



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 września 2014 r.

Poz. 4546

### UCHWAŁA NR XLVIII/946/14 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Nomiarki na granicy ze Świętochłowicami**

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**

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

#### **uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulicy Nomiarki na granicy ze Świętochłowicami.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni 5,59 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulicy Nomiarki na granicy ze Świętochłowicami.

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) teren zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

- 3) teren komunikacji drogowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) teren komunikacji drogowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**
- 6) teren urządzeń technicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **TK**;

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

§ 3. 1. 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 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 9) Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

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

- 1) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)
- 2) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **plan** –miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały;
- 4) **obszar** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem;

- 5) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania części terenu lub obiektu w ilości nie większej niż 49 % jego powierzchni całkowitej i 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 budynku, lub obiektu budowlanego mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie budynku (obiektu) do najwyższej położonej jego części;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 11) **intensywność zabudowy** - wyrażony procentem udział powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce w stosunku do powierzchni tej działki. Przez „powierzchnię całkowitą” należy rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie ścian i przegród zewnętrznych;
- 12) **usługi** – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, 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 i socjalnych; do usług publicznych nie zalicza się:
  - sprzedaży paliw (stacji paliw),
  - handlu odpadami i złomem;
- 13) **reklama** - informacja wizualna połączona z komunikatem polecającym bądź promującym umieszczona na nośniku reklamy. Zazwyczaj posiada cechy komercyjne i ma na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług , popierania określonych spraw, idei lub osób.
- 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) **baner** – reklama graficzna na nośniku tekstylnym lub pcw, mocowanym na jego obrzeżach;
- 17) **flaga** – rodzaj reklamy zadrukowanej na materiale tekstylnym zawieszonym na maszcie flagowym;
- 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. 1. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego obszaru objętego planem przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu
  - nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie i adaptacji istniejących obiektów wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów

kubaturowych zarówno w formie, detalu i użytych materiałach oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie;

- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych 18,0 m.

2. Zakazuje się:

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

**§ 6. 1.** Inwestycje celu publicznego mogą występować na całym obszarze.

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

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

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

1. Obowiązuje zakaz budowy i instalacji reklam, tablic informacyjnych, w tym świetlnych w odległości do 100 m od skrzyżowania.

2. Dopuszcza się budowę, instalację i montaż wolnostojących reklam, tablic informacyjnych w odległości nie mniejszej niż 100 m między nimi.

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 i detali architektonicznych;
- 2) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych i nie może przekraczać 18 m<sup>2</sup> powierzchni ekspozycji;
- 3) dopuszcza się umieszczanie i montaż reklam i szyldów na dachach budynków pod warunkiem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości.

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

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

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



- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- c) odprowadzania do kanalizacji ścieków, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- d) składowania i utylizacji odpadów oraz gospodarowania nimi w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi;
- e) budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%;
- f) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- g) instalacji elementów przekaźnikowych i transmisyjnych w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;

2) nakaz:

- a) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami);
- b) wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez urządzenia umożliwiające ich oczyszczenie;
- c) wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- d) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
- e) zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w przepisach odrębnych.

#### **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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

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

2. W południowej części obszaru przebiega granica istniejącego obszaru i terenu górniczego Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Halemba-Wirek” – Ruch Wirek.

§ 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. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) włączenie obszaru do drogi publicznej z istniejącego ronda w ulicy Nomiarki;

- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, rozprowadzających ruch wewnątrz obszaru w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników;
- 3) włączenie terenów do drogi publicznej należy realizować zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

2. Przy realizacji ustaleń planu wymagane jest zapewnienie:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 4) dodatkowo przynajmniej 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych.

3. Stałe miejsca postojowe i parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia, w ilości zapewniającej potrzeby użytkowników.

**§ 16. 1.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady obsługi:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) dostawa wody z sieci wodociągowej Ø 315 (PE) zlokalizowanej po wschodniej stronie ul. Nomiarki;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora „Czarny Rów” Ø 1600 zlokalizowanego po wschodniej stronie ul. Nomiarki;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora „Czarny Rów”;
- 5) dostawa paliwa gazowego możliwa po rozbudowie istniejącej sieci biegnącej w ul. Raciborskiej (poza obszarem opracowania);
- 6) zaopatrzenia w ciepło po rozbudowie sieci ciepłowniczej biegnącej w ul. Głogowskiej (poza obszarem opracowania) lub z własnego źródła z wykorzystaniem paliw proekologicznych;
- 7) dostawa energii elektrycznej możliwa po rozbudowie sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia.
- 8) sieci teletechniczne dostępne po ich rozbudowie;
- 9) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

- 1) jako zgodne z planem uznaje się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontów;
- 2) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 2), jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) przyłącza sieci do budynków należy prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;
- 5) obiekty urządzeń technicznych należy lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **42U1** występują ograniczenia w sprawie wymagań w zakresie sytuowania elementów zagospodarowania i infrastruktury od istniejących torów kolejowych.

## **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) minimalna pow. działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna pow. działki 20000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki 30,00 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<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

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 usługowej i komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **42UKS1** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

a) tereny zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej (stacja paliw, salon samochodowy).

2) **Przeznaczenie uzupełniające:**

a) elementy wymienione w § 7;

b) dodatkowo dopuszcza się maszty flagowe, banery itp.

3) **Ustala się zakazy:**

a) lokalizacji elementów reklamowych o wielkim formacie ekspozycji.

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

a) wysokość budynków od 5,0 m do 9,0 m;

b) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu od 0<sup>o</sup> do 26<sup>o</sup>, przy czym należy przyjąć jednakowe spadki i jednorodną kolorystykę dla całego terenu;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu (10 m od istniejącej, zewnętrznej krawędzi ulicy Nomiarki).

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 70%;

c) intensywność zabudowy – max. 1,4;

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>;

e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 5, § 7 i § 8;

f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i §11.

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

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 16.

2. Dla terenu zabudowy usługowej i rzemiosła oznaczonego na rysunku planu symbolem **42U1, 42U2, 42U3 i 42U4** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

a) tereny zabudowy usługowej oraz rzemiosła.

2) **Przeznaczenie uzupełniające:**

- a) administracja;
- b) logistyka;
- c) magazynowanie;
- d) bazy transportowe;
- e) rzemiosło;
- f) usługi motoryzacyjne;
- g) elementy wymienione w § 7;
- h) dodatkowo dopuszcza się maszty flagowe, banery itp.

3) **Ustala się zakazy:**

- a) lokalizacji elementów reklamowych o powierzchni ekspozycji przekraczającej 18 m<sup>2</sup>;

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) wysokość budynków od 5,5 m do 12,0 m, dla terenu **42U4** od 5,0 m do 16,0 m;
- b) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu od 0° do 26°, przy czym należy przyjąć jednakowe spadki i jednakową kolorystykę dla całego terenu;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu (10 m od istniejącej, zewnętrznej krawędzi ulicy Nomiarki.

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 60%;
- c) intensywność zabudowy – max. 1,8;
- d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 5, § 7 i § 8;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11;
- g) dodatkowo dla terenu **42U1** obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz.U. 2013r.poz. 1594 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.Nr 153, poz. 955 z późniejszymi zmianami).

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

- a) skomunikowanie od strony ul. Nomiarki;
- b) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej – należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 i ust.3;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 16.

3. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **42KDL1**, **42KDL2** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

- a) teren komunikacji drogowej – droga kategorii drogi lokalnej.

2) **Przeznaczenie uzupełniające:**

- a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
- b) elementy wymienione w § 7 ust.1. pkt 3), pkt 4), pkt 5) i pkt 6).

3) **Ustala się zakazy:**

- a) realizacji naziemnych i nadziemnych urządzeń i obiektów kubaturowych;
- b) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.

4) **W zakresie zagospodarowania terenu:**

- a) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **42KDL1 i 42KDL1** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min 16 m;
- b) ciągi piesze szerokości min 1,5 m.

4. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **42KDD1**, ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

- a) teren komunikacji drogowej – droga kategorii drogi dojazdowej.

2) **Przeznaczenie uzupełniające:**

- a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
- b) elementy wymienione w § 7 ust.1. pkt 3), pkt 4), pkt 5) i pkt 6).

3) **Ustala się zakazy:**

- a) realizacji naziemnych i nadziemnych urządzeń i obiektów kubaturowych;
- b) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.

4) **W zakresie zagospodarowania terenu:**

- a) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **42KDD1** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

5. Dla terenu urządzeń technicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **42TK1** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

- a) teren urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – kolektor sanitarny „Czarny Rów”;
- b) droga techniczna.

2) **Przeznaczenie uzupełniające:**

- a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
- b) dojazdy techniczne;
- c) zieleń niska;
- d) elementy wymienione w § 7 ust.1. pkt 3), pkt 4), pkt 5) i pkt 6).

3) **Ustala się zakazy:**

- a) realizacji naziemnych i nadziemnych urządzeń i obiektów kubaturowych innych niż wymienione w punkcie 1);

4) **W zakresie zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się strefę szerokości po 5,0 m z każdej strony od osi kolektora ”Czarny Rów”, na której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, sieci infrastruktury technicznej oraz sadzenia drzew.

6. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **42KK1** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

**1) Przeznaczenie podstawowe :**

a) komunikacja kolejowa;

**2) Przeznaczenie uzupełniające:**

a) infrastruktura techniczna niezbędna do prowadzenia ruchu kolejowego.

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

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

- 1) stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **42UKS1** oraz symbolem **42U1, 42U2, 42U3 i 42U4;**
- 2) stawkę 5% (słownie: pięć procent) dla terenu oznaczonego na rysunku planu **42KDL1, KDL2, 42KDD1** oraz symbolem **42TK1 i 42 KK1.**

**Rozdział 11.****USTALENIA KOŃCOWE**

§ 21. 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.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

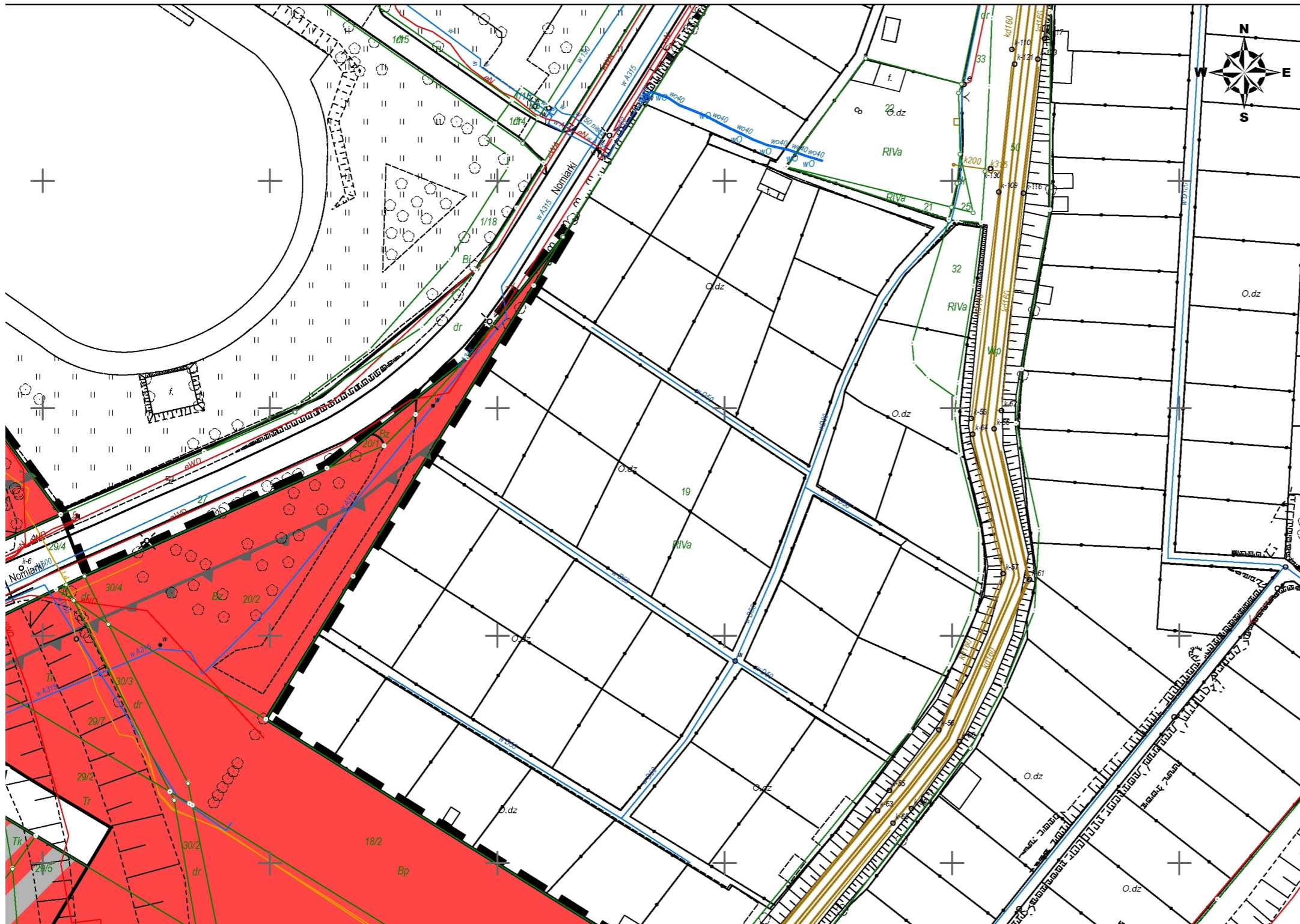
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

**Henryk Wiczorek**



















**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów  
położonego w rejonie ul. Nomiarki przy granicy  
z Świętochłowicami**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/946/14  
Rady Miasta Chorzów z dnia 28 sierpnia 2014 r.

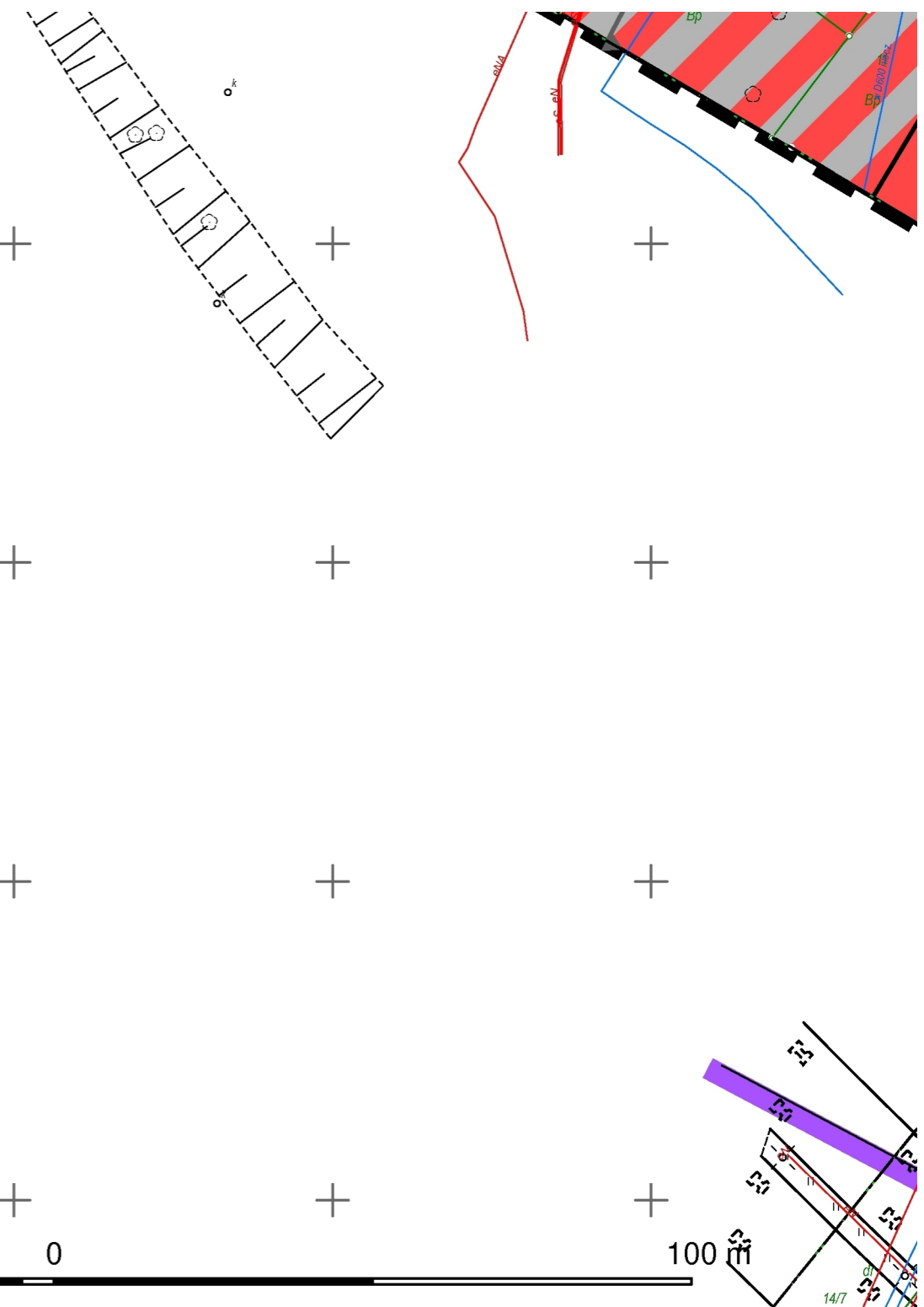
**OZNACZENIA NA PLANIE**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach,  
lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  U - Tereny zabudowy usługowej
-  UKS - Tereny zabudowy usługowej  
i komunikacji samochodowej
-  TK - Tereny urządzeń technicznych (kanalizacja)
-  KDL - Tereny komunikacji drogowej (drogi lokalne)
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
-  KK - Tereny kolejowe
-  Granica Obszaru Górniczego

**OZNACZENIA DODATKOWE**

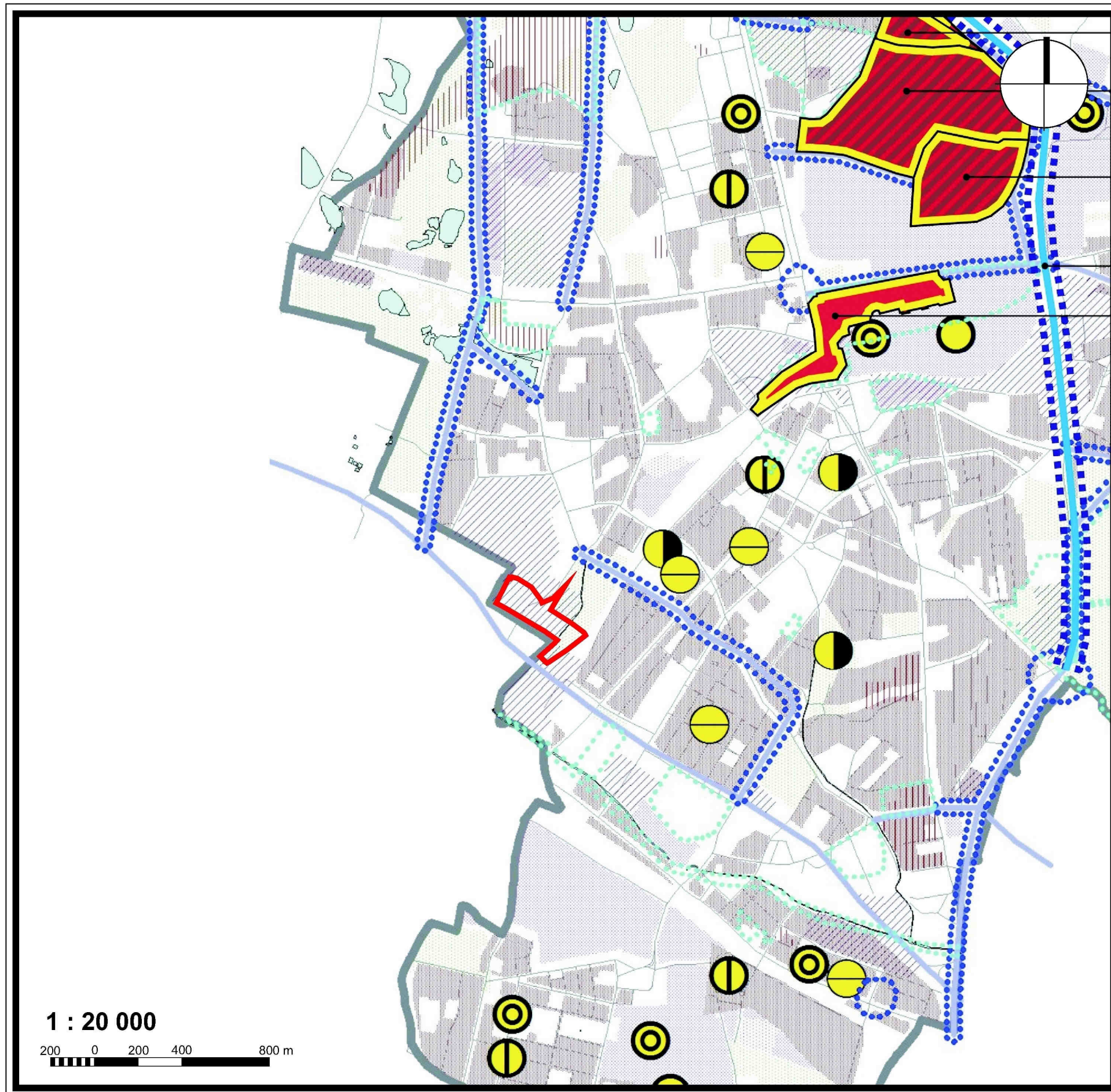
-  Szyb górniczy "Piast III"

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK POIU KT - 243 nr upr. 1634  
MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 8402  
MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK  
MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA









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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/946/14  
Rady Miasta Chorzów z dnia 28 sierpnia 2014 r.

### Część III - USTALENIA RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

#### ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE

- zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa
- tereny przemysłu i baz
- tereny składów i handlu
- tereny zielone

#### MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEŃ DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE

- modernizacja
- rewitalizacja i rewitalizacja
- restrukturyzacja

#### DZIAŁANIA OCHRONNE

- wartości przyrodniczych
- wartości kulturowe

#### POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCYJONALNE

- proponowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- proponowana realizacja funkcji różnych
- projektowane układy komunikacyjne

#### OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA

- układu komunikacyjnego
- obowiązkowe
- wynikające z innych ustaw

#### OZNACZENIA STAŁE

- granice miasta
- podstawowy układ drogowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zbiorniki wodne

#### OBSZARY ZMIANY STUDIUM

OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XXVI/511/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r.

- 1.1. rejon ulic Katowickiej, Niedźmiego i Łąglewiczkiej
- 1.2. rejon ulicy Nowej, Kluczborskiej i Stacyjnej
- 1.3. rejon ulicy Batorego i autostrady A4
- 1.4. trasa północ - południe

OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XX/344/08 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 lutego 2004 r.

- 2.1. rejon ulicy Katowickiej (szyb "Wyzwolenie")
- 2.2. rejon ulic Legnickiej i Stacyjnej
- 2.3. rejon ulicy Nowej po obu stronach wschodniego odcinka

OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr LI/877/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 sierpnia 2010 r.

- 3.1. rejon ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej

#### OZNACZENIA ZMIANY

- UI - Tereny usług
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej
- M,UI - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
- KD - Tereny dróg publicznych
- UC, UI - Tereny usług centrowych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- UC, M - Tereny usług centrowych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- DK 79 - Trasa północ-południe



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/946/14

Rady Miasta Chorzów

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU  
GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC Y NOMIARKI NA GRANICY ZE  
ŚWIĘTOCHŁOWICAMI**

L.p	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 uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie 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
W wyniku wyłożenia projektu uwag nie wniesiono										

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVIII/946/14  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie rady Miasta Chorzów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Kadeckiej i Siemianowickiej**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Nomiarki na granicy ze Świętochłowicami 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.