

OPINIA NEGATYWNA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

w sprawie projektu planu ogólnego Miasta Ruda Śląska

w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego oraz ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+; na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit.a, art. 24, art. 25 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

W ramach Audytu krajobrazowego w granicach administracyjnych Rudy Śląskiej wskazuje się:

1. krajobraz priorytetowy – „Ruda Śląska” - ID 205, kod krajobrazu 24-341.13-081. Dla wskazanego krajobrazu opracowano:
 - a) kartę charakterystyki krajobrazu (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 205_1_Dok_charakterystyka) oraz
 - b) kartę zagrożeń, rekomendacji i wniosków (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 205_2_Dok_zagr_rekom).
2. walory estetyczno-widokowe,
3. proponowane formy ochrony zabytków,
4. proponowane formy ochrony przyrody,
5. lokalną formę architektoniczną – „Ruda Śląska – Osiedle przy ul. Kościelnej i Staszica (obszar wielkomiejski) - ID .6” Dla której opracowano kartę obszaru w obrębie krajobrazów priorytetowych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom IV, str. 35).

Audyt krajobrazowy opublikowany został na stronie Forum Przestrzeni (<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/audyt-krajobrazowy>).

Szczegółowe informacje dotyczące wniosków i rekomendacji wynikających z Audytu krajobrazowego dla gminy Ruda Śląska znajdują się na stronie Forum Przestrzeni (<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/gminy/ruda-slaska.html>)

Po analizie projektu planu ogólnego Miasta Ruda Śląska (zwanego dalej projektem planu ogólnego), przedłożonego do zaopiniowania Zarządowi Województwa Śląskiego przez Prezydenta Miasta Ruda Śląska pismem znak: AU.6721.6.2024 z 28.11.2025 r., stwierdzono, iż niektóre zapisy są sprzeczne z rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego określonymi w karcie zagrożeń oraz rekomendacji i wniosków dla krajobrazu priorytetowego Ruda Śląska - ID 205 oraz rekomendacjami i wnioskami dla lokalnej formy architektonicznej – „Ruda Śląska – Osiedle przy ul. Kościelnej i Staszica (obszar wielkomiejski) - ID .6”.

W dodatkowych profilach funkcjonalnych przypisanych do części stref planistycznych położonych w granicach krajobrazu priorytetowego – m.in. stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 41SW, 106SW i 116SW oraz stref usługowych 109SU i 201SU – zaproponowano profil funkcjonalny terenów leśnych. Z uwagi na silnie zurbanizowany charakter tych obszarów taki dodatkowy profil jest nieadekwatny i powinien zostać skorygowany lub usunięty.

Dodatkowo na obszarach położonych w granicach lokalnej formy architektonicznej Ruda Śląska – Osiedle przy ul. Kościelnej i Staszica (ID 6), w wyznaczonych strefach usługowych 109SU i 201SU, przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 20 m, natomiast dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 106SW, 116SW i 41SW – 30 m. Przyjęte wartości są niezgodne z zapisami Audytu krajobrazowego dotyczącymi lokalnej formy architektonicznej Ruda Śląska – Osiedle przy ul. Kościelnej i Staszica (ID 6), gdzie wskazano wysokość 2–3 kondygnacji (od 12 do 15 m). Wskazane jest również wydzielenie z obszaru 116SW fragmentu położonego w granicach LFA i przypisanie mu odrębnych parametrów, które odzwierciedlą charakter tego obszaru.

Jednocześnie, za niezgodne uważa się przyjęcie w części strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 36SW, położonej w obszarze proponowanej formy ochrony zabytków – Kolonii Carl Emanuel oraz w obszarze krajobrazu priorytetowego, maksymalnej wysokości zabudowy 30 m. Fragment ten powinien zostać wyłączony ze strefy 36SW, tak aby przypisane parametry w pełni uwzględniały historyczny i przestrzenny charakter zespołu.

Ponadto w uzasadnieniu projektu planu ogólnego, na str. 130, wskazano, że granica krajobrazu priorytetowego Ruda Śląska została przedstawiona na załączniku graficznym do uzasadnienia. Jednak granica ta nie została umieszczona ani na wspomnianym załączniku graficznym, ani w legendzie, co wymaga korekty i uzupełnienia dokumentacji.

Wymienione rozwiązania przyjęte w projekcie POG **naruszają wnioski i rekomendacje** zawarte w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego dla przedmiotowego obszaru, określonych w:

1. Rekomendacjach i wnioskach przeciwdziałających zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 205_2_Dok_zagr_rekom):
 - a) Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu (pkt 5).
 - b) Ochrona krajobrazu o dużej złożoności, tj. obszaru zabudowy mieszkaniowej obejmującego dzielnice Rudy Śląskiej: Ruda, Orzegów i Godula - obszary mieszkaniowe współczesne (osiedla z wielkiej płyty) i historyczne (osiedla robotnicze), tereny otwarte (lasy i zadrzewienia, zbiorniki wodne) oraz przemysłowe, w szczególności 1) zwartego i kompletnie zachowanego układu architektoniczno-urbanistycznego zabudowań kolonii robotniczych, kamienic przy ul. Wolności oraz zespołu zabudowań szybu Franciszek oraz zespołu „Godula” złożonego z 35 wielorodzinnych budynków mieszkalnych (typu familok); 2) osiedla powstałego na zlecenie rodziny Ballestremów wzdłuż ulicy Kościelnej oraz Wieniawskiego, o zabudowie z widocznymi wpływami manierystycznej architektury niderlandzkiej oraz cechy budownictwa małomiasteczkowego: 1) w ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strategii rozwoju lokalnego lub strategiach ponadlokalnych, 2) w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego, 3) w ramach ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych, 4) poprzez niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny (pkt 8).
 - c) Określenie maksymalnej wysokości zabudowy w sposób wykluczający dominację lub wyróżnienie nowej zabudowy na tle zabudowy istniejącej, w szczególności utrzymanie lokalnych dominant, w tym niewielkiej dominanty kościoła św. Józefa wraz z osią na wieże kościoła wzdłuż ul. Piastowskiej (pkt 19).
 - d) Ochrona kompozycji kompleksu domów mieszkalnych zabudowań kolonii robotniczych przy ul. Kościelnej, Staszica, Wolności, Raciborskiej i Szczęść Boże, kamienic przy ul. Wolności wybudowanych w latach 1910–1914 z inicjatywy Schaffgotschów, w rejonie obecnych ulic I. Nowaka, św. M. Kolbe, A. Tiałowskiego, K. Goduli, w tym typowych prostych form architektonicznych. Ochrona zespołu „Godula” złożonego z 35 wielorodzinnych budynków mieszkalnych (typu familok), wolnostojących, rozmieszczonych według zasad zabudowy pasmowej, w układzie kalenicowym i równoległym układzie ulic wewnętrznych, krytych dachami dwuspadowymi (wysokimi, stromymi) o pokryciu z dachówki karpiówki (pkt 20).
 - e) Ochrona kompozycji zwartego układu urbanistycznego osiedla położonego w południowej części Rudy Śląskiej powstałego na zlecenie rodziny Ballestremów wzdłuż ulicy Kościelnej oraz Wieniawskiego, założonego na planie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o zachowanym planie i podziale funkcjonalno-przestrzennym, domkniętego dwiema charakterystycznymi klamrami architektonicznymi w postaci zespołu kościelnego pw. Matki Boskiej Różańcowej (na zachodzie), a od wschodu zespołu budynków użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej w postaci trzech familoków wzdłuż ulicy Wieniawskiego o uproszczonej formie w stosunku do części centralnej osiedla (pkt 21).

- f) Utrzymanie układu i skali zabudowy, formy dachów, ich pokrycia, kolorystyki i detale elewacji osiedla przy ul. Kościelnej. Utrzymanie zachowanego układu urbanistycznego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i kilkumieszkaniowej (małe domy mieszkalne) z przełomu XIX. i XX w. reprezentującego architekturę o cechach regionalnych charakterystycznych dla osiedli robotniczych, o wysokości do 3 kondygnacji, o dachach stromych wielospadowych. Utrzymanie funkcji mieszkalnej i usługowej w zabudowie o charakterze jednorodnego zespołu przestrzennego z wewnętrznymi dziedzińcami. Utrzymanie zabudowy wzdłuż ulic i w kwartałach zabudowy, małe domy mieszkalne dla 4 lub 8 rodzin i budynki wielorodzinne – wielomieszkaniowe od 2 do 3 kondygnacji, budynki na planie prostokąta z ryzalitami, dachy strome, dwuspadowe; w budynkach wielorodzinnych wielospadowe. W elewacji utrzymanie koloru czerwieni ceglanej. Utrzymanie dachów w odcieniach czerwieni (pkt 22).
2. Rekomendacjach i wnioskach dotyczących zachowania charakteru obszaru LFA (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom IV, str. 35):
Utrzymanie zachowanego układu urbanistycznego zabudowy mieszkaniowej z początku XX. w. reprezentującego architekturę o cechach regionalnych charakterystycznych dla osiedli robotniczych. Utrzymanie funkcji mieszkalnej i usługowej w zabudowie o charakterze jednorodnego zespołu przestrzennego z wewnętrznymi dziedzińcami. Zachowanie zabudowań gospodarczych tzw. „chlewików”. Utrzymanie zabudowy wzdłuż ulic i w kwartałach zabudowy, małe domy mieszkalne dla 4 lub 8 rodzin i budynki wielorodzinne – wielomieszkaniowe od 2 do 3 kondygnacji, budynki na planie prostokąta z ryzalitami, dachy strome, dwuspadowe; w budynkach wielorodzinnych wielospadowe. W elewacji utrzymanie koloru czerwieni ceglanej. Ujednolicenie stolarki okiennej w jednym (czerwonym) kolorze i z czteropółowym podziałem. Utrzymanie dachów w odcieniach czerwieni. Rekomendowana dachówka ceramiczna.

W związku z powyższym **projekt planu ogólnego Miasta Ruda Śląska opiniuje się negatywnie** ze względu na wskazane wyżej niezgodności z rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego województwa śląskiego.