

OBWIESZCZENIE

- 2699** – Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie wykazu osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym umorzono zaległości podatkowe, odsetki za zwłokę lub opłaty prolongacyjne w kwocie przewyższającej 5 000 zł

12559

2686

UCHWAŁA NR L/963/10 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: św. Piotra, Juliusza Ligonia, Pudlerskiej, Karola Miarki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz 95 - tekst jednolity) Rada Miasta Chorzów po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta w Chorzowie uchwała

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic: św. Piotra, Juliusza Ligonia, Pudlerskiej, Karola Miarki i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Niniejsza zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar położony w rejonie ulic św. Piotra, Juliusza Ligonia, Pudlerskiej, Karola Miarki w Chorzowie o łącznej powierzchni ok. 1,9 ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
- 2) wyrys ze studium w skali 1:20000 - załącznik

Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik Nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **35MW1**;

2) tereny zabudowy usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **35UZ1**;

3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **35U,MW1**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

3. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz graficzne, przedstawione na rysunku planu.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty objęte ochroną ustaleniami planu.

5. Inne niż wymienione w § 2 ust. 4 oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

6. Ustalenia tekstowe planu zostały zawarte w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 8) Rozdział 8: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy.
- 9) Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Rozdział 10: 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.
- 11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

§ 3. 1. Dla potrzeb planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

2. Dla projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych.

§ 4. 1. Pojęcia używane w dalszej części uchwały należy rozumieć jako:

- 1) **ustawa** - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 2) **rozporządzenie** - rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 3) **przepisy szczególne** - inne ustawy, rozporządzenia i normy odnoszące się do ustawy prawo

budowlane;

4) **plan** - zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;

5) **obszar** - cały obszar objęty niniejszą zmianą planu;

6) **teren** - część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;

7) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

8) **przeznaczenie podstawowe** - ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu w ilości nie mniejszej niż 51 % jego powierzchni całkowitej;

9) **przeznaczenie dopuszczalne** - ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania części terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;

10) **adaptacja obiektu** - utrzymanie obiektu z dopuszczeniem jego remontu, modernizacji, przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania całości lub jego części w zakresie wynikającym z ustaleń planu;

11) **intensywność zabudowy** - wyrażony procentem udział powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce w stosunku do powierzchni tej działki. Przez „powierzchnię całkowitą” należy rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie ścian i przegród zewnętrznych;

12) **zabudowa mieszkaniowa** – zabudowa budynkiem lub budynkami mieszkalnymi o których mowa w § 3 rozporządzenia;

13) **usługi** - działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji, kultury, turystyki (w tym hotelarstwa), oświaty oraz rzemiosła; do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem, działalności dla potrzeb kultu religijnego, wyznaniowego itp.;

14) **drobne usługi wbudowane** - usługi których powierzchnia użytkowa nie przekracza 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;

15) **usługi medyczne** - ambulatoryjna opieka zdrowotna tj. udzielanie przez świadczeniodawców świadczeń opieki zdrowotnej osobom niewymagającym leczenia w warunkach całodobowych lub całodziennych. Może to być np. przychodnia, ośrodek zdrowia, poradnia, ambulatorium, a także medyczne laboratorium diagnostyczne oraz pracownia protetyki stomatologicznej i ortodoncji;

16) **usługi użyteczności publicznej** - działalność przeznaczona na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkol-

nictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny;

17) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia oznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;

18) **obowiązująca linia zabudowy** - linia oznaczona na rysunku planu, która stanowi obowiązującą pierzeję nowej zabudowy na poziomie przyziemia projektowanych budynków;

19) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej kalenicy lub gzymsu bądź określona ilością kondygnacji nadziemnych;

20) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;

21) **powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów, stropodachów oraz miejsc postojowych o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

22) **urządzenia budowlane** - urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki);

23) **działalność nieuciążliwa** - przedsięwzięcia nie wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołująca zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, ziemi i wód;

24) **usługi zdrowia** - całodobowa opieka nad pacjentami, w tym usługi medyczne.

§ 5. 1. Nie wyznacza się terenów dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

2. Inwestycje celu publicznego mogą występować na całym obszarze;

§ 6. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile nie jest to zabronione w dalszej części niniejszej uchwały i/lub przepisami odręb-

nymi, przy spełnieniu warunków wynikających z ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) ciągi piesz, piesz – jezdne, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesz;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem;

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

§ 7. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

1) Obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) Na terenach oznaczonych symbolem **35MW1**, oraz **35U,MW1** należy zapewnić miejsca parkingowe i garażowe dla obsługi funkcji realizowanej w jego granicy w ilościach:

a) nie mniej niż 1,2 miejsca garażowego lub parkingowego na każde mieszkanie;

b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem usług handlu);

c) dla usług handlu nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży;

3) przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie i adaptacji istniejących obiektów wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie, detalu i użytych materiałach oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie;

4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy, lub bezpośrednio przy niej;

6) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;

7) na obiektach budowlanych dopuszcza się instalację i montaż urządzeń reklamowych o powierzchni do 12 m².

8) ustala się zakaz:

a) stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha (w tym malowana, powlekana tworzywem itp.), panele z tworzyw sztucznych;

- b) realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm;
- c) budowy tymczasowych obiektów gospodarczych, oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- d) budowy garaży wolnostojących w ilościach mniejszych niż 3 w jednym zespole;
- e) instalacji i montażu wolnostojących reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wielkości przekraczającej 12 m²;
- f) wieszania, instalacji i montażu reklam powyżej poziomu parteru.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Obszar planu nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest bądź może być wymagane przepisami odrębnymi w tym stacji paliw oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

b) eksploatacji i instalacji urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości (w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów) na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;

c) budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;

d) realizacji obiektów i elementów reklamowych, przekątnikowych i transmisyjnych, w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej, uniemożliwiających bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszcy i kołowy;

e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;

f) odprowadzania do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości.

2) nakaz:

a) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najmniej na poziomach dopuszczalnych w ramach przepisów odrębnych.

b) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny o różnym przeznaczeniu, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu:

1) mieszkaniowo – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **35MW1** oraz **35U,MW1**;

2) szpitale - oznaczone na rysunku planu symbolem **35UZ1**.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się ochronę figury św. Jadwigi zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **35UZ1**;

3. W stosunku do figury wymienionej w ust. 2 wymaga się zachowania i konserwacji zgodnie ze sztuką ;

4. Wszelkie prace prowadzone przy obiekcie, o którym mowa w ust. 2 oraz w jego otoczeniu, a także prace przy obiektach wymienionych w ust. 5 wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków .

5. Ustala się ochronę budynków o walorach zabytkowych i kulturowych:

- 1) ul. św. Piotra 10;
- 2) ul. św. Piotra 14;
- 3) ul. Juliusza Ligonia 1;
- 4) ul. Juliusza Ligonia 3;
- 5) ul. Juliusza Ligonia 5;
- 6) ul. Juliusza Ligonia 7;
- 7) ul. Juliusza Ligonia 9;
- 8) ul. Pudlarska 29.

6. Dla budynków wymienionych w ust. 5 ustala się następujący zakres ochrony:

- 1) bryłę;
- 2) spadki dachów;
- 3) detal architektoniczny;
- 4) historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na analogiczną;

5) przy remontach należy stosować materiały używane w pracach konserwatorskich;

6) ustala się zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha powlekana, panele z tworzyw sztucznych.

7. Ewentualne wyburzenia budynków wymienionych w ust. 5 wymagają każdorazowo wykonania dokumentacji archiwalnej i indywidualnej oceny dokonanej przez właściwe służby konserwatorskie;

8. Prace ziemne przy inwestycjach wykonywanych na obszarze planu wymagają nadzoru archeologicznego.

Rozdział 5

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 12. 1. Obszar planu jest zlokalizowany w zasięgu zlikwidowanego terenu górniczego KWK „Barbara – Chorzów” oznaczonego na rysunku planu dodatkowym symbolem/G, gdzie prowadzono eksploatację pokładów węgla kamiennego grupy 400, 500 i 600 systemem na zawal i podsadzką hydrauliczną.

2. W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru występują rejony płytkiego kopalnictwa – do głębokości 100 m.

3. Ustala się obowiązek uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych w Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach.

Rozdział 6

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego na obszarze w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników;

2) włączenie obszaru do dróg publicznych od strony ulic św. Piotra, Juliusza Ligonia, Pudlarskiej, Karola Miarki.

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic św. Piotra, Juliusza Ligonia, Pudlarskiej, Karola Miarki. Nowe przyłącza każdorazowo uzgadniać z gestorem sieci.

2) Odprowadzenie ścieków kolektorem K-0,3, K-0,5 oraz „Czarny Rów”.

3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych każdorazowo uzgadniać z ChŚPWik. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

do gruntu z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust.1 pkt 1) lit. e).

4) Dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych niskiego oraz średniego ciśnienia przebiegających w ulicach: św. Piotra, Juliusza Ligonia, Pudlarskiej, Karola Miarki. Warunki przyłączenia wymagają uzgodnień z operatorem sieci.

5) Zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczych przebiegających w rejonie ulic Karola Miarki, Mariańskiej i Łagiewnickiej, a znajdujących się po za obszarem planu, lub indywidualnych źródeł ciepła z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust.1 pkt 1) lit. c).

6) Dostawa energii elektrycznej do nowych inwestycji możliwa po przebudowie przebiegających przez obszar linii kablowych i sieci elektroenergetycznych. Wymagana rezerwa pod ewentualną budowę stacji transformatorowej. Zasady dostawy każdorazowo uzgadniać z dystrybutorem.

7) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. W rejonie istniejących sieci obowiązują:

1) Zachowanie stref ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) W strefach ochronnych nie należy budować i sadzić drzew oraz krzewów, a ogrodzenia i place należy wykonywać z materiałów rozbieralnych umożliwiających dostęp w ramach tej strefy do usuwania awarii oraz konserwacji sieci.

3) Zagospodarowanie i urządzenie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.

3. Ustala się zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:

1) Sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

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

3) Przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy terenu.

4) Obiekty urządzeń technicznych należy lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej.

Rozdział 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. 1. Nie wyznacza się stref wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość podziału i scalania

nieruchomości jeżeli:

1) podział następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub

2) podział następuje w celu poprawy geometrii działki lub

3) podział następuje w celu realizacji przeznaczenia określonego planem lub

4) podział następuje w celu wydzielenia terenu ulic, dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, itp.

3. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego.

4. Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

PRZEZNACZENIE TERENÓW, LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **35MW1**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług hotelarskich i usług medycznych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) pozostałe usługi wymienione § 4 ust.1 pkt 13);

b) zespoły garaży;

c) obiekty i urządzenia wymienione w § 6.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązują:

1) miejsca parkingowe i garaże mogą być realizowane jako jedno- lub wielopoziomowe, pod- i naziemne, wyłącznie dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 2);

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 60% pow. terenu;

4) intensywność zabudowy – nie określa się;

5) wielkość i rozmiary działek – nie określa się.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

1) ustalenia § 11 ust. 5 do ust.7;

2) wysokość budynków do 4 kondygnacji;

3) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu dostosowanym do budynków sąsiednich występujących na terenie jednostki planu;

4) elewacje w stonowanej kolorystyce.

§ 17. Dla terenów zabudowy usług zdrowia oznaczonych na rysunku planu symbolem **35U-Z1**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zespoły garaży oraz obiekty i urządzenia wymienione w § 6.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązują:

1) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej – należy realizować wg potrzeb;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 50%;

4) intensywność zabudowy – nie określa się;

5) wielkość i rozmiary działek – nie określa się;

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

1) ustalenia § 11 ust. 2 do ust. 4;

2) wysokość budynków do 4 kondygnacji;

3) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu dostosowanym do budynków sąsiednich;

4) elewacje w stonowanej kolorystyce;

4. Nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 8) lit. f).

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **35U,MW1**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oraz usług publicznych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zespoły garaży oraz obiekty i urządzenia wymienione w § 6.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu obowiązują:

1) miejsca parkingowe i garaże mogą być realizowane jako jedno- lub wielopoziomowe, pod- i naziemne, wyłącznie dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 2);

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40%;

4) intensywność zabudowy – nie określa się;

5) wielkość i rozmiary działek – nie określa się;

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

1) ustalenia § 11 ust. 5 do ust. 7;

2) wysokość budynków do 4 kondygnacji;

3) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu dostosowanym do budynków sąsiednich;

- 4) elewacje w stonowanej kolorystyce.

Rozdział 9 **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPO-** **DAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** **TERENÓW**

§ 19. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenów i obiektów.

Rozdział 10 **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 PRZE-** **STRZENNYM**

§ 20. 1. Ustala się stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **35MW1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);

2) dla terenów oznaczonych na planie symbo-

lem **35UZ1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);

3) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **35U,MW1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent).

Rozdział 11 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 21. Z dniem wejścia w życie powyższej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów w granicach niniejszego opracowania.

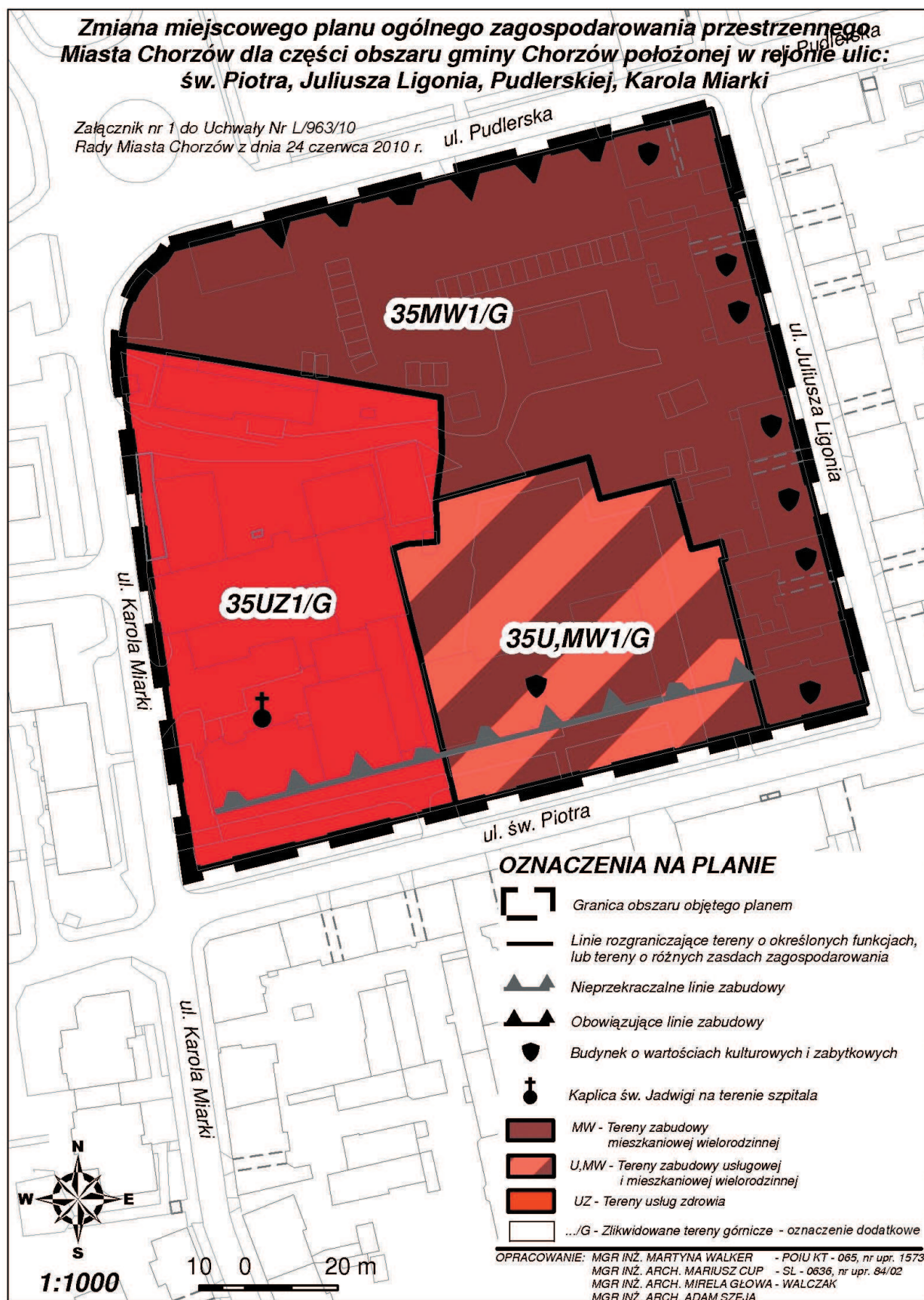
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Miasta Chorzów.

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów
mgr Henryk Wiczorek

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr L/963/10
Rady Miasta Chorzów
z dnia 24 czerwca 2010 r.**



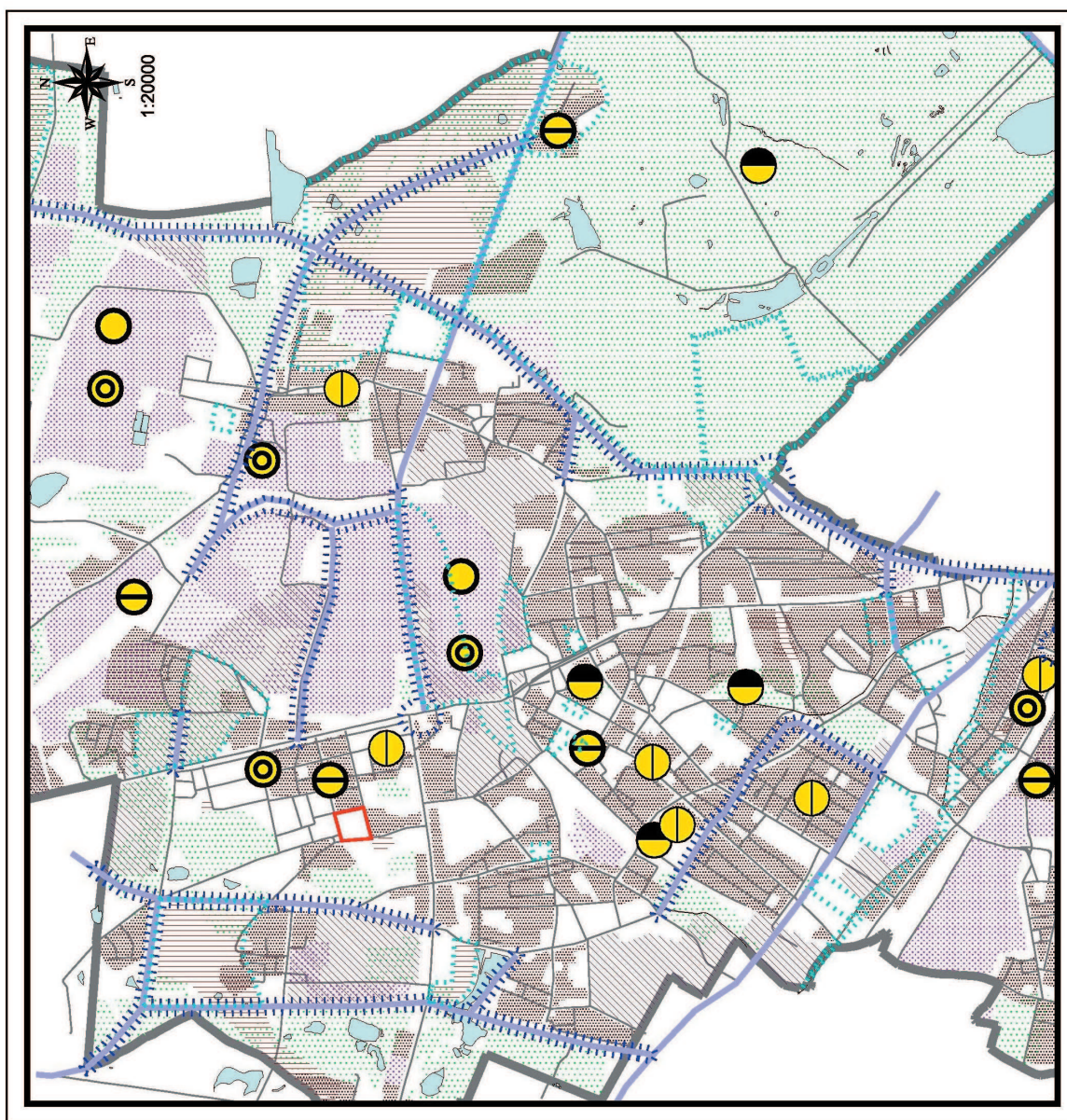
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/963/10
Rady Miasta Chorzów
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr L/963/10
Rady Miasta Chorzów z dnia 24 czerwca 2010 r.

CZĘŚĆ III - USTALENIA

RYS. NR 5: OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ



ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ŚW. PIOTRA, JULIUSZA LIGONIA, PUDLERSKIEJ, KAROLA MIARKI

L.p	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1		Artur Lubicz-Posochowski 42-603 Tarnowskie Góry ul. Czajek 36	uwaga 1: „powierzchnia biologicznie czynna”, uwaga 2: „reklama tylko na poziomie terenu”, uwaga 3: „obowiązek nadzoru archeologicznego”, uwaga 4: „pozwolenie tylko na usługi na parterze budynku”	Dotyczy całego terenu zmiany	ad uwaga 1: tak ad uwaga 2: tak ad uwaga 4: tak	ad uwaga 3: nie	ad uwaga 1: powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na 20% ad uwaga 2: została uwzględniona dla całego obszaru w § 7 ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego w zakresie sztydów i reklam ad uwaga 3: obowiązek nadzoru archeologicznego wynika z wytycznych Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dotyczy całego obszaru objętego zmianą planu ad uwaga 4: została ustalona możliwość lokalizowania usług na podstawie § 16 ust 1, pkt 1) i pkt 2) lit. a
1	11.05.2010	Aleksandra Lubicz-Posochowska 36 42-603 Tarnowskie Góry ul. Czajek 36 Lucyna Słota 42-680 Tarnowskie Góry ul. Powstańców Warszawskich 28a					

2	11.05.2010	Władysław Karmański 44-100 Gliwice ul. Czeremchowa 6 Jacek Karmański 44-100 Gliwice ul. Czeremchowa 6 Zofia Karmańska 41-500 Chorzów ul. Świdra 12/4 Andrzej Karmański 44-100 Gliwice ul. Czeremchowa 6	uwaga 1: „powierzchnia biologicznie czynna”,	Dotyczy ul. Ligonia 5		ad uwaga 1: nie	ad uwaga 1: powierzchnia biologicznie czynna ustalona na poziomie 20% zgodnie z większością uwag wniesionych po wyłożeniu projektu planu. W ścisłej zabudowie śródmieścia w obowiązującym planie powierzchnia biologicznie czynna ustalona została również na poziomie 20% i warunek ten jest możliwy do spełnienia. Z § 39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) wynika, że co najmniej 25% powierzchni działki należy uznać jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego. Wobec powyższego zachowanie wskaźnika 20% działki jako powierzchni biologicznie czynnej nie powinno stanowić problemu.
3	11.05.2010	Helena Kolarczyk 41-500 Chorzów ul. Pudlarska 39/5 Wojciech Stachelski 41-500 Chorzów ul. Pudlarska 39/7 Adam Klimczyk 41-500 Chorzów ul. Pudlarska 39/6	uwaga 1: „powierzchnia biologicznie czynna”,	Dotyczy całego terenu zmiany	ad uwaga 1: tak		ad uwaga 1: powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na 20%
		Piotr Moś 41-500 Chorzów ul. Pudlarska 39/8					

**Załącznik
do Uchwały Nr L/963/10
Rady Miasta Chorzów
z dnia 24 czerwca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów
o sposobie realizacji, zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
dla miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru gminy
Chorzów położonego w rejonie ulic: św. Piotra,**

Juliusza Ligonía, Pudlerskiej, Karola Miarki

W zmianie fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: św. Piotra, Juliusza Ligonía, Pudlerskiej, Karola Miarki nie przewiduje się nowych inwestycji infrastruktury technicznej i systemów komunikacji finansowanych przez Miasto, w związku z tym nie określa się źródeł ich finansowania. Urządzenie i utrzymanie nowoprojektowanych systemów komunikacji spoczywa na właścicielu nieruchomości.

2687

**UCHWAŁA NR L/964/10
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic:
Janasa , Opolskiej, Składowej i 3-go Maja**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz 95 - tekst jednolity) Rada Miasta Chorzów po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta w Chorzowie uchwała

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic: Janasa, Opolskiej, Składowej i 3-go Maja i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni ok. 28 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic: Janasa, Opolskiej, Składowej i 3-go Maja.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000

stanowiący graficzną część planu;

2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium w skali 1:20000;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;

4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **28MN1** oraz **28MN2**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem: **28MW1, 28MW2, 28MW3, 28MW4, 28MW5, 28MW6**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczone na rysunku planu symbolem **28M1**;

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **28U1, 28U2, 28U3, 28U4**;

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **28U, MW1**;

6) tereny usług użyteczności publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **28UP1**;

7) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **28KS1, 28KS2**;

8) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **28KD1, 28KD2, 28KD3, 28KD4, 28KD5**;

9) tereny zieleni działkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **28ZD1**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być