



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 czerwca 2013 r.

Poz. 4221

### UCHWAŁA NR XXXIV/605/13 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 29 maja 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung"**

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 (Dz.U. z 2013 r., poz.594 z późniejszymi zmianami), art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (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 (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 r uchwałą nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung" i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,96 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Waxmana i Żołnierzy Września.

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 o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) tereny o funkcji usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny o funkcji komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

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 literowo – cyfrowe identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy technicznej.

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

- 1) istniejące sieci ciepłne;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa.

**§ 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;
- 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. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury;
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej;
- 4) granic i sposobów 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;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

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

- 1) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami);
- 2) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń dotyczące szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 3) **plan** –miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;
- 4) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 5) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;
- 8) **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 – księgowo, zarządzanie nieruchomości, administracja, działalność związana z kulturą (nie dotyczy obiektów kultu religijnego), rekreacją i sportem, edukacją, ochroną zdrowia i opieką społeczną, usługi medyczne, kosmetyczne, serwis artykułów użytku osobistego i domowego itp. Do usług nie zalicza się:
  - a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
  - b) handlu odpadami i złomem;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona graficznie na rysunku planu, ograniczająca część terenu na której nie dopuszcza się wznoszenia nadziemnych części obiektów budowlanych;
- 10) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej części obiektu;
- 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce inwestycyjnej do powierzchni działki lub działek objętych danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznych krawędziach obiektów) do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją;
- 13) **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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 14) **reklama** - informacja wizualna połączona z komunikatem polecającym bądź promującym. Zazwyczaj posiada cechy komercyjne i ma na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób. Wielkość reklamy klasyfikuje się wg powierzchni ekspozycji przyjmując następującą zasadę:
  - a) **mały format** – ekspozycja nośnika reklamy do 3,0 m<sup>2</sup>,
  - b) **średni format** – ekspozycja nośnika reklamy powyżej 3,0 m<sup>2</sup> do 9,0 m<sup>2</sup>,
  - c) **standardowy format** – ekspozycja nośnika reklamy powyżej 9,0 m<sup>2</sup> do 18,0 m<sup>2</sup>
  - d) **wielki format** – ekspozycja nośnika reklamy powyżej 18,0 m<sup>2</sup>

- 15) **szyld** – informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 16) **tablica informacyjna** – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 17) 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. obowiązują:

- 1) wzdłuż ul. Żołnierzy Września oraz ul. Waxmana obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m mierzone od krawędzi jezdni i 20,0 m od krawędzi jezdni – pokazane na rysunku planu;
- 2) wzdłuż zabudowy szeregowej obowiązuje nieprzekraczalna istniejąca linia zabudowy – pokazana na rysunku planu;
- 3) przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie 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 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 o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 20,0 m;

2. zakazuje się:

- 1) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- 2) stosowania wewnątrz obszaru ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm.

**§ 7. 1.** w granicach opracowania planu wyznacza się przestrzeń publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem:

- 1) **49KDD1** – przeznaczoną dla funkcji komunikacji drogowej;
- 2) **49ZP1** - przeznaczoną dla funkcji zieleni parkowej;

2. 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 (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **49ZP1**);
- 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. Zakazuje się budowy, instalacji i montażu wolnostojących reklam za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **49U1** i **49U2**.
2. Obowiązuje zakaz stosowania elementów reklamowych świetlnych typu LED.
3. Dopuszcza się 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;
4. Obowiązuje zakaz budowy i montażu reklam w odległości mniejszej niż 100 m od skrzyżowania.
5. 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) instalacji elementów przekaźnikowych i transmisyjnych w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub podziemnych;
  - c) eksploatacji instalacji i 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;
  - d) 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%;
  - 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;
  - g) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- 2) nakaz:
  - a) oczyszczania ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity z dnia 23 stycznia 2008 r. Dz.U. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami)
  - b) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
  - c) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21);
  - d) zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U. z 2012 poz. 1109);

e) realizacji nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, parkingów i placów z materiałów umożliwiających wsiąkanie wód opadowych do gruntu.

2. w obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Na tych terenach należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
- 3) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U1** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

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

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

#### **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**

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest po za granicami terenu górniczego.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach byłego obszaru górniczego Chorzów II zakładu górniczego KW „Barbara-Chorzów”. Eksploatację zakończono 31.10.1993 roku.

3. Pod całą powierzchnią znajdują się wyrobiska płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego co kwalifikuje obszar planu jako zagrożony powstaniem deformacji nieciągłych na powierzchni.

4. Szczegółowa charakterystyka statygraficzno-litologiczna górotworu do głębokości 100 m od powierzchni wykazuje:

- 1) do głębokości ~10 do 30 m nadkład: piaski, ropy i gliny;
- 2) poniżej warstwy karbońskie: piaskowce i łupki ilaste z pokładami węgla.

5. Wszelkie obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25.04.2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz.463).

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

#### **Rozdział 6.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

- 1) włączenie obszaru do drogi publicznej istniejącymi wjazdami od strony ulicy Żołnierzy Września oraz od strony ul. F. Waxmana;

- 2) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych obsługujących tereny;
- 3) budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego należy prowadzić w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników

2. Dla realizacji funkcji ustalonych planem wymagane jest zapewnienie:

- 1) nie mniej niż 2 i nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na każdy budynek jednorodzinny;
- 2) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 3) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży;
- 4) minimum 20 miejsc parkingowych dla każdego rozpoczętych 100 użytkowników obiektów kultury i sportu;
- 5) minimum 15 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 6) dodatkowo 1 miejsca parkingowego na każde 4 osoby zatrudnione.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 160 PE w rejonie ulicy Żołnierzy Września;
- 3) odprowadzenie ścieków do kolektora Ø1000 w ulicy Żołnierzy Września;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora kanalizacyjnego Ø1000 w ulicy Żołnierzy Września i stawu „Amelung”. Wskazane stosowanie retencji wód opadowych przed ich odprowadzeniem.
- 5) dostawa paliwa gazowego możliwa z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenia w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych przebiegających przez północno – zachodnią część obszaru, lub z kotłowni lokalnych zgodnie z § 11 ust.1 pkt 1 lit.d niniejszej uchwały. Orientacyjny przebieg sieci pokazano na rysunku.
- 7) dostawa energii elektrycznej po rozbudowie i przebudowie istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia. Stacja transformatorowa SN/nN wymaga dostępu do drogi publicznej.
- 8) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz.391 z późniejszymi zmianami).

2. Wyznacza się techniczną strefę ochronną po 5,0 m z obu stron wodociągu magistralnego Ø 600, którą należy pozostawić wolną od zabudowy i nasadzeń drzew, a ogrodzenia, drogi, ścieżki rowerowe i piesze oraz place w obrębie strefy powinny być wykonane z elementów rozbiernych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż wymagana przepisami i normami od istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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;
- 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem § 11 ust.1 pkt 1 lit.a i pkt 2 lit.b.

**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 mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna pow. działki 210 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 770 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 5,80 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna pow. działki 730 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 3000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 28,00 m;
- 3) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup> maksymalna pow. działki 3000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 35,00 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 50° do 90°.

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 terenu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MN1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zieleń izolacyjna;
- b) elementy o których mowa w § 8 niniejszej uchwały.

3) **Ustala się zakazy:**

- a) lokalizowania usług,
- b) obiektów kultu religijnego;
- c) stacji paliw i punktów sprzedaży paliw;
- d) handlu odpadami i złomem;
- e) budowy wolnostojących garaży, budynków gospodarczych itp.

4) w **zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy pokazana na rysunku planu;
- b) zabudowa szeregowa;
- c) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,5 m;
- d) dachy ze spadkiem do 36°, kalenica równoległa do ulicy;



**5) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 30%;
- c) intensywność zabudowy: min. 0,3, max 0,9;
- d) zasady ochrony i kształtowania ład 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) skomunikowanie terenu istniejącym wjazdem od ul. Żołnierzy Września;
- b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 1, oraz ust.3 niniejszej uchwały;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15 i § 16 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **49MW1** ustala się:

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zieleń izolacyjna;
- b) elementy o których mowa w § 8 niniejszej uchwały.

**3) Ustala się zakazy:**

- a) lokalizowania usług,
- b) obiektów kultu religijnego;
- c) stacji paliw i punktów sprzedaży paliw;
- d) handlu odpadami i złomem;
- e) budowy wolnostojących garaży, budynków gospodarczych itp.

**4) w zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy (10,0 m) pokazana na rysunku planu;
- b) zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na terenie;
- c) wysokość budynków: do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 18,0 m;
- d) dachy ze spadkiem do 26°.

**5) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50%;
- c) intensywność zabudowy: min. 0,7, max 1,4;
- d) zasady ochrony i kształtowania ład 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) skomunikowanie terenu istniejącym wjazdem od ul. Żołnierzy Września, oraz ul. F.Waxmana;
- b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 2, oraz ust.3 niniejszej uchwały;

c) warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15 i § 16 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów o funkcji usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **49U1 i 49U2** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń izolacyjna;

b) elementy o których mowa w §8 niniejszej uchwały;

c) na terenie oznaczonym symbolem **49U1** dodatkowo dopuszcza się funkcje mieszkaniowe.

3) **Ustala się zakazy:**

a) lokalizacji inwestycji wywołujących zjawiska lub stany utrudniające życie, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód;

b) lokalizowania inwestycji dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 15 ust.2 i ust.3 niniejszej uchwały.

4) w **zakresie zabudowy obowiązuje:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy (10,0 m dla **49U1** i 20,0 m dla **49U2**) pokazana na rysunku planu;

b) wysokość budynków do 12,0 m;

c) dachy o spadku do 26°;

d) osiąganie wysokich standardów zabudowy zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

e) w przypadku nowej zabudowy należy zachować jej miejski charakter, wyznaczający pierzeje uliczne nawiązujący do zabudowy przy ul. 3-go Maja, a nieprzekraczalną linię zabudowy należy traktować jako obowiązującą.

5) w **zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 60% pow. terenu;

c) intensywność zabudowy: min 0,9, max 1,8.

6) w **zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) miejsca postojowe – należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 oraz ust.3 niniejszej uchwały;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15 i § 16 niniejszej uchwały;

c) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 11 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów o funkcji komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **49KDD1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa, droga dojazdowa;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi pieszo – jezdne;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) w **zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m;

5. Dla terenów o funkcji zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **49ZP1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) zieleń parkowa, ogólnodostępna;

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) niekubaturowe obiekty użytkowe służące rekreacji.

**3) Ustala się zakazy:**

a) nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej;

b) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych;

c) instalacji reklam i szyldów.

**Rozdział 9.**

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA  
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 19. 1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**Rozdział 10.**

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

§ 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 **49MN1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **49MW1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 3) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **49U1** i **49U2**, ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **49KD1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);
- 5) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **49ZP1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent).

**Rozdział 11.**

**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach obszaru.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Chorzów

**Henryk Wiczorek**



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów  
położonego w rejonie ul. Waxmana,  
Żołnierzy Września i stawu "Amelung"**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/605/13  
Rady Miasta Chorzów z dnia 29 maja 2013 r.

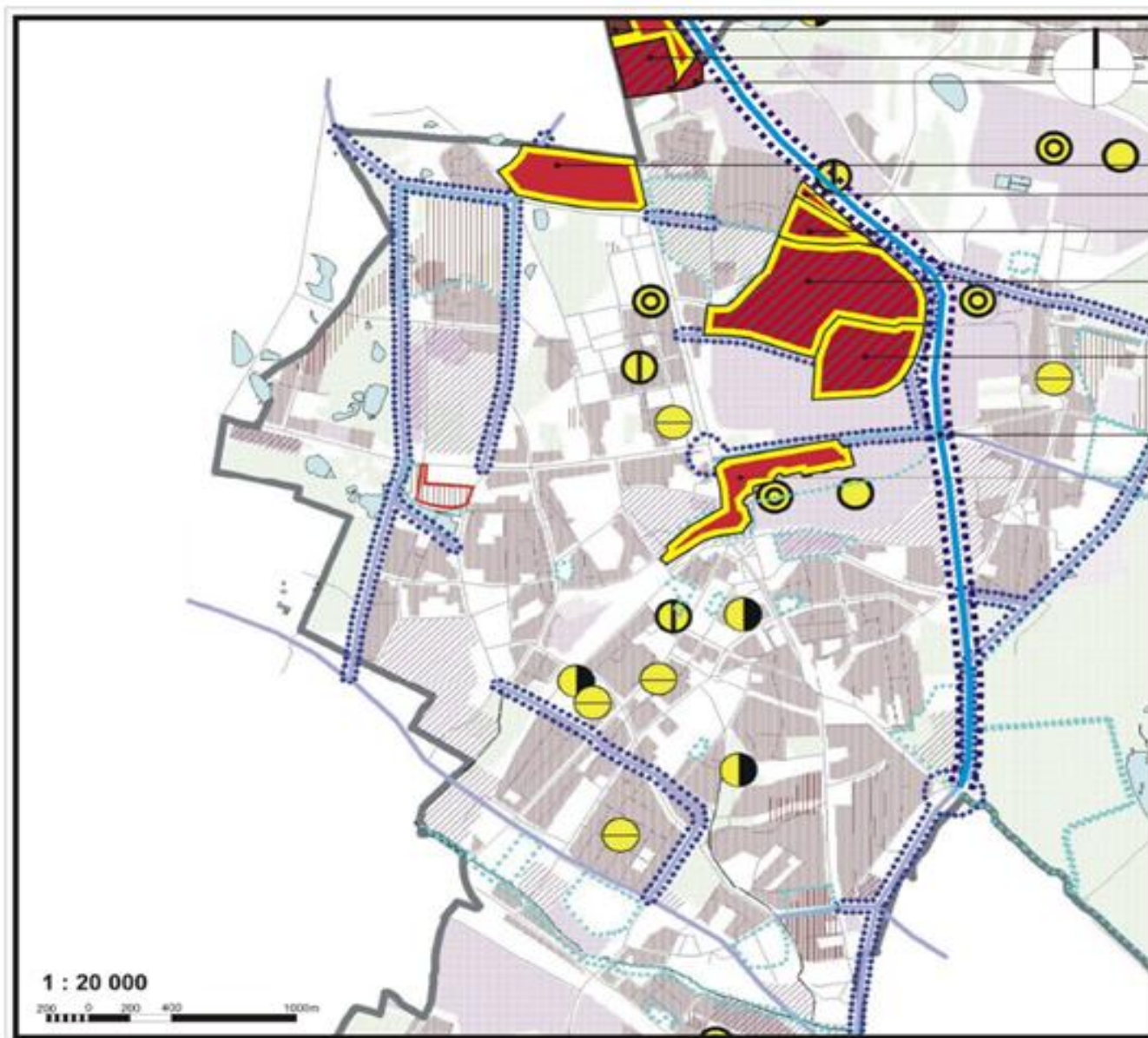
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - Tereny usług
- ZP - Tereny zieleni parkowej
- KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)

**OZNACZENIA DODATKOWE**

- Istniejąca stacja transformatorowa
- Istniejący ciepłociąg
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Siećka ochronna od wodociągu

OPRACOWANIE: MGR INŻ. MARTYNA WALKER POIU - KT 065 nr upr. 1573  
MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 84/02  
MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK  
MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJJA



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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXCVI/805/2013 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 maja 2013 r.

**CZĘŚĆ III - USTALENIA**  
**RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN**

**ZAMIEJSTOWANIE ISTNIEJĄCE**

- obszar zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej - istniejący
- obszar zabudowy UAB
- obszar zabudowy UAB
- obszar zielony

**MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEN DZIAŁANIA BODERWIZACYJNE**

- obszar o znaczeniu historycznym
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa

**ODDALANIA OCHRONNE**

- obszar ochrony konserwatorskiej
- obszar ochrony konserwatorskiej

**POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCYJNALNE**

- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa

**OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**

- obszar o znaczeniu historycznym
- obszar o znaczeniu historycznym
- obszar o znaczeniu historycznym

**OZNACZENIA STAŁE**

- granica miasta
- granica miasta - obszar o znaczeniu historycznym
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
- obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa

**OBSZARY ZMIANY STUDIUM**

- Obszary zmienny (Zmiany) Uchwała Nr XXCVI/805/2013 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 maja 2013 r.
- 1.1. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
  - 1.2. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
  - 1.3. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
  - 1.4. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
  - 1.5. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa

**OBSZARY ZMIANY STUDIUM**

- Obszary zmienny (Zmiany) Uchwała Nr XXCVI/805/2013 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 maja 2013 r.
- 2.1. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
  - 2.2. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa
  - 2.3. obszar o znaczeniu historycznym - rezerwa

**OZNACZENIA ZMIANY**

- U1 - Tereny usług
- U2 - Tereny usług publicznych
- U3 - Tereny usług publicznych - rezerwa
- U4 - Tereny usług publicznych - rezerwa
- U5 - Tereny usług publicznych
- U6 - Tereny usług publicznych - rezerwa
- U7 - Tereny usług publicznych - rezerwa
- DK 70 - Tereny zielone

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/605/13  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 29 maja 2013 r.

**WYKAZ WNIOSKÓW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI  
OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC WAXMANA,  
ŻOŁNIERZY WRZEŚNIA ORAZ STAWU „AMELUNG”**

L.p	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego wniosek	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
W wyniku ogłoszenia w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronach internetowych Urzędu Miasta Chorzów wnioski nie wpłynęły							

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/605/13  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 29 maja 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: Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung"**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung" 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.