



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 lutego 2013 r.

Poz. 1853

UCHWAŁA NR XXX/521/13 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Chorzów

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego dnia 29 marca 2012 roku uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 15,50 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1- rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący graficzną część planu;
- 3) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium w skali 1:20000;
- 4) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 5) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny o funkcji usługowej – centrotwórczej oznaczone na rysunku planu symbolem **UC** ;
- 2) tereny o funkcji techniczno – produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **P** ;
- 3) tereny o funkcji komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** ;
- 4) tereny o funkcji komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ, KDL** ;

5) tereny o funkcji komunikacji tramwajowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KT**.

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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikacyjnym obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz ustalenia 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 różnym przeznaczeniu, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

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

- 1) lokalizacje szybów górniczych;
- 2) strefy bezpieczeństwa wokół szybów górniczych;
- 3) strefy podsadzenia wykonanych prac uzdatniających grunt.

§ 3. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 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 ustalonych 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 i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Rozdział 8: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 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.

§ 4. W granicach opracowania planu realizowane są następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Budowa połączenia kolejowego Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach z miastami aglomeracji górnośląskiej, odcinek Katowice – Pyrzowice” jako inwestycja realizowana w ramach kontraktu unijnego - linia kolejowa nr 131- oznaczonego na rysunku planu symbolem **51KK1** ;

2. Budowa drogi krajowej Nr 79 Katowice – Bytom oznaczonej na rysunku planu symbolem **51KDZ1** ;

3. Modernizacja linii tramwajowej Katowice – Bytom – oznaczonej na rysunku planu symbolem **51KT1**.

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

- 1) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz.U. z 2012 poz. 647);
- 2) **rozporządzenie** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 3) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń dotyczące szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 4) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;
- 5) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 6) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;
- 9) **usługi** - którakolwiek z wymienionych form działalności: handel detaliczny, komisowy (nie dotyczy pojazdów mechanicznych), gastronomia, działalność związana z turystyką, poczta i telekomunikacja, obsługa i doradztwo prawnicze, rachunkowo – księgowe, zarządzanie nieruchomości, administracja, działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem, edukacją, ochroną i opieką społeczną, serwis artykułów użytku osobistego i domowego, usługi kosmetyczne, itp.. Do usług nie zalicza się:
 - a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
 - b) handlu odpadami i złomem;
- 10) **usługi centrowe** – usługi handlu (w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) gastronomii, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, administracji, hotelarstwa, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, instytucje finansowe i bankowe itp.;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 12) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej kalenicy lub gzymsu;
- 13) **intensywność zabudowy** – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na terenie lub działce inwestycyjnej do powierzchni działki lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznych krawędziach obiektów) do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 15) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki inwestycyjnej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

- 16) **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;
- 17) **reklama** - informacja wizualna połączona z komunikatem polecającym bądź promującym mająca charakter komercyjny;
- 18) **szyld** – informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 19) **tablica informacyjna** – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 20) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

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

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

1. Przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie, remoncie i adaptacji istniejących obiektów, wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania tych obiektów w istniejące otoczenie.

2. Zakazuje się budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane.

3. Zakazuje się stosowania wewnątrz obszaru ogrodzeń pełnych prefabrykowanych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm.

§ 7. Dla inwestycji celu publicznego o charakterze usługowym należy każdorazowo zaprojektować rozwiązanie przestrzeni publicznej.

§ 8. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi mogą występować:

- 1) drogi wewnętrzne i dojazdowe, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
- 2) ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
- 3) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury, w tym obiekty sportu i rekreacji;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

1. Dopuszcza się budowę, instalację i montaż wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w odległości większej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rys. planu symbolem **KDZ1**.

2. Dopuszcza się z uwzględnieniem pkt 1 instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:

- 1) montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;
- 2) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych;
- 3) reklamy i szyldy montowane na dachach budynków nie mogą deformować jego bryły.

3. Obowiązuje zakaz stosowania elementów reklamowych świetlnych, które mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich, lub użytkowników ruchu.

4. Powyższe ustalenia nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

1) zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- b) eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzą instalacje ma tytuł prawny;
- c) budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących 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 pieszki i kołowy;
- e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- f) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

2) nakaz:

- a) oczyszczania ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
- c) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (DZ.U. Nr 62 poz. 628);
- d) zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. Nr 120 poz. 826).

3) zaleca się:

- a) tworzenie terenów zielonych w oparciu o istniejący drzewostan i obszary biologicznie czynne.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 12. 1. W granicach opracowania planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w której obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych, historycznych elementów krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty posiadające wysokie i znaczące wartości dla historii kultury materialnej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których w dalszej części zapisów planu ustala się ochronę:

- 1) budynek kuźni z 1872 roku – oznaczony na rysunku planu cyfrą 1;
- 2) budynek warsztatu elektrycznego z 1911 roku / dawna centrala elektryczna - oznaczony na rysunku planu cyfrą 2;
- 3) budynek warsztatu szkolnego z ok. 1892 roku – oznaczony na rysunku planu cyfrą 3;
- 4) budynek rozdzielni przy warsztacie napraw z 1895 roku – oznaczony na rysunku planu cyfrą 4;

5) budynek warsztatu naprawy maszyn elektrycznych / dawna siłownia i kotłownia z 1895 roku – oznaczony na rysunku planu cyfrą 5.

3. W ramach ochrony konserwatorskiej obiektów wymienionych w ust. 2. ustala się nakaz zachowania:

- 1) brył obiektów;
- 2) spadków dachów;
- 3) detali architektonicznych;
- 4) kształtu, podziałów i kolorystyki stolarki historycznej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- 5) wystroju wnętrz i urządzeń;
- 6) pierwotnej kolorystyki elewacji w tym stolarki.

4. Na obiektach wymienionych w ust. 2 obowiązuje zakaz montażu urządzeń i konstrukcji mogących deformować ich bryły.

5. Wyburzenia budynków sprzed 1945 roku wymagają każdorazowo oceny przez służby konserwatorskie.

6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

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

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach byłego obszaru górniczego Chorzów II i Chorzów III zakładu górniczego KWK „Barbara-Chorzów”, nad wyrobiskami XIX w. płytkiej eksploatacji górniczej pokładów 501, 504, 510, którą przeprowadzono już na głębokości 25 m. Obecnie obszar położony jest poza granicami terenu górniczego.

2. Na podstawie analizy dokumentacji mierniczo – geologicznej w przedmiotowym rejonie stwierdzono, że prowadzono tam eksploatację pokładów:

pokład	system eksploatacji	lata	głębokość [m]	grubość [m]
501	z zawałem stropu	XIX w.	10 - 80	ok. 6,0
504	z zawałem stropu	XIX w.	20 – 90	ok. 3,0
507	z podsadzką hydrauliczną	1964-1966	ok. 100	ok. 2,0
510	z zawałem stropu	XIX w.	60 – 140	6,3 – 8,5
615	z podsadzką suchą	1958-1961	ok. 190	ok. 1,1

3. Szczegółowa charakterystyka stratygraficzno - litologiczna górotworu do głębokości 100 m od powierzchni wykazuje:

- 1) na głębokości 0 do 25 m nadkład: piaski i gliny;
- 2) poniżej warstwy karbońskie: piaskowce i łupki ilaste z pokładami węgla.

4. W stropie karbonu występują uskoki o zrzutach do $h = 70$ m.

5. W latach 80 XX w. wykonano w części zachodniej prace uzdatniające polegające na podsadzeniu zrobów płytkiej eksploatacji. W części wschodniej podsadzona została „Sztolnia I” wraz z przylegającymi wyrobiskami pokładu 501. Granice podsadzenia przedstawiono na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

6. Na obszarze występują zlikwidowane szyby górnicze oznaczone na rysunku planu wg następującej kolejności:

- 1) szyb „Hilfs” o głębokości do 12,5 m (prawdopodobnie zasypany);

- 2) „Zuflucht” o głębokości do 22,49 m (prawdopodobnie zasypany);
- 3) „Paul” o głębokości do 11,24 m (prawdopodobnie zasypany);
- 4) „Förder” o głębokości do 26,76 m (prawdopodobnie zasypany);
- 5) „Hutniczy” o głębokości do 142,0 m (prawdopodobnie zasypany);
- 6) „Sztolnia I” o długości 50 m zlikwidowana przez podsadzenie;
- 7) „Wetter” o głębokości do 98,0 m (prawdopodobnie zasypany).

7. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa, w których obowiązuje zakaz zabudowy:

- 1) dla szybu „Hutniczy” oznaczonego na rysunku planu cyfrą 5 – o średnicy 14,7 m;
- 2) dla szybu „Wetter” oznaczonego na rysunku planu cyfrą 7 – o średnicy 13,0 m.

8. Istnieje możliwość wystąpienia zjawisk sufozyjnych prowadzących do nieciągłych deformacji górotworu, dlatego większość terenu znajduje się w warunkach gruntowych, które należy określić jako skomplikowane co klasyfikuje go do III kategorii geotechnicznej.

9. Wszelkie obiekty należy realizować zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej „w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych” (Dz.U. z 2012, poz. 463).

§ 14. 1. Na obszarze ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny o tendencjach zalewowych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Istnieje niebezpieczeństwo powstania deformacji nieciągłych powierzchni związanych z występującymi pustkami płytkiej eksploatacji górniczej oraz wyrobiskami udostępniającymi złoża.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. 1. Ustala się w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) na obszarze objętym planem występuje zadanie o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Modernizacja linii tramwajowych, w tym Katowice – Bytom” przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.) oznaczone na rysunku planu symbolem **51KT1** ;
- 2) na obszarze objętym planem występuje zadanie pn.: „Budowa połączenia kolejowego Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach z miastami aglomeracji górnośląskiej, odcinek Katowice – Pyrzowice” jako inwestycja służąca realizacji celów publicznych w ramach kontraktu unijnego. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **51KK1** i **51KK2** ;
- 3) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulicy Metalowców, ulicy Towarowej oraz ulicy Krakusa po przebudowie skrzyżowania ulic Krakusa i Katowickiej do czterowylotowego z sygnalizacją świetlną;
- 4) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych obsługujących tereny;
- 5) dopuszcza się połączenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51UC2** z terenem **51UC3** pod drogą DK79 oznaczoną na rysunku planu symbolem **51KDZ1** ;
- 6) budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego należy prowadzić w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.

2. Należy zapewnić:

- 1) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży;

- 2) minimum 20 miejsc parkingowych dla każdego rozpoczętych 100 użytkowników obiektów kultury i sportu;
- 3) minimum 20 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych.

3. Stałe miejsca postojowe i parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach nieruchomości objętej tym zamierzeniem.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingowych w kubaturze obiektów budowlanych.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się w liniach rozgraniczających ulic na warunkach ustalonych z dysponentami sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu magistralnego Ø800 przebiegającego wzdłuż ulicy Katowickiej, lub z sieci wodociągowej Ø200 wzdłuż ulicy Katowickiej, lub sieci wodociągowej Ø 150 przy ulicy Towarowej – po ich rozbudowie. Przebieg sieci wodociągowej pokazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej ko-0,4 w ulicy Katowickiej, lub ko-0,4 w ulicy Starofloriańskiej na warunkach ustalonych z dysponentami sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora deszczowego po jego wybudowaniu. Do czasu wykonania kompleksowego systemu odwodnienia dopuszcza się odprowadzanie wód do oczek wodnych lub zbiorników retencyjnych przy uwzględnieniu ustaleń § 11 ust. 1 pkt 1) lit. e) niniejszej uchwały.
- 6) dostawa paliwa gazowego z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia przebiegającej w ulicy Katowickiej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłych przebiegających przez północno – zachodnią część obszaru na warunkach ustalonych z dysponentem sieci. Dopuszcza się możliwość zasilania z kotłowni lokalnych zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1) lit. c) niniejszej uchwały;
- 8) dostawa energii elektrycznej po rozbudowie i przebudowie istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia. Ewentualna budowa stacji transformatorowej SN/nN wymaga dostępu z drogi publicznej;
- 9) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Wyznacza się techniczne strefy ochronne, które należy pozostawić wolne od zabudowy i nasadzeń drzew:

- 1) od wodociągu magistralnego Ø 800 – po 5,0 m z obu stron wodociągu;
- 2) od skrajnych przewodów linii napowietrznych WN – 15,0 m;
- 3) od sieci ciepłowniczej – zgodnie z przepisami odrębnymi .

3. Dla elementów wymienionych w ust. 2. pkt 2) dodatkowo należy zapewnić dojazd do stanowisk słupowych.

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

- 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
- 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, a także nie pogorszy standardów obsługi i nie naruszy interesów osób trzecich;
- 3) przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;
- 4) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej.

Rozdział 7.**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 17. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania i podziału nieruchomości o ile ich struktura własnościowa oraz dostępność do drogi publicznej i infrastruktury technicznej pozwoli na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:

- 1) dla zabudowy usługowej - centrotwórczej minimalna pow. działki 15000 m², maksymalna pow. działki 60000 m², minimalna szerokość frontu działki 80,00 m;
- 2) dla zabudowy techniczno - produkcyjnej minimalna powierzchnia działki 2500m² maksymalna pow. działki 20000 m², minimalna szerokość frontu działki 40,00 m.

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

4. Ustala się kąt położenia linii podziału o których mowa w ust. 3 w przedziale 50⁰ do 90⁰.

5. Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostęp 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**

§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następująco:

1. Dla terenów o funkcji usługowej – centrotwórczej oznaczonych na rysunku planu symbolem UC ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi centrotwórcze w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 51UC3 dodatkowo ustala się budowę infrastruktury niezbędnej do prowadzenia ruchu kolejowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia komunikacyjne (drogi, dojazdy, parkingi, garaże, przystanki komunikacji zbiorowej, dojścia piesze, ścieżki rowerowe);
- b) tereny zieleni miejskiej i izolacyjnej;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) stacja paliw.

3) Ustala się zakazy:

- a) handlu hurtowego;
- b) lokalizacji placów handlowych;
- c) lokalizowania składów i magazynów części samochodowych i handlu nimi;
- d) lokalizowania usług rzemieślniczych stosujących technologie mechanicznej obróbki kamienia lub metalu za wyjątkiem drobnych punktów usługowych;
- e) lokalizacji warsztatów samochodowych i warsztatów środków transportu.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

- a) zabudowa śródmiejska – pierzejowa;
- b) wysokość budynków:

- do 20,0 m wzdłuż ulicy Katowickiej z dopuszczalną dominantą nie przekraczającą 25,0 m;
- do 25,0 m wzdłuż ulicy Metalowców;

c) kształtowanie architektury, detalu architektonicznego w nawiązaniu do poprzedniej funkcji terenu – huty żelaza;

d) akcent kompozycyjny na osi ul. Wolności i ul. Katowickiej.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC1** 10%;
- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC2** 15%;
- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC3** 15%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC1** max 90%;
- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC2** max 85%;
- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC3** max 85%;

c) intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC1** max 4,5;
- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC2** max 3,5;
- dla terenu oznaczonego symbolem **51UC2** max 2,0;

d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały;

f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa § 12 niniejszej uchwały.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) miejsca parkingowe i postojowe – należy realizować zgodnie z § 15 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 niniejszej uchwały;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 16 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu o funkcji techniczno – produkcyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) rzemiosło produkcyjne, wytwórczość.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi centro twórcze, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jako kontynuacja zabudowy i funkcji terenów sąsiednich oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC1** i **UC2**.

3) Ustala się zakazy:

a) przekształceń budynków w sposób niezgodny z ustaleniami § 12 ust. 1, ust. 3, ust. 4 i ust. 5.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na terenie.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 85%;

- c) intensywność zabudowy – nie określa się, teren zabudowany;
- d) wielkość i rozmiary działek określa § 17 niniejszej uchwały;
- e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i §11 niniejszej uchwały.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) włączenie terenu do drogi publicznej istniejącym wjazdem od strony ulicy Metalowców;
- b) dopuszcza się inne skomunikowanie po przebudowie istniejącego układu drogowego;
- c) warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 16 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu o funkcji komunikacji kolejowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **51KK1** i **51KK2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja kolejowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna niezbędna do prowadzenia ruchu kolejowego;
- b) usługi poprawiające lub usprawniające funkcjonowanie transportu kolejowego.

3) Ustala się zakazy:

- a) lokalizowania funkcji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 15 ust. 2 niniejszej uchwały;
- b) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

- a) wysokość budynków do 9,0 m;
- b) dachy płaskie;
- c) osiąganie wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 25% pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;
- d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i §11 niniejszej uchwały.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) miejsca postojowe i garażowe – należy realizować zgodnie z § 15 ust. 2, ust. 3 oraz ust. 4 niniejszej uchwały;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;
- c) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 11 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów o funkcji komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **51KDZ1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja drogowa, droga krajowa DK 79, klasy technicznej G o czterech pasach ruchu (po dwa w każdym kierunku).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna niezbędna do prowadzenia ruchu drogowego.

3) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 16 m.

5. Dla terenów o funkcji komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **51KDL1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja drogowa, droga lokalna o dwóch pasach ruchu.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna niezbędna do prowadzenia ruchu drogowego;
- b) lokalizacja wiat przystankowych komunikacji zbiorowej;
- c) stosowanie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo ruchu.

3) Ustala się zakazy:

- a) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych;
- b) instalacji szyldów i tablic informacyjnych w sposób niezgodny z § 9 niniejszej uchwały.

3) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- b) ciągi piesze szerokości min. 1,5 m.

6. Dla terenów o funkcji komunikacji tramwajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **51KT1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) komunikacja tramwajowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

- a) infrastruktura techniczna niezbędna do prowadzenia ruchu drogowego; lokalizacja przystanków i wiat przystankowych komunikacji zbiorowej.

Rozdział 9.**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 19. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- 1) użytkowanie terenów i obiektów zgodnie z dotychczasowym, pod warunkiem że nie spowoduje ono ponadnormatywnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach oraz sposobu użytkowania terenów przyległych;
- 2) wszelkie roboty budowlane prowadzone zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane na obiektach budowlanych realizowanych, bądź zrealizowanych na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej.

Rozdział 10.**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ
MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM § 20**

§ 20. Ustala się stawki procentowych 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 **51UC1**, **51UC1**, **51UC3** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

- 2) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **51P1**, ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 3) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **51KK1** ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **51KDZ1**, **51KDL1** oraz **51KT1** nie ustala się stawki, ponieważ nie została ustalona zmiana przeznaczenia terenu i wartość nieruchomości nie wzrosła.

Rozdział 11. USTALENIA KOŃCOWE

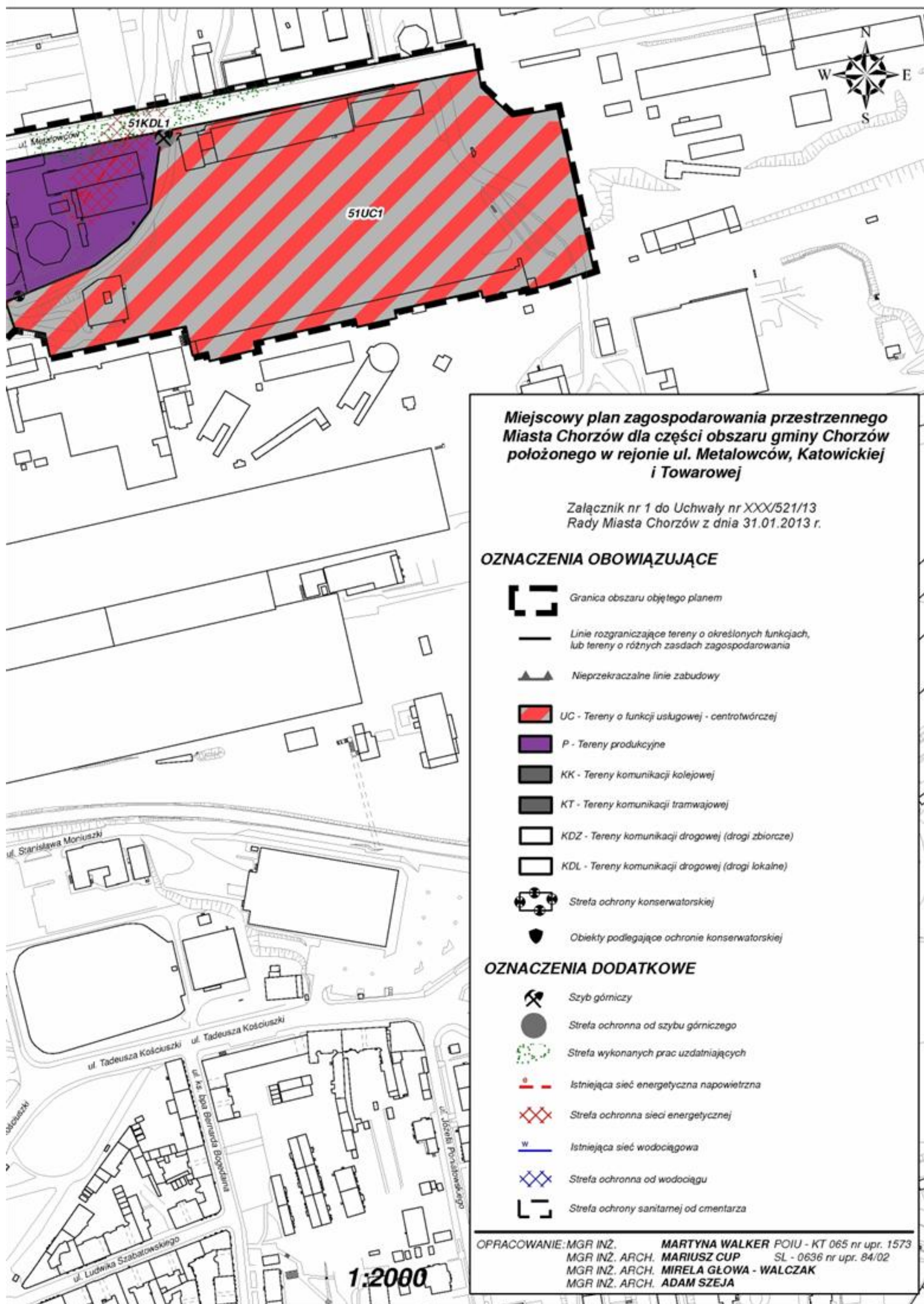
§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia Chorzowa dla części obszaru gminy w rejonie ulicy Katowickiej, Krakusa i Floriańskiej, a dawną bocznica kolejową przy ul. Towarowej uchwalona uchwałą nr LI/708/2002 Rady Miasta Chorzów z dnia 7 marca 2002 r.

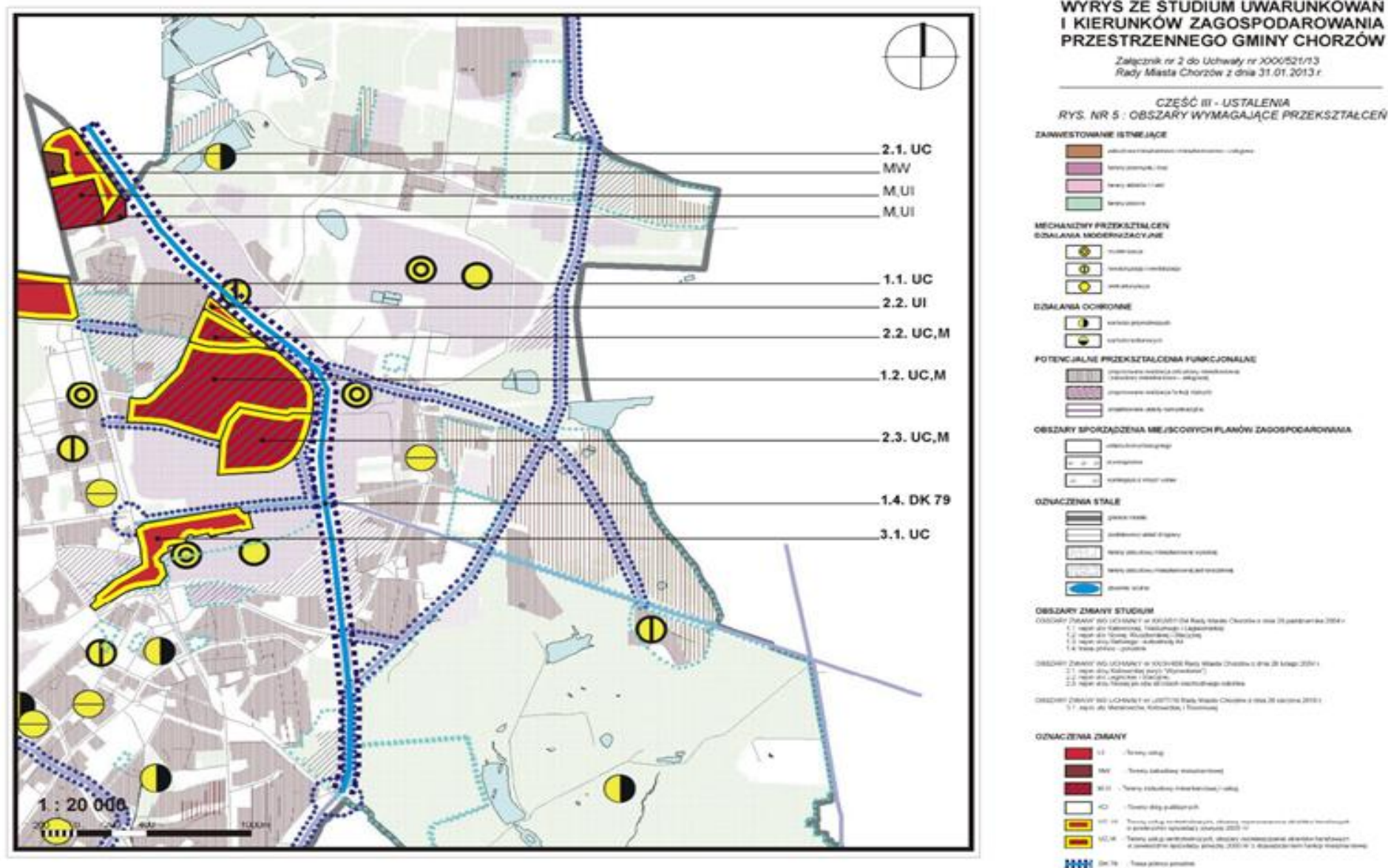
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Chorzów

Henryk Wieczorek





[illegible]

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXX/521/13

Rady Miasta Chorzów

z dnia 31 stycznia 2013 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 Metalowców, Katowickiej i Towarowej.

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 Metalowców, Katowickiej i Towarowej.

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 Metalowców, Katowickiej i Towarowej.

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 Metalowców, Katowickiej i Towarowej.

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 Metalowców, Katowickiej i Towarowej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej 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.