



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lutego 2014 r.

Poz. 927

UCHWAŁA NR XLI/776/14 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 6 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic ks. Piotra Skargi, Tadeusza Kościuszki i Katowickiej

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. 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. 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. 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Chorzów uchwala, co następuje:

na wniosek Prezydenta Miasta

po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego dnia 29 marca 2012 r. uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów

Rada Miasta Chorzów uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic ks. Piotra Skargi, Tadeusza Kościuszki i Katowickiej.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 5,25 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic ks. P. Skargi, T. Kościuszki i Katowickiej.

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, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren o funkcji usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny o funkcji usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 3) teren o funkcji usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW**;

4) teren o funkcji komunikacji drogowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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 wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego 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) budynki chronione na mocy n/n planu.

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

- 1) wodociąg magistralny Ø 600;
- 2) wychodnia uskoku w stropie karbonu;
- 3) wychodnie pokładu w stropie karbonu;
- 4) granica obszaru górniczego.

§ 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

§ 4. 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 r., poz. 647 z późn. zmianami);
- 2) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń dotyczące szczegółów zagadnień ujętych w planie;

- 3) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiący 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 uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 9) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej części obiektu;
- 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce lub działkach objętych danym zamierzeniem inwestycyjnych do powierzchni tej działki lub tych działek;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznych krawędziach obiektów) do powierzchni działki lub działek objętych danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 13) **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 $3,0 \text{ m}^2$,
 - b) **średni format** – ekspozycja nośnika reklamy powyżej $3,0 \text{ m}^2$ do $9,0 \text{ m}^2$,
 - c) **standardowy format** – ekspozycja nośnika reklamy powyżej $9,0 \text{ m}^2$ do $18,0 \text{ m}^2$,
 - d) **wielki format** – ekspozycja nośnika reklamy powyżej $18,0 \text{ m}^2$;
- 14) **szyld** – informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 15) **tablica informacyjna** – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 16) **usługi publiczne** – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, a także zdrowia, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz innych podobnych funkcji, w tym także usług biurowych; do usług nie zalicza się:
 - a) **sprzedaży paliw (stacji paliw),**
 - b) **handlu odpadami i złomem;**
- 17) **spójna forma architektoniczna** – należy przez to rozumieć podobne formy np. otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggi, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów itp;
- 18) 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**

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

1. Obowiązują:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu:
 - a) **10,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 57KDD1;**
 - b) **6,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 57KDD2;**
 - c) **istniejące linie zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 57KDD3;**
- 2) przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie, rozbudowie 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, gdzie obowiązuje nakaz:
 - a) **stosowania jasnej kolorystyki tynków budynków;**
 - b) **stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);**
 - c) **wykończenia elewacji budynków – cegła klinkierowa z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem;**
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej w ramach planowanej inwestycji.

2. Zakazuje się:

- 1) budowy obiektów posiadających elewacje wykończone blachą falistą, trapezową, sidingiem itp;
- 2) budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- 3) stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm za wyjątkiem północnej granicy obszaru.

§ 6. 1. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować:

- 1) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
- 2) ciągi piesze, pieszo – jezdne;
- 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.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej obowiązuje dla terenów usługowych **U**, **UP** nakaz rozwiązań urbanistycznych zgodnie z § 5. ust.1 pkt 3 i § 6.

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

- 1) zakaz budowy wolnostojących reklam, szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji przekraczającej format standardowy;
- 2) zakaz stosowania elementów reklamowych świetlnych typu LED;
- 3) zakaz budowy i montażu wolnostojących reklam w odległości mniejszej niż 100 m od skrzyżowania.

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

- 1) nakaz lokalizacji na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;

- 2) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej elewacji.
- 3) zakaz montażu tablic informacyjnych na dachach budynków.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

- 1) zakaz:
 - a) **instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;**
 - b) **realizacji obiektów i elementów przekaźnikowych i transmisyjnych, w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z ustaleń planu;**
 - c) **eksploatacji urządzeń i instalacji, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń i uciążliwości na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;**
 - d) **budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%;**
 - e) **realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych;**
 - f) **odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu;**
 - g) **odprowadzania do kanalizacji ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;**
 - h) **stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;**
 - i) **gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;**
 - j) **realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**
- 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) **wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów,**
 - d) **zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.**

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. 1. Na mocy n/n planu obowiązuje ochrona następujących budynków:

- 1) przy ul. Katowicka 72,
- 2) przy ul. Katowicka 74,
- 3) przy ul. Katowicka 76,

4) przy ul. Katowicka 78,

5) przy ul. Katowicka 80,

2. W ramach ochrony wartości zabytkowych obiektów wymienionych w ust.1. ustala się nakaz zachowania:

1) brył budynków,

2) spadków dachów,

3) detali architektonicznych,

4) kształtu, podziałów i kolorystyki stolarki historycznej,

5) zabytkowego wystroju wnętrz i urządzeń,

6) pierwotnej kolorystyki elewacji w tym stolarki.

3. Na budynkach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz umieszczania na elewacjach budynków reklam.

4. 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 ODREBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 12. 1. Zachodnia część obszaru objętego planem położona jest na Terenie Górniczym „Kochłowice-Wirek-Chorzów” w granicach Obszaru Górniczego „Chorzów I” Oddziału KWK „Halemba-Wirek” zlikwidowanego Ruchu Prezydent i jest poza wpływami projektowanej eksploatacji górniczej – zaznaczona na rysunku planu.

2. Na części obszaru, o którym mowa w ust.1:

1) nie wystąpią obniżenia terenu;

2) nie przewiduje się możliwości wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni;

3) stosunki wodne nie ulegną zmianie;

4) nie występują złoża innych kopalin;

5) występuje wychodnia uskoku - pokazana na rysunku planu;

6) występuje wychodnia pokładu - pokazana na rysunku planu.

3. Część obszaru o którym mowa w ust.1 zakwalifikowano do kategorii A – teren mało przekształcony, przydatny do zabudowy.

4. Wschodnia część obszaru objętego planem położona jest poza granicami terenu górniczego; w przeszłości była prowadzona eksploatacja w obszarze górniczym „Chorzów III” zlikwidowanej kopalni „Barbara-Chorzów”. Pozostałościami są wyrobiska płytkiej eksploatacji zlokalizowane we wschodniej granicy obszaru objętego planem.

5. Wszelkie obiekty należy realizować przy uwzględnieniu aktualnych warunków geologiczno-górniczych.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny o tendencjach zalewowych.

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

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

- 1) włączenie terenów do drogi publicznej od strony ulic Tadeusza Kościuszki, Piotra Skargi, Stanisława Moniuszki, Katowickiej i nowoprojektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **57KDD1**;

2. Obowiązuje zapewnienie:

- 1) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży,
- 3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży dla terenów oznaczonych symbolem **57UP2** i **57UP3**;
- 4) minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;

3. Sposób realizacji parkingów związanych z danym zamierzeniem inwestycyjnym – w granicach nieruchomości objętej tym zamierzeniem.

§ 15. 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 wodociągu Ø200 zlokalizowanego w ul. Kościuszki;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora kanalizacyjnego Ø 1000 zlokalizowanego w ul. Kościuszki lub do kanalizacji Ø600 w rejonie ul. Moniuszki - Kościuszki;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora kanalizacyjnego Ø1000 zlokalizowanego w ul. Kościuszki lub do kanalizacji Ø 600 w rejonie ul. Moniuszki - Kościuszki przy uwzględnieniu ustaleń § 10 ust.1 pkt 1 lit. e lit. f i lit. g niniejszej uchwały;
- 5) dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia przebiegających przez obszar i w ul. Kościuszki;
- 6) zaopatrzenia w ciepło z kotłowni lokalnych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 1 lit. d niniejszej uchwały;
- 7) dostawa energii elektrycznej z istniejących linii elektroenergetycznych przebiegających przez obszar i w ul. Kościuszki;

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

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 2) przyłącza sieci do budynków należy prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem § 10 ust.1 pkt 1 lit. a, lit b i pkt 2 lit. b

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600,0 m².

4. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku prostopadłym bądź równoległym do istniejącego układu drogowego.

Każdy podział terenu musi 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

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

1. Dla terenu o funkcji usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **57U1**, ustala się:

1) *Przeznaczenie podstawowe:*

a) **zabudowa usługowa (handel, gastronomia, turystyka, administracja, opieka zdrowotna, telekomunikacja, bankowość itp.).**

2) *Przeznaczenie dopuszczalne:*

a) **elementy wymienione w § 6 niniejszej uchwały.**

3) *Ustala się zakazy:*

a) **budowy budynków gospodarczych oraz pojedynczych garaży;**

b) **lokalizacji stacji paliw;**

c) **handlu odpadami i złomem;**

d) **lokalizacji targowisk.**

4) *W zakresie zabudowy obowiązuje:*

a) **maksymalna ilość kondygnacji budynków od 2 do 3 kondygnacji;**

b) **wysokość zabudowy od 8.00m do 12.00 m;**

c) **dachy ze spadkiem od 1% do 12%, geometria dachu dowolna;**

5) *W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:*

a) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;**

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy - max 60% powierzchni działki;**

c) **intensywność zabudowy: min. 0,8, max 1,6;**

d) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 5 niniejszej uchwały;**

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

f) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem.**

6) *W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:*

a) **skomunikowanie terenu zgodnie z § 14 ust.1;**

b) **miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 14 ust.2 i ust.3 niniejszej uchwały;**

c) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15 niniejszej uchwały.**

2. Dla terenów o funkcji usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **57UP1**, **57UP2** i **57UP3** ustala się:

1) *Przeznaczenie podstawowe:*

- a) **usługi publiczne.**
 - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) **wiaty, zadaszenia /przystanek komunikacji autobusowej;**
 - b) **elementy wymienione w § 6 niniejszej uchwały;**
 - c) **dotatkowo dla terenu oznaczonego symbolem 57UP2 dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.**
 - 3) **Ustala się zakazy:**
 - a) **budowy obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 150 m², za wyjątkiem obiektów małej architektury;**
 - 4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**
 - a) **maksymalna ilość kondygnacji budynków:**
 - dla **57UP1** do 4 kondygnacji
 - dla **57UP2** do 5 kondygnacji
 - dla **57UP3** do 4 kondygnacji
 - b) **wysokość zabudowy:**
 - dla **57UP1** od 6,00 m do 18,00 m;
 - dla **57UP2** od 12,00 m do 22,00 m
 - dla **57UP3** od 12,00 m do 20,00 m
 - c) **dachy ze spadkiem od 1% do 36%;**
 - 5) **W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**
 - a) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;**
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:**
 - dla **57UP1** max 60% pow. działki;
 - dla **57UP2** max 70% pow. działki;
 - dla **57UP3** max 60% pow. działki;
 - c) **intensywność zabudowy: min. 0,8, max 2,2;**
 - d) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 5 niniejszej uchwały;**
 - e) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 niniejszej uchwały;**
 - f) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem.**
 - 6) **W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) **skomunikowanie terenu zgodnie z § 14 ust.1;**
 - b) **miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 14 ust.2 i ust.3 niniejszej uchwały;**
 - c) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15 niniejszej uchwały.**
3. Dla terenu o funkcji usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **57UMW1**, ustala się:
- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
 - a) **zabudowa usługowa;**
 - b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - powyżej poziomu parteru;**
 - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) elementy wymienione w § 6 niniejszej uchwały;
 - b) przystanki komunikacji zbiorowej.
- 3) *Ustala się zakazy:*
- a) budowy budynków gospodarczych oraz pojedynczych garaży.
- 4) *W zakresie zabudowy obowiązuje:*
- a) maksymalna ilość kondygnacji budynków do 6 kondygnacji;
 - b) wysokość zabudowy od 4,00 m do 20,00 m;
 - c) dachy ze spadkiem od 1% do 20%;
 - d) usługi wbudowane.
- 5) *W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:*
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 70% powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy: min. 0,8, max 1,8;
 - d) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 5 niniejszej uchwały;
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 niniejszej uchwały;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem.
- 6) *W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:*
- a) skomunikowanie terenu zgodnie z § 14 ust.1;
 - b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 14 ust.2 i ust.3 niniejszej uchwały;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu o funkcji komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **57KDD1**, **57KDD2** i **57KDD3** ustala się:
- 1) *Przeznaczenie podstawowe:*
 - a) tereny komunikacji drogowej –droga dojazdowa 1/2;
 - 2) *Urządzenia towarzyszące w obrębie linii rozgraniczającej drogi:*
 - a) wjazdy, zjazdy, pasy włączenia;
 - b) miejsca postojowe w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu;
 - c) wiaty, zadaszenia przystankowe;
 - d) chodniki – jednostronne lub obustronne, ścieżki rowerowe;
 - e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
 - 3) *Ustala się zakazy:*
 - a) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
 - 4) *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) ustala się szerokość
 - dróg **57KDD1**, **57KDD2** w liniach rozgraniczających min. 11,0 m;
 - drogi **57KDD3** w liniach rozgraniczających min. 8,0 m;
 - b) odwodnienie dróg za pomocą urządzeń odwodnienia powierzchniowego z nakazem zastosowania kanalizacji deszczowej.

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

§ 18. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenu.

2. Dla istniejących funkcji terenu oznaczonego symbolem **57UP3** nie obowiązuje § 14 ust.2. i ust.3.

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**

§ 19. Ustala się stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **57U1** ustala się stawkę **10%** (słownie: dziesięć procent);
- b) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **57UP1, 57UP2 i 57UP3** ustala się stawkę **10%** (słownie: dziesięć procent);
- c) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **57UMW1** ustala się stawkę **30%** (słownie: trzydzieści procent);
- d) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **57KDD1 i 57KDD2** ustala się stawkę **10%** (słownie: dziesięć procent).

Rozdział 11.
USTALENIA KOŃCOWE

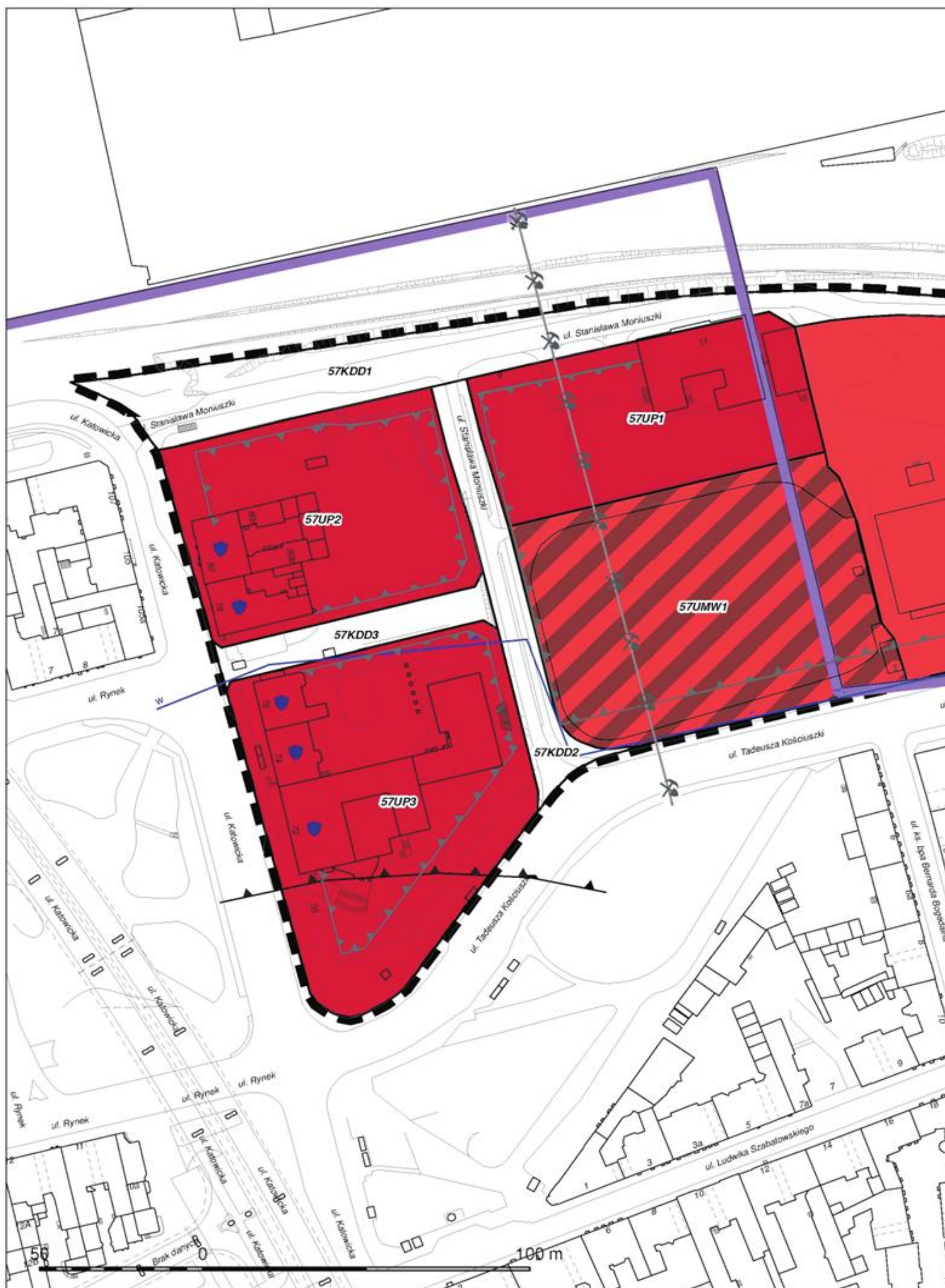
§ 20. Z dniem wejścia w życie powyższej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach niniejszego opracowania.

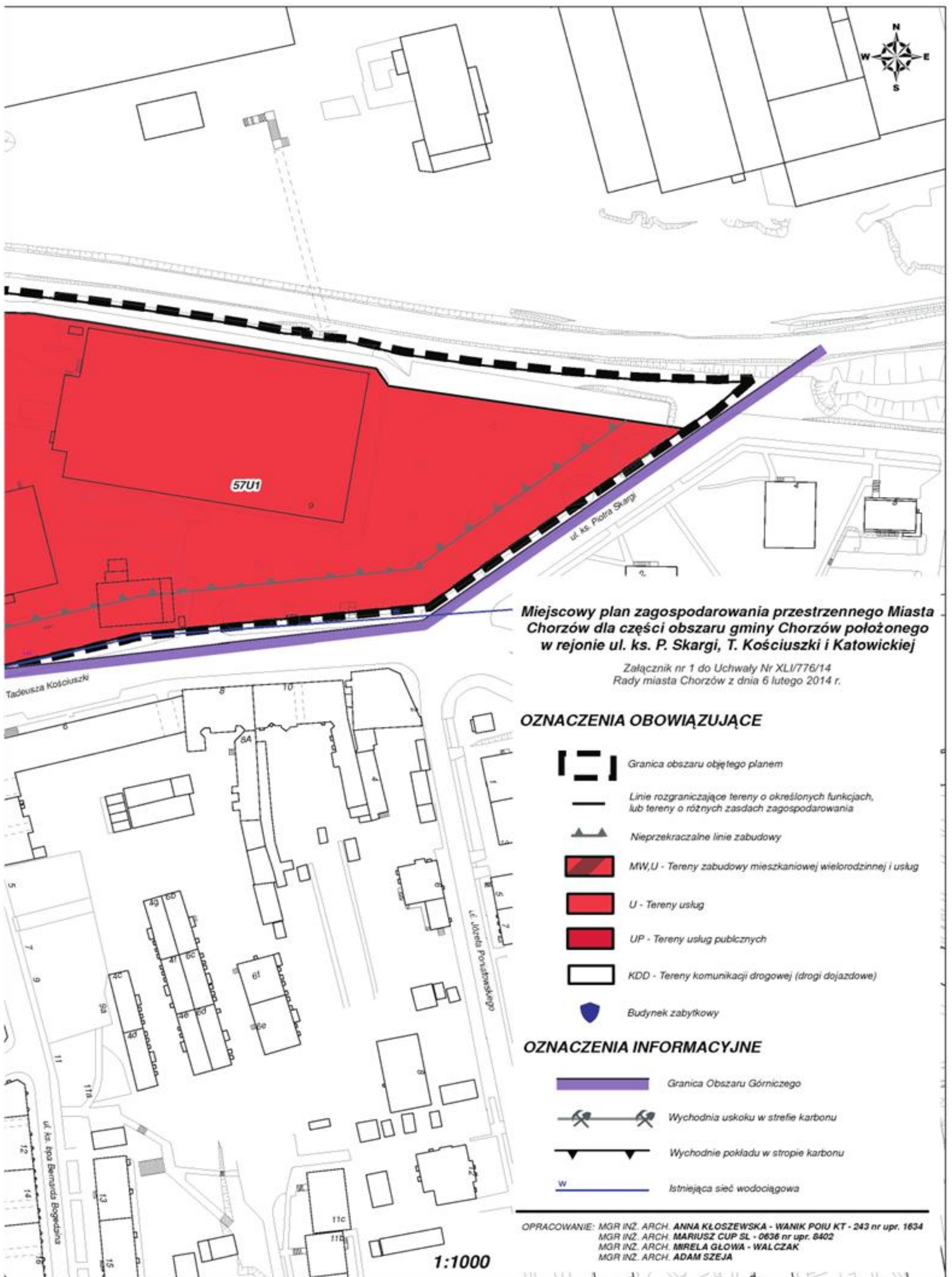
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady
Miasta Chorzów

Henryk Wieczorek




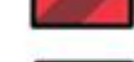








Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. ks. P. Skargi, T. Kościuszki i Katowickiej

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/776/14 Rady miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

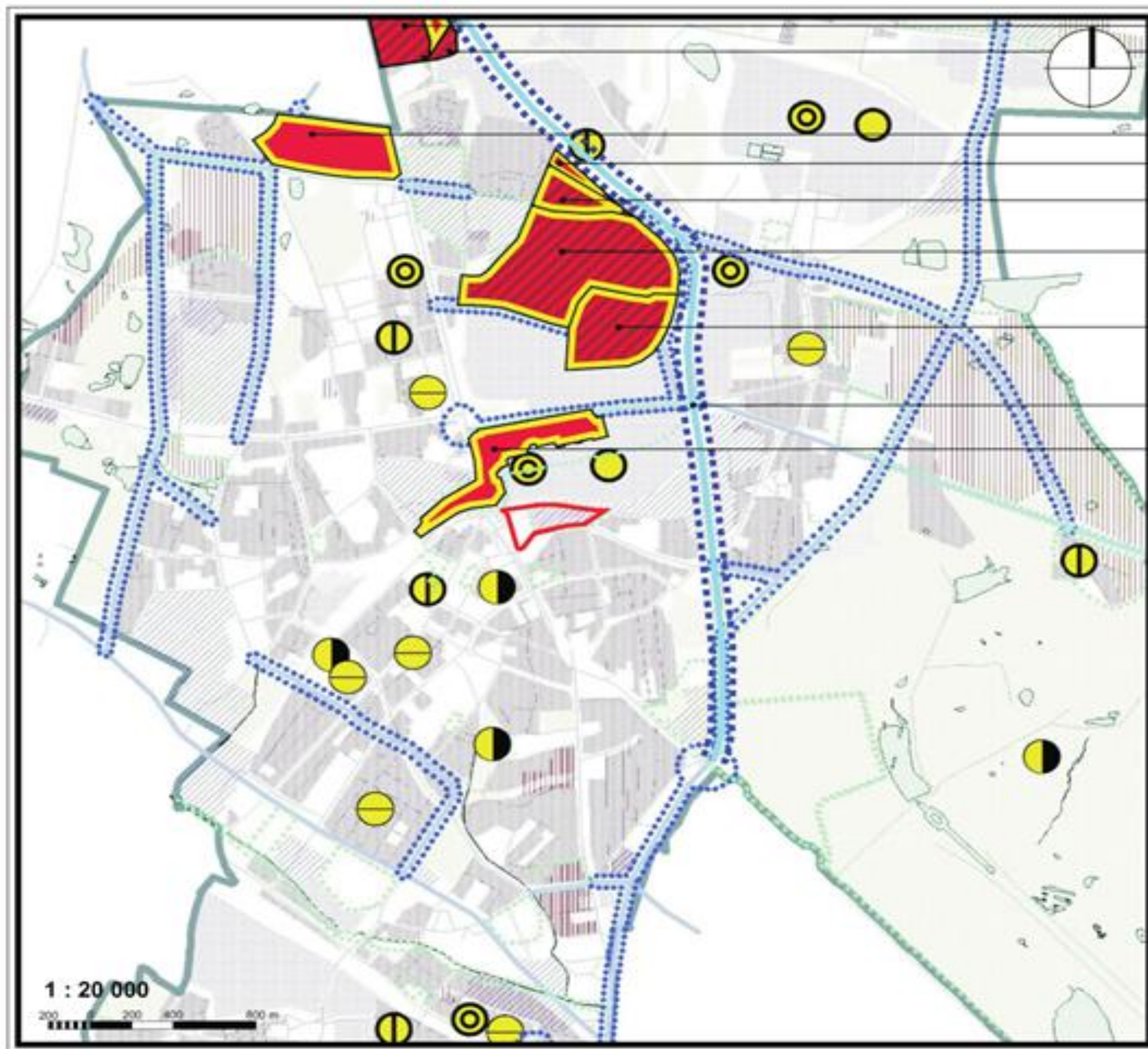
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
-  U - Tereny usług
-  UP - Tereny usług publicznych
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
-  Budynek zabytkowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Granica Obszaru Górniczego
-  Wychodnia uskoku w strefie karbonu
-  Wychodnie pokładu w stropie karbonu
-  Istniejąca sieć wodociągowa

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK POIU KT - 243 nr upr. 1634
 MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 6402
 MGR INŻ. ARCH. IRRELA GŁOWA - WALCZAK
 MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA

1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/776/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014 r.

CZĘŚĆ III - USTALENIA
RYS. NR 1 : KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- ZAMIESTOWANIE ISTNIEJĄCE**
- stacja transformatorowa rozdzielnicowa - obciążona
 - stacja transformatorowa - ład
 - stacja rozdzielnicowa - ład
 - stacja rozdzielnicowa
- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEN DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**
- modernizacja
 - modernizacja - modernizacja
 - modernizacja - modernizacja
- DZIAŁANIA OCHRONNE**
- wyłączenie z eksploatacji
 - wyłączenie z eksploatacji
- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE**
- programowana rozbudowa stacji rozdzielnicowej i transformatorowni - obciążona
 - programowana rozbudowa stacji rozdzielnicowej
 - programowana rozbudowa stacji rozdzielnicowej
- OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**
- obszar funkcjonalny
 - obszar funkcjonalny
 - obszar funkcjonalny
- OZNACZENIA STAŁE**
- linia kolejowa
 - linia kolejowa - linia kolejowa
 - linia kolejowa - linia kolejowa
 - linia kolejowa - linia kolejowa
 - linia kolejowa
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM**
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM W ZAKRESIE ROLY MIASTA CHORZÓW z dnia 28 października 2014 r.**
- 1. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
 - 2. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
 - 3. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
 - 4. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM W ZAKRESIE ROLY MIASTA CHORZÓW z dnia 28 lutego 2014 r.**
- 1. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
 - 2. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
 - 3. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM W ZAKRESIE ROLY MIASTA CHORZÓW z dnia 28 sierpnia 2014 r.**
- 1. obszar funkcjonalny - obszar funkcjonalny
- OZNACZENIA ZMIANY**
- R1 - teren zielony
 - R2 - teren zielony - teren zielony
 - R3 - teren zielony - teren zielony
 - R4 - teren zielony - teren zielony
 - R5 - teren zielony - teren zielony
 - R6 - teren zielony - teren zielony
 - R7 - teren zielony - teren zielony
 - R8 - teren zielony - teren zielony
 - R9 - teren zielony - teren zielony
 - R10 - teren zielony - teren zielony
 - R11 - teren zielony - teren zielony
 - R12 - teren zielony - teren zielony
 - R13 - teren zielony - teren zielony
 - R14 - teren zielony - teren zielony
 - R15 - teren zielony - teren zielony
 - R16 - teren zielony - teren zielony
 - R17 - teren zielony - teren zielony
 - R18 - teren zielony - teren zielony
 - R19 - teren zielony - teren zielony
 - R20 - teren zielony - teren zielony
 - R21 - teren zielony - teren zielony
 - R22 - teren zielony - teren zielony
 - R23 - teren zielony - teren zielony
 - R24 - teren zielony - teren zielony
 - R25 - teren zielony - teren zielony
 - R26 - teren zielony - teren zielony
 - R27 - teren zielony - teren zielony
 - R28 - teren zielony - teren zielony
 - R29 - teren zielony - teren zielony
 - R30 - teren zielony - teren zielony
 - R31 - teren zielony - teren zielony
 - R32 - teren zielony - teren zielony
 - R33 - teren zielony - teren zielony
 - R34 - teren zielony - teren zielony
 - R35 - teren zielony - teren zielony
 - R36 - teren zielony - teren zielony
 - R37 - teren zielony - teren zielony
 - R38 - teren zielony - teren zielony
 - R39 - teren zielony - teren zielony
 - R40 - teren zielony - teren zielony
 - R41 - teren zielony - teren zielony
 - R42 - teren zielony - teren zielony
 - R43 - teren zielony - teren zielony
 - R44 - teren zielony - teren zielony
 - R45 - teren zielony - teren zielony
 - R46 - teren zielony - teren zielony
 - R47 - teren zielony - teren zielony
 - R48 - teren zielony - teren zielony
 - R49 - teren zielony - teren zielony
 - R50 - teren zielony - teren zielony
 - R51 - teren zielony - teren zielony
 - R52 - teren zielony - teren zielony
 - R53 - teren zielony - teren zielony
 - R54 - teren zielony - teren zielony
 - R55 - teren zielony - teren zielony
 - R56 - teren zielony - teren zielony
 - R57 - teren zielony - teren zielony
 - R58 - teren zielony - teren zielony
 - R59 - teren zielony - teren zielony
 - R60 - teren zielony - teren zielony
 - R61 - teren zielony - teren zielony
 - R62 - teren zielony - teren zielony
 - R63 - teren zielony - teren zielony
 - R64 - teren zielony - teren zielony
 - R65 - teren zielony - teren zielony
 - R66 - teren zielony - teren zielony
 - R67 - teren zielony - teren zielony
 - R68 - teren zielony - teren zielony
 - R69 - teren zielony - teren zielony
 - R70 - teren zielony - teren zielony
 - R71 - teren zielony - teren zielony
 - R72 - teren zielony - teren zielony
 - R73 - teren zielony - teren zielony
 - R74 - teren zielony - teren zielony
 - R75 - teren zielony - teren zielony
 - R76 - teren zielony - teren zielony
 - R77 - teren zielony - teren zielony
 - R78 - teren zielony - teren zielony
 - R79 - teren zielony - teren zielony
 - R80 - teren zielony - teren zielony
 - R81 - teren zielony - teren zielony
 - R82 - teren zielony - teren zielony
 - R83 - teren zielony - teren zielony
 - R84 - teren zielony - teren zielony
 - R85 - teren zielony - teren zielony
 - R86 - teren zielony - teren zielony
 - R87 - teren zielony - teren zielony
 - R88 - teren zielony - teren zielony
 - R89 - teren zielony - teren zielony
 - R90 - teren zielony - teren zielony
 - R91 - teren zielony - teren zielony
 - R92 - teren zielony - teren zielony
 - R93 - teren zielony - teren zielony
 - R94 - teren zielony - teren zielony
 - R95 - teren zielony - teren zielony
 - R96 - teren zielony - teren zielony
 - R97 - teren zielony - teren zielony
 - R98 - teren zielony - teren zielony
 - R99 - teren zielony - teren zielony
 - R100 - teren zielony - teren zielony

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/776/14

Rady Miasta Chorzów

z dnia 6 lutego 2014 r.

Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Piotra Skargi, Tadeusza Kościuszki i Katowickiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	30.10.2013	Ewa Franta, architekt, urbanista, członek izby urbanistów i izby architektów, mieszkanka Chorzowa, ul. Chopina 10/2A, 41-500 Chorzów	W związku z brakiem /nieobecność/ autorów planu i <u>prognozy</u> na wyłożeniu do publicznego wglądu – proszę o przekazanie elektroniczne projektu planu i prognozy na adres email: biuro@franta-franta.pl . Obecni na wyłożeniu planu asystenci /bez uprawnień do sporządzania planu/ - nie byli w stanie odpowiedzieć na zadawane pytania. Nie odbyła się również w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu żadna prezentacja opracowania.	Całość planu i prognozy	Cały plan	tak				Na żądanie zgłaszającego uwagi projekt miejscowego planu zagospodarowania oraz prognoza oddziaływania na środowisko zostały udostępnione w wersji elektronicznej na wskazany adres. Pytania zadawane przez zgłaszającego uwagi nie dotyczyły bezpośrednio zagadnień związanych z projektem planu. Dodatkowa prezentacja projektu planu nie jest wymagana ustawą.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

19 grudnia 2013 r.

.....
 (podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta)

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/776/14
Rady Miasta Chorzów
z dnia 6 lutego 2014 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 Skargi, Kościuszki i Katowickiej

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