) powierzchnie piesze, dojścia,

b) dojazdy, drogi manewrowe,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,3,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość garaży: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m;

6) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

7) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **7KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) wysokość parkingów wielopoziomowych do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDA** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „autostrada”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle inżynierskie związana z funkcjonowaniem autostrady,

b) drogi dojazdowe w pasie drogowym związane z funkcjonowaniem autostrady,

c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z funkcjonowaniem autostrady,

d) zieleń urządzona;

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: od 67 m do 95 m.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle inżynierskie związane z funkcjonowaniem drogi,

b) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z funkcjonowaniem drogi,

c) zieleń urządzona;

3) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: od 41 m do 44,7 m.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDG** do **2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna;

3) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

a) **1KDG** – od 49,7 m do 67,2 m,

b) **2KDG** – od 44,8 m do 84,3m.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDZ** do **13KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) torowisko tramwajowe na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ**,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDZ** – od 19,3 do 25,3 m;

2) **2KDZ** – od 19,7 m do 48,0 m;

3) **3KDZ** – od 19,5 m do 47,7 m;

4) **4KDZ** – od 26,5 m do 30,0 m;

5) **5KDZ** – od 11,9 m do 20,3 m;

6) **6KDZ** – od 18,0 m do 22,7 m;

7) **7KDZ** – od 14,5 m do 27,5 m;

8) **8KDZ** – od 14,9 m do 29,5 m;

9) **9KDZ** – od 24,7 m do 28,0 m;

10) **10KDZ** – od 17 m do 27 m;

11) **11KDZ** – od 12,1 m do 14,5 m;

12) **12KDZ** – od 13,6 m do 41,9 m;

13) **13KDZ -** od 14 m do 27,5 m

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **17KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDL** – 12 m;

2) **2KDL –** od 11,7 m do 25,9 m;

3) **3KDL –** 15 m;

4) **4KDL –** od 10,6 m do 13,8 m;

5) **5KDL –** od 8,8 m do 19,1 m;

6) **6KDL –** od 13,5 m do 27,5 m;

7) **7KDL –** od 10,6 m do 13,3 m;

8) **8KDL –** od 10,5 m do 15,2 m;

9) **9KDL –** od 11 m do 14,7 m;

10) **10KDL –** od 11,5 m do 13 m;

11) **11KDL –** od 11,5 m do 20,7 m;

12) **12KDL –** od 14 m do 20,2 m;

13) **13KDL –** 12 m;

14) **14KDL –** od 12 m do 15 m;

15) **15KDL –** od 6,6 m do 8 m;

16) **16KDL –** od 11,2 m do 13,5 m;

17) **17KDL** – od 11,0 m do 26,0 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **94KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDD –** od 10,5 m do 20,3 m;

2) **2KDD** – od 7,1 m do 20,8 m, zakończona placem do zawracania 29x37 m;

3) **3KDD –** od 5,5 m do 6,5 m;

4) **4KDD –** 6,0 m;

5) **5KDD** – 10 m;

6) **6KDD –** od 12,3 m do 19,6 m, zakończona placem do zawracania 12x17,5 m;

7) **7KDD –** od 19,5 m do 28,5 m;

8) **8KDD –** od 7,5m do 19,0 m;

9) **9KDD** – od 3 m do 6,2 m, w części w granicach gminy

10) **10KDD** – od 11,4 m do 13,0 m;

11) **11KDD –** od 6 m do 8,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

12) **12KDD –** od 6,3 m do 13,8 m zakończona placem do zawracania 11,5x12 m;

13) **13KDD** – od 9,3 m do 15,0 m;

14) **14KDD** – od 5 m do 9,6 m;

15) **15KDD** – od 8,9 m do 12,6 m;

16) **16KDD** – od 8,6 m do 20,0 m;

17) **17KDD –** od 7,5 m do 9,4 m;

18) **18KDD** – od 10,7 do 12,2 m;

19) **19KDD** – od 13,5 m do 15 m;

20) **20KDD** – od 9,3 m do 20 m;

21) **21KDD** – od 11,9 m do 15,2 m;

22) **22KDD** – od 9,5 m do 13,9 m;

23) **23KDD** – od 9,9 m do 13,9 m;

24) **24KDD** – od 9,2 m do 13,5 m zakończona placem do zawracania 48,0x50,0 m;

25) **25KDD** – od 9,3 m do 15 m;

26) **26KDD** – od 13,3 m do 14,9 m;

27) **27KDD** – od 10,5 m do 14,5 m;

28) **28KDD** – od 5,5 m do 11,6 m;

29) **29KDD** – od 11,4 m do 17,3 m;

30) **30KDD** – od 11,9 m do 12,5 m;

31) **31KDD** – od 6,4 m do 13,6 m;

32) **32KDD** – od 8,5 m do 20,8 m;

33) **33KDD** – od 9,5 m do 10 m;

34) **34KDD** – od 9,7 m do 11,5 m;

35) **35KDD** – od 9,9 m do 10,6 m;

36) **36KDD** – od 7,2 m do 13,1 m;

37) **37KDD** – od 6,5 m do 16,5 m;

38) **38KDD** – od 9 m do 16,9 m zakończona placem do zawracania 16,5x16,8 m;

39) **39KDD** – od 10,7 m do 13,2 m;

40) **40KDD** – od 10 m do 11,4 m zakończona placem do zawracania 15,4x18,0 m;

41) **41KDD –** od 9,5 m do 11 m;

42) **42KDD** – od 8 m do 16,1 m;

43) **43KDD –** od 9,1 m do 16,7 m zakończona placem do zawracania 13,5x22,0 m;

44) **44KDD –**od 9 m do 18,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 21,7x22,5 m;

45) **45KDD** – od 6,7 m do 13 m;

46) **46KDD –** od 7,7 m do 7,7 m zakończona placem do zawracania 8,4x9,5 m;

47) **47KDD –** od 10 m do 16 m;

48) **48KDD –** od 9 m do 13 m;

49) **49KDD** – od 10 m do 14,5m,

50) **50KDD** – od 9 m do 12,5m;

51) **51KDD –** 12 m;

52) **52KDD –** od 10,5 m do 16,5 m;

53) **53KDD –** 12 m do 17,5 m;

54) **54KDD** – od 9 m do 12,6 m zakończona placem do zawracania 6,6x14,5 m;

55) **55KDD** – od 8,5 m do 10,5 m;

56) **56KDD** – od 15,5 m do 16,5 m;

57) **57KDD –** od 7,1 m do 10,1 m;

58) **58KDD** – od 10,1 do 17,1 m;

59) **59KDD** – od 10,5 m do 12 m;

60) **60KDD** – od 8 m do 10,5 m;

61) **61KDD** – 10 m;

62) **62KDD** – od 8,1 m do 12 m zakończona placem do zawracania 10,6x15,2 m;

63) **63KDD** – od 9,1 m do 9,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

64) **64KDD** – od 9,5 do 12,5 m;

65) **65KDD** – 10,0m zakończona placem do zawracania 13,5 x 9 m;

66) **66KDD** – od 5,1 m do 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13,8x19,8 m;

67) **67KDD** – 10 m;

68) **68KDD** – od 8,7 m do 10,5 m;

69) **69KDD** – od 24 m do 26 m;

70) **70KDD** – od 6,2 m do 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

71) **71KDD** – od 9,7 m do 12,8 m;

72) **72KDD** – od 9,5 m do 11 m;

73) **73KDD** – 10 m;

74) **74KDD** – od 9,7 m do 10 m;

75) **75KDD** – 7 m;

76) **76KDD** – 10 m;

77) **77KDD** – od 8 m do 8,8 m;

78) 7**8KDD** – od 7,3 m do 14 m;

79) **79KDD** – od 11 m do 13,6 m;

80) **80KDD** – od 10 m do 13,5 m;

81) **81KDD** – od 10,3 m do 12,6 m;

82) **82KDD** – od 8 m do 23 m;

83) **83KDD** – od 11 m do 14,5 m zakończona placem do zawracania 12x18 m;

84) **84KDD** – od 10,5 m do 18,5 m.;

85) **85KDD** – od 10,5 m do 15,5 m.;

86) **86KDD** – od 10 m do 20 m, zakończona placem do zawracania 16,5x11,5 m;

87) **87KDD** - od 4,3 m do 8 m, zakończona placem do zawracania 13,5 x17 m;

88) **88KDD** - od 6 m do 7 m, zakończona placem do zawracania 8 x 10 m;

89) **89KDD** - od 3 m do 8 m, zakończona placem do zawracania 8 x 10 m;

90) **90KDD** - od 7,9 m do 11 m;

91) **91KDD** - od 5,7 do 8,5 m;

92) **92KDD** - od 3 m do 6 m, zakończony placem do zawracania 10 x 14 m;

93) **93KDD** - od 8,0 do 10,0 m;

94) **94KDD** - od 5,5 do 10,6 m;

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych nie więcej niż 12 m.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **38KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDW** – od 4,9 m do 10,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

2) **2KDW** – od 7,6 m do 15,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

3) **3KDW** – od 5 m do 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

4) **4KDW** – od 13 m do 19,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 20x21 m;

5) **5KDW** – od 10 m do 13 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

6) **6KDW –** od 10 m do 16,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

7) **7KDW** – od 5,9 m do 6,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 15x19,4 m;

8) **8KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13x13 m;

9) **9KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13x13 m;

10) **10KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13x13 m;

11) **11KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13x13 m;

12) **12KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13x13 m;

13) **13KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 13x13 m;

14) **14KDW** – od 5,7 m do 6,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 8x9 m;

15) **15KDW** – od 6,1 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

16) **16KDW** – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

17) **17KDW** – od 5,8 m do 6,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

18) **18KDW** – 10 m;

19) **19KDW** –10 m;

20) **20KDW** – 5 m zakończona placem do zawracania 10,5 x 26,3 m;

21) **21KDW** – od 7,3 m do 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

22) **22KDW** – od 4,3 m do 9,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

23) **23KDW** – 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 12,4x13,9 m;

24) **24KDW** – od 7,4 m do 18 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

25) **25KDW** – 10 m zakończona placem do zawracania 13,0x14,0 m;

26) **26KDW** – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 15,1x15,6 m;

27) **27KDW** – od 10 m do 11,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

28) **28KDW** – od 6,5 m do 14,7 m;

29) **29KDW** – od 9,8 m do 14,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

30) **30KDW** – od 9,2 m do 14,6 m;

31) **31KDW** – od 11 m do 13,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakończona placem do zawracania 15,9x38,4 m;

32) **32KDW** – od 11,2 m do 22,7 m zakończona placem do zawracania 34 x 38 m;

33) **33KDW** – od 9,3 m do 11 m;

34) **34KDW** – od 11,2 m do 14 m i zakończona placem do zawracania 16,1x20,6 m;

35) **35KDW** - 10 m;

36) **36KDW** - 13 m;

37) **37KDW –** od 9 m do 10 m;

38) **38KDW** – od 6,5 m do 7,5 m;

39) **39KDW** - od 9,5 m do 10 m;

40) **40KDW**- 8,0 m;

41) **41KDW** – od 15,0 m do 15,8 m;

42) **42KDW** – 7,2 m;

43) **43KDW** – od 3,2 m do 5,5 m zakończona placem do zawracania 8,7 m x 7,0 m;

44) **44KDW** – od 6,5 m do 7,0 m zakończona placem do zawracania 5,0 m x 10,0 m;

45) **45KDW** – od 3,6 m do 5,0 m;

46) **46KDW** – 2,6 m;

47) **47KDW** – od 4,6 m do 5,5 m;

48) **48KDW** - 5,4 m do 8,5 m;

49) **49KDW** - od 4,3 m do 12,5 m;

50) **50KDW** – od 9,5 m do 11,5 m zakończona placem do zawracania 15,0 m na 17,0 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 3,0;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 30 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

Aleksandra Skowronek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr PR.0007.56.2023
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 lipca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA
skala 1 : 10 000

Legenda
- Granica obszaru objętego planem

ZABRZE
GLIWICE
ZABRZE
RUDA ŚLĄSKA

SKALA 1:10000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM POMIĘDZY UL. ZABRZAŃSKĄ, UL. 1 MAJA, AUTOSTRADĄ A4 ORAZ ZACHODNIĄ GRANICĄ MIASTA RUDA ŚLĄSKA Z WYŁĄCZENIEM TERENU W REJONIE UL. BIELSZOWICKIEJ, UL. MOSTOWEJ I UL. 1 MAJA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

LEGENDA

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Granice stref ochrony konserwatorskiej wraz z numerami
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z numerem
- Obiekty przemysłowe i poprzemysłowe objęte ochroną w planie wraz z numerem
- Obiekty militarne objęte ochroną w planie wraz z numerem
- Miejsca pamięci objęte ochroną w planie wraz z numerem
- Ogrodzenie objęte ochroną w planie

Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
- Kapliczki
- Krzyże
- Pozostałe
- Obszar rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW
- Strefa koncentracji zieleni izolacyjnej

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej

Tereny zabudowy usługowej
- UC – Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- U – Teren zabudowy usługowej
- UO – Teren zabudowy usługowej oświaty
- UZ – Teren zabudowy usługowej zdrowia
- UK1 – Teren zabudowy usługowej kultu religijnego
- UK3 – Teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji
- US – Teren usług sportu i rekreacji

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej
- PU1 – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- PU2 – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- PG – Teren zakładu górniczego
- P – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Tereny użytkowane rolniczo
- RM – Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R – Teren rolniczy

Tereny zieleni i wód
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- ZC – Teren cmentarzy
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZI – Teren zieleni izolacyjnej
- ZWS – Teren zieleni w dolinach cieków wodnych
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL – Teren lasu

Tereny infrastruktury technicznej
- T – Teren infrastruktury technicznej telekomunikacji
- E – Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- G – Teren infrastruktury technicznej gazownictwa
- K – Teren infrastruktury technicznej kanalizacji
- C – Teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa

Tereny komunikacji
- KG – Teren zespołów garaży
- KP – Teren miejsc do parkowania
- KDA – Teren drogi publicznej klasy "autostrada"
- KDGP – Teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego"
- KDG – Teren drogi publicznej klasy "główna"
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL – Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD – Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDW – Teren drogi wewnętrznej
- KK – Teren infrastruktury kolejowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna miasta
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego
- Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Granice stref sanitarnych od cmentarza ograniczających możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu

Granice złóż surowców naturalnych

Surowce ilaste ceramiki budowlanej
- Bielszowice - Ruda Śląska, ID 2071
- Pawłów, ID 2092
- Ruda, ID 2079

Węgle kamienne
- Halemba, ID 355
- Makoszowy, ID 380
- Pokój, ID 357
- Zabrze-Bielszowice, ID 381
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica

Granice obszarów górniczych
- Bielszowice III
- Halemba I
- Makoszowy II
- Wirek II
- Zabrze I

Granice terenów górniczych
- Bielszowice
- Halemba I/II
- Makoszowy II
- Ruda-Wirek II
- Obszary, dla których ustalono w złożu kopalny filar ochronny
- Pomnik przyrody ożywionej

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

Istniejąca infrastruktura techniczna
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- Linie kablowe wysokiego napięcia
- Wodociąg magistralny
- Główne gazociągi
- Ujęcia wód z poziomu czwartorzędowego (studnie H-1, H-1a, H-2)
- Granica projektowanej bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z poziomu czwartorzędowego dla studni H-1, H-1a, H-2 (nr WAG 1438, 845, 979/28)
- Lokalizacja zwałowisk poprzemysłowych (liczba porządkowa zgodna z Inwentaryzacją zwałowisk poprzemysłowych na terenie miasta Ruda Śląska)
- Granice i numery działek ewidencyjnych

UKŁAD SEKCJI

Przedsiębiorstwo Projektowania Studiów Usług i Handlu Sp.z o.o.
40-038 Katowice, ul. Wita Stwosza 57
tel./fax (32) 258 10 01, e-mail: terplan@terplan.pl
www.terplan.pl

ZAMAWIAJĄCY	Miasto Ruda Śląska ul. Jana Pawła II 1, 41-709 Ruda Śląska
NUMER UMOWY	WA.ZU.271.18.2021 z dnia 16.12.2021 r.
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzańską, ul. 1 Maja, autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Jacek Wiącek-Wiącek mgr inż. Agnieszka Kaczmarczyk mgr Agata Kuś mgr inż. Marcin Kaczmarczyk mgr inż. Renata Wiącek-Wiącek mgr inż. Marcin Wiącek mgr inż. Paweł Kaczmarczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.93.2021
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 15 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) **Rada Miasta Ruda Śląska postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia do 7 lutego 2020 r. oraz w terminie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 24 lutego 2020 r.:

1) **Uwagi nr 4.22** o treści "dopisanie do treści planu w § 6 **nowych ustępów 23 i 24** o następującej treści: *„23. W obrębie wszystkich stref ochrony konserwatorskiej oraz w obrębie działek, na których zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską obowiązuje:* 1) *nakaz kształtowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń w sposób ujednolicony z zastosowaniem materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań materiałowych,* 2) *zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń,* 3) *zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 2 m kw.) na obiektach lub w miejscach przesłaniających zabytkową zabudowę,* 4) *zakaz lokalizacji obiektów stanowiących nowe dominanty architektoniczne lub przestrzenne*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zawarte w nim zapisy odnoszące się do ogrodzeń i małej architektury aktualnie wykraczają poza zakres wskazany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy wskazać, że w dniu 11 września 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) – zwana dalej: ustawą krajobrazową. Przepisami art. 7 pkt. 3 lit. b ustawy krajobrazowej uchylono w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3 pkt. 9, który dopuszczał określenie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2) **Uwagi nr 7 pkt 3 w części odnoszącej się do** obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% **z następującym uzasadnieniem: Obniżenie wskaźnika do poziomu zawartego w uwadze narusza ustalenia** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska" – II edycja przyjętego uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.03.2015 r.

3) **Uwagi nr 7 pkt 10 o treści :** *"Mając na uwadze podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów oznaczonych jako KDW i KDD wnosi o dopuszczenie – jako funkcji uzupełniającej – stanowisk postojowych i parkingów"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

4) **Uwagi nr 7 pkt 11 o treści:** *"W oparciu o treść § 12 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakom powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zwraca się o umożliwienie – na terenach przeznaczonych pod działalność przemysłową – lokalizacji budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wprowadzenie zapisu dotyczącego dopuszczenia sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych nie ma uzasadnienia w tym rejonie zabudowy, w którym zlokalizowane są działki będące własnością wnoszącego uwagę. Zabudowa tam zlokalizowana jest zabudową wolnostojącą głównie produkcyjną i składowo magazynową.

5) **Uwagi nr 10 o treści:** *"Symbol planu: 3MNU, Dotyczy w rejonie planowanej ul. Nabzdyka parcel (dane wg Publicznego Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Ruda Śląska), Treść uwagi: proponuje się zmianę przeznaczenia terenu na* ***ZP*** *w związku z postępującą zabudową okolicznych terenów, ograniczająca istniejącą zieleń*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska" – II edycja przyjętego uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.03.2015 r. działki objęte uwagą znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 3G-MM. Zgodnie z treścią ustaleń Studium – MM - tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe – zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna. Ponadto objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego który wskazuje te działki jako tereny MN2.

6) **Uwagi nr 12 o treści:** *"w przedmiocie zmiany Studium w zakresie funkcji nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Bukowej na funkcję dominującą UC – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz funkcję uzupełniającą PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska" – II edycja przyjętego uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.03.2015 r. działki objęte uwagą znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 1G-ZP. Zgodnie z treścią ustaleń Studium są to tereny zieleni urządzonej. Wnioskowana zmiana przeznaczenia wymaga zmiany ustaleń obowiązującego Studium.

7) **Uwagi nr 13 pkt 4 o treści:** *"skorygowanie (zmniejszenie) wyznaczonego, zarówno w obowiązującym planie jak i w projekcie, obszaru ochrony konserwatorskiej PGR Nowa Ruda, a konkretnie jego granic południowej oraz wschodniej*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Strefa ochrony konserwatorskiej obiekty byłego PGR Nowa Ruda jest ujęta w Gminnej ewidencji zabytków miasta Ruda Śląska przyjęta Zarządzeniem nr SP.0050.2.5.2013 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 11.01.2013 r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla miasta Ruda Śląska, zmienionym Zarządzeniem SP.0050.2.263.2018 z dnia 28.06.2018 r. Do zestawienia gminnej ewidencji zabytków wchodzą obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, jak również obiekty chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8) **Uwagi nr 13 pkt 12** *w części w zakresie wykreślenia w całości zakazu lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wykreślenie zapisu nie jest zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9) **Uwagi nr 13 pkt 14 i pkt 15 o treści:** *"wykreślenie zapisu „o mocy nieprzekraczalnej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 z § 11 ust. 3 pkt 2 oraz § 11 ust. 5 pkt* 2" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wykreślenie zapisu „dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczalnej 100 kW" nie jest zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 10 ust 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

10) **Uwagi nr 14 o treści:** *"zmiana zagospodarowania terenu działek na zbieranie i przetwarzanie odpadów komunalnych"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska" – II edycja przyjętego uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.03.2015 r. działki objęte uwagą znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 15A-PU. Zgodnie z treścią ustaleń Studium są to - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo - składowe, oraz usługowe z zakresu obsługi komunikacji, transportu, handlu, rzemiosła. Proponuje się nie dopuszczanie możliwości gospodarowania odpadami na wskazanym terenie ze względu na uciążliwości jakie za sobą niesie takie zagospodarowanie terenu. W obecnym stanie prawnym najbardziej skutecznym działaniem ograniczającym lokalizowanie uciążliwych przedsięwzięć jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy

§ 2. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia do 20 maja 2021 r. oraz w terminie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 4 czerwca 2021 r.:

1) **Uwagi nr 3** o treści "u*względnienie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczenia działki numer 1214/87 w Rudzie Śląskiej przy ul. Wiosennej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, lub szeregową*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** W celu zachowania ładu przestrzennego utworzenie wyjątku w zakresie lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej było by naruszeniem spójności zapisów w terenach otaczających nieruchomość objętą uwagą. W projekcie planu utrzymano zakazy.

2) **Uwagi nr 4 i uwaga nr 15** o treści: "z*większenie terenów położonych w pobliżu ROD-ów w rejonie ulic Kokota i trasy N-S (na wysokości ul. Kałusa) jako przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe*" **w części z następującym uzasadnieniem:** w odniesieniu do części nieruchomości uwaga jest bez zasadna – znajdują się poza obszarem objętym planem.

3) **Uwagi nr 6 pkt 3** o treści: *"usunięcie ochrony konserwatorskiej budynku przy ul. Kokota 18 w części graficznej i w części tekstowej – utrata walorów historycznych*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** obiekt figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie utracił walorów historycznych w wyniku niekontrolowanej modernizacji. Jest w złym stanie technicznym i w trakcie remontu można walory przywrócić – utrzymanie ochrony uznano za zasadne.

4) **Uwagi nr 6 pkt 4** o treści: "*usunięcie ochrony konserwatorskiej dla układu urbanistycznego przy ul. Kolonia Zwycięstwa w części graficznej i w części tekstowej – utrata walorów historycznych*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** obiekt figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków. Celem ochrony konserwatorskiej jest zapobieganie dalszej degradacji obiektów, a także ochrona otoczenia tych obiektów jako całego układu urbanistycznego kolonii stąd uwagę uznano za niezasadną i utrzymano strefę ochrony konserwatorskiej, która również wynika z obowiązującego studium.

5) **Uwagi nr 6 pkt 8** o treści: "*Wprowadzenie do treści planu zapisów gwarantujących ochronę akustyczną zabudowy domów fińskich* **w części odnoszącej** *się do wymogu zastosowania ekranów akustycznych wzdłuż wschodniej granicy obszaru 4UC"* **z następującym uzasadnieniem: n**akaz lokalizacji ekranów uznano za zbyt restrykcyjny, niezgodny z zasadami techniki prawodawczej przy sporządzaniu planów miejscowych, a jednocześnie walory estetyczne typowych ekranów akustycznych kolidowałyby z objętymi ochroną fińskimi domkami. Należy dodać, iż w ustalenia planu wprowadzono strefę koncentracji zieleni izolacyjnej.

6) **Uwagi nr 7** o treści: *"przeznaczenie działek przy ulicy Nabzdyka pod tereny zieleni urządzonej*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** aktualnie toczy się procedura zbycia nieruchomości gminnych objętych uwagą. W części objęte uwagą są grunty osób fizycznych co wiązałoby się z roszczeniami z tytułu obniżenia wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) **Uwagi nr 8** o treści: "*objęcie ochroną terenu w rejonie ul. Kingi, teren oznaczony symbolem 11MNU, jako teren podmokły o dużych wartościach przyrodniczych (chronione gatunki ptaków, płazów i gadów, przeprowadzenie inwentaryzacji pod kątem zasobu przyrodniczego, utworzenie użytku ekologicznego"* **w części odnoszącej do powyższych zagadnień oraz części terenu wyłączonego jako teren zainwestowany we władaniu osób fizycznych z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. nr 164 poz. 1587) a takim jest określenie zasad ochrony wskazanych w uwadze obszarów.

8) **Uwagi nr 9** o treści: "*objęcie ochroną terenu w rejonie ul. Kingi, teren oznaczony symbolem 8US jako teren leśny i teren podmokły o dużych wartościach przyrodniczych (chronione gatunki ptaków, płazów i gadów, przeprowadzenie inwentaryzacji pod kątem zasobu przyrodniczego, utworzenie użytku ekologicznego"* **w części odnoszącej do powyższych zagadnień z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego a takim jest opracowanie inwentaryzacji oraz utworzenie użytku ekologicznego.

9) **Uwagi nr 10** o treści: "*objęcie ochroną terenu w rejonie ul. Kingi, teren oznaczony symbolem* 3UC, 7ZL *jako teren leśny i teren podmokły o dużych wartościach przyrodniczych (chronione gatunki ptaków, płazów*

i gadów, przeprowadzenie inwentaryzacji pod kątem zasobu przyrodniczego, utworzenie użytku ekologicznego" **w części odnoszącej do powyższych zagadnień z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego a takim jest opracowanie inwentaryzacji oraz utworzenie użytku ekologicznego.

10) **Uwagi nr 11** o treści: *"Zmiana zapisu dla działki z 42MN – na wielorodzinna z usługami MWU*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej było by sprzeczne z ustaleniami studium, tym samym niemożliwe jest również wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej z usługami (MWU).. Plan nie może naruszać ustaleń Studium. Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi.

11) **Uwagi nr 13** o treści: "w*prowadzenie przeznaczenia podstawowego na terenie 4U pod zabudowę produkcyjno – usługową, magazyny, logistykę – jak dla symbolu PU"* **w części odnoszącej do wprowadzenia do ustaleń planu zabudowy produkcyjnej z następującym uzasadnieniem:** Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej było by sprzeczne z ustaleniami studium. Plan nie może naruszać ustaleń Studium. Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi.

12) **Uwagi nr 14 w części odnoszącej do wskazania w planie** obszarów proponowanych do ochrony, obszaru Niewielkiego zbiornika i terenów podmokłych w rejonie ul. Jasnej (za torem rolkowym) oraz obszaru niewielkiego zbiornika i terenów podmokłych przy ul. Wspólnej **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego a takim jest ustalenie ochrony. W zakresie terenów zbiornika przy ul. Jasnej na terenie 3US – w trakcie opracowania jest dokumentacja mająca na celu ochronę przeciwpowodziową W zakresie terenów przy ul. Wspólnej – tereny podmokłe okresowo - w związku z powyższym nie można ustalić granicy linii brzegowej.

13) **Uwagi nr 16 pkt 1** o treści: *"zmiana treści § 11 ust. 3 pkt 2 proj. planu – wykreślenie zapisów „o mocy nieprzekraczającej 100 kW" aby możliwa była realizacja źródeł ciepła dla budynków byłego PGR przy ul. Zajęczej opartych na OZE o mocy około 250 kW"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energie ze źródeł odnawialnych powyżej 100kW zostały jasno określone w obowiązującym studium, stąd wprowadzenie takich zmian było by naruszeniem studium. Plan nie może naruszać ustaleń Studium. Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi.

14) **Uwagi nr 16 pkt 2** o treści: *"zmiana treści § 11 ust. 5 pkt 2 – wykreślenie zapisu „dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW"* **w całości z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie jak pkt 13.**

15) **Uwagi nr 16 pkt 3** o treści: "*zmiana treści § 29 ust. 1 pkt 2 – uzupełnienie przeznaczenia dopuszczalnego dla obszaru 1RU poprzez dodanie możliwości zabudowy i działalności związanej z agroturystyką"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Działalność agroturystyczna nie jest działalności gospodarczą, co wynika z ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, w której określono, że nie dotyczy ona wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów". Warunkiem świadczenia turystyki jest czynne gospodarstwo rolne, a zatem realizacja takich usług wynika już podstawowego przeznaczenia terenu jakim jest RU.

16) **Uwagi nr 16 pkt 4** o treści: "*zmiana § 38 poprzez dopuszczenie na terenach 1ZL do 11ZL lub tylko na 3ZL jako przeznaczenia dopuszczalnego zabudowy i działalności związanej z agroturystyką"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Grunty leśne stanowią również grunty rolne wchodzące w skład gospodarstwa tym samym mogą mieć związek z agroturystyką, nie mniej jednak grunt leśny w celu przeznaczenia pod zabudowę wymagałby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych.

17) **Uwagi nr 17 w części odnoszącej do** *objęcia szczegółową inwentaryzacją zasobu przyrodniczego i objęcie ochroną terenu ze względu na jego walory przyrodnicze, krajobrazowe, przewietrzające i retencyjne* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego a takim jest opracowanie inwentaryzacji.

18) **Uwagi nr 18 pkt 2** o treści: "dopuszczenie na terenach P i PU realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko nie tylko w zakresie zabudowy przemysłowej lecz również usługowej" **w części odnoszącej do dopuszczenia na wszystkich terenach P i PU r**ealizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko **w całości z następującym uzasadnieniem:** Projekt planu podejmuje próbę uregulowania problematyki związanej z przedsięwzięciami w związku z istniejącymi uciążliwościami z prowadzenia takiej działalności oraz występującymi z tego konfliktami. Przyjętą zasadą w planie jest ograniczenie nowych takich działalności oraz utrzymanie już istniejących.

19) **Uwagi nr 18 pkt 3** o treści: "*wyłączenie z zakazu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenie wskazanym w uwadze*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Tereny położone są w centrum miasta, brak jest też istniejących zakładów w otoczeniu. W związku z powyższym nie należy koncentrować takiego przemysłu w tej części miasta biorąc pod uwagę bliskie otoczenie szybu Mikołaj do docelowej rewitalizacji.

20) **Uwagi nr 18 pkt 5** o treści: "*wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę dróg dojazdowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę na samodzielnych działkach budowlanych*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Drogi dojazdowe stanowią osobne wydzielenie planistyczne i muszą być wydzielone liniami rozgraniczającymi, stad nie wprowadzono takiego zapisu, a sam plan umożliwi realizację, dojść, dojazdów i placów manewrowych.

21) **Uwagi nr 18 pkt 6 w części odnoszącej do wprowadzenia na terenie P do "***przeznaczenia podstawowego również: zabudowy obiektami produkcyjnymi, magazynami i składami, tereny usług administracyjno – biurowych, handlu detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, handlu hurtowego, usług transportowych salony sprzedaży pojazdów z zapleczem serwisowym z wyłączeniem usług oświaty, społecznych, turystycznych, sportu i rekreacji oraz zdrowia"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** W projekcie planu jasno rozdzielono tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe i usługowe, wprowadzono wnioskowane przeznaczenia do przeznaczenia dopuszczalnego w ramach terenów produkcyjnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr PR.0007.93.2021
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 15 lipca 2021 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

Rada Miasta Ruda Śląska działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), ustala:

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 finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr PR.0007.93.2021
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 15 lipca 2021 r.
Zalacznik4.xml

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę