



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 czerwca 2015 r.

Poz. 3238

UCHWAŁA NR IX/129/15 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic 3-go Maja, 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 (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. 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Chorzów

na wniosek Prezydenta Miasta Chorzów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów”, przyjętego dnia 25 kwietnia 2013 r. uchwałą Nr XXXIII/591/13 Rady Miasta Chorzów,

uchwała

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu "Amelung" w Chorzowie i przyjmuje ustalenia planu, jako akt prawa miejscowego.

Uchwała zawiera następujące rozdziały i przepisy:

Rozdział 1 – Przepisy ogólne:

- Przedmiot regulacji przepisami uchwały;
- Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale;
- Przepisy wspólne dla całego obszaru planu;

Rozdział 2 – Przepisy szczegółowe:

- Przepisy szczegółowe dla terenów;

Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami uchwały.

1. Przepisy uchwały obejmują obszar o powierzchni 7,60 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu „Amelung”, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXXIII/591/13 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu „Amelung”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – „Rysunek planu”, w skali 1:1000, stanowiący graficzną część planu, obowiązujący w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny;

- 2) załącznik nr 2 – „Wrys ze studium”, w skali 1:20000;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu”;
- 4) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej i rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczone na rysunku planu symbolem **M**;
- 3) teren zieleni działkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 4) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren wód powierzchniowych (urządzeń wodnych) oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) teren komunikacji pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
- 7) teren komunikacji drogowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;

4. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz ustalenia graficzne przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu „Amelung”;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi administracji, 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;
- 5) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, lub przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, bez cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej.
- 6) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół co najmniej dwóch budynków z miejscami do garażowania samochodów;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne, anteny oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć w kierunku granicy terenu na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź promującym, posiadającą zazwyczaj cechy komercyjne i mającą na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób;
- 9) **sztyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 10) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych ;
- 11) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych.

Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy, rozporządzenia i przepisach odrębnych.

§ 3. Przepisy wspólne dla całego obszaru planu

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości, jako procesu organizowanego przez Gminę Chorzów;
- 2) Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania i podziału nieruchomości o ile struktura własnościowa oraz dostępność do drogi publicznej i infrastruktury technicznej pozwoli na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek :
 - a) dla zabudowy usługowej - 20,0 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 20,0 m;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8,0 m;
- 4) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek :
 - a) dla zabudowy usługowej - 600,0 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 500,0 m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 150,0 m² ;
- 5) Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku prostopadłym bądź równoległym do istniejącego układu drogowego;
- 6) Każdy podział terenu musi uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach mierzonych od zewnętrznej krawędzi jezdni lub od granicy obszaru, pokazane na rysunku planu:
 - a) 20,00 m od osi torowiska w ul. 3-go Maja ;
 - b) 8,00 m od krawędzi linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD1**;
 - c) 15,00 m od krawędzi linii brzegowej stawu „Amelung”.
- 2) Przy realizacji nowej oraz przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejącej zabudowy, wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych w formie, detalu, użytych materiałów i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie, przy czym:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,
 - b) nie wyznacza się przestrzeni publicznej i nie określa się wymagań dla ich tworzenia;
- 3) Zakazuje się:
 - a) budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,00 m,
 - c) nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury;

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Ustala się zakaz
 - a) budowy i montażu reklam za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **61UR1** i **61UR2**;
 - b) budowy i montażu wolnostojących szyldów i tablic informacyjnych ;
 - c) stosowania elementów świetlnych typu LED oraz innych elementów świetlnych, które mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców oraz terenów sąsiednich, lub użytkowników ruchu,
 - d) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,
 - e) realizacji obiektów budowlanych uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszki i kołowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) montaż szyldów i tablic informacyjnych tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych oraz na dachach budynków o wielkości dostosowanej do skali obiektu i podziałów architektonicznych; ustalenia te nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Ustala się zakaz:
 - a) instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
 - b) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii zgodnie z przepisami ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn zm.);
 - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
 - d) odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do kanalizacji, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469);
 - e) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
 - f) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2) Ustala się nakaz:

- a) stosowania retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji;
 - b) realizacji ciągów pieszo-jezdných, z elementów pozwalających na infiltrację wód opadowych do gruntu ;
 - c) zachowania funkcji istniejących rowów i cieków wodnych zasilających teren oznaczony symbolem **61WS1**.
 - d) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz.U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).
- 3) W ustaleniach planu, wyróżniono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową mieszaną oznaczone symbolami **61M1** i **61M2**, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn zm.), dla których zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz symbolem **61ZD1** dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

5. Zasady zagospodarowania wynikające z ochrony terenów lub obiektów ustalonej na podstawie przepisów odrębnych

1) Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy:

- a) z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm), w tym istniejące lub planowane obszary Natura 2000;
- b) z dn. 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.);
- c) z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), w tym obiekty włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków i obszary chronione na podstawie ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej.

2) Na obszarze planu nie występują:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469);
- b) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dn. 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.).

3) W związku z możliwością występowania na powierzchni obszaru deformacji nieciągłych, jako konsekwencji dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, ustala się obowiązek uwzględnienia istniejących warunków geotechnicznych obszaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

4) W północnej części obszaru zlokalizowany jest nieczynny szyb „Karolina” (o głębokości 460 m). Wokół szybu wyznaczono strefę bezpieczeństwa o średnicy 12,0 m, którą należy zachować wolną od zabudowy.

5) Wprowadzić system odwadniający i retencyjny w oparciu o najniższy poziom terenu.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się nakaz włączenia terenów do drogi publicznej od strony ulicy 3-go Maja;
- b) dopuszcza się prowadzenie budowy, przebudowy i modernizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi terenów, w sposób nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników przestrzeni.

2) W granicach terenu objętego inwestycją należy zapewnić miejsca parkingowe i/lub garażowe:

- a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe i/lub garażowe na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

- b) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowego na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
 - c) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe i/lub garażowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży;
 - d) dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i/lub garażowe na każde 5 osób zatrudnionych;
 - e) przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale przynajmniej 1.
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz budowę nowych sieci zapewniających właściwą obsługę obszaru ;
 - b) zaopatrzenie w wodę możliwe z wodociągu Ø 100 zlokalizowanego wzdłuż ul. 3-go Maja (poza obszarem planu) po jego przebudowie na wodociąg Ø 160 ;
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych może odbywać się do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu z odprowadzeniem do kolektora ogólnospławnego Ø 1600 zlokalizowanego po południowo – zachodniej stronie obszaru ;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora deszczowego po jego wybudowaniu. Do czasu wykonania kompleksowego systemu odwodnienia dopuszcza się odprowadzanie wód do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub wód powierzchniowych przy uwzględnieniu ustaleń § 3 ust.4 pkt 1) lit. c) niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia przebiegającej w północnej części obszaru;
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych znajdujących się po za obszarem planu (po południowo – wschodniej jego części) lub z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących norm ochrony środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1323 z późn. zm.);
 - g) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz przez stacje transformatorowe SN/nN;
 - h) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 13 września 1997 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.).
- 4) Ustala się następujące zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
 - b) przyłącza sieci do budynków należy prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;
 - c) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej;
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- a) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
- b) urządzenie zaplecza budowy obiektów realizowanych w granicach planu.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Przepisy szczegółowe dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61UR1** i **61UR2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa i rzemieślnicza.
- 2) Dopuszczenia:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne oraz miejsca parkingowe;
 - b) ciągi piesze i pieszo – jezdne;
 - c) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury ;
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ;
 - e) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem ;
 - f) dodatkowo dla terenu **61UR2** dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową towarzyszącą funkcji wiodącej.
- 3) Zakazy:
 - a) budowy wolnostojących budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²;
 - b) lokalizowania inwestycji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych w ilości określonej w § 3 ust. 6 pkt 2 uchwały.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków do 3 kondygnacji, nie mniej niż 6,00 m i nie więcej niż 12,00 m;
 - budowli do 15,00 m;
 - obiektów małej architektury do 3,00 m;
 - b) dachy ze spadkiem od 0° do 16°;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 60% działki budowlanej;
 - e) intensywność zabudowy: min. 0,4, max 1,8;
 - f) szerokość elewacji:
 - min 12,0 m
 - max 40,0 m
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **61M1** i **61M2**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa mieszana (wielorodzinna i jednorodzinna).
- 2) Dopuszczenia :
 - a) zorganizowane zespoły garaży towarzyszące funkcji podstawowej;
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne oraz miejsca parkingowe,
 - c) ciągi piesze i pieszo – jezdne;
 - d) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury, w tym niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji ;
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zakaz budowy budynków gospodarczych oraz pojedynczych garaży.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy wielorodzinnej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 5 kondygnacji, nie mniej niż 9,00 m i nie więcej niż 18,00 m;
- budowli: do 20,00 m;
- obiektów małej architektury: do 3,00 m;

b) dachy budynków ze spadkiem od 0° do 16°;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25 %;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy: min. 0,8, max 2,0;

f) szerokość elewacji frontowej:

- min 12,0 m

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5) Zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), nie mniej niż 7,00 m i nie więcej niż 12,00 m;
- budowli: do 15,00 m;
- obiektów małej architektury: do 3,00 m;

b) dachy budynków ze spadkiem od 0° do 32°;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40% powierzchni działki budowlanej;

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

f) szerokość elewacji frontowej :

- min 7,5 m

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu zieleni działkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **61ZD1**, ustala się:

1) Przeznaczenie: ogrody działkowe.

2) Dopuszczenia:

- a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne ;
- b) ciągi piesze i pieszo – jezdne ;
- c) funkcje rekreacyjne;
- d) miejsca postojowe dla obsługi terenu;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury.

3) Nakazy:

- a) Zapewnienie min 0,2 miejsca parkingowego na każdy ogródek.

4) Zakazy:

- a) wykorzystywania terenu i obiektów w inny sposób niż określony powyżej.

4. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **61ZP1**, ustala się:

1) Przeznaczenie : zielen parkowa - ogólnodostępna.

2) Dopuszczenia:

- a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe ;
- b) zielen urządzona ;
- c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Nakazy:

- a) zachowania istniejącej zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) włączenia w tereny parkowe istniejących oczek wodnych i potencjalnych zalewisk.

4) Zakazy:

- a) wycinki drzew za wyjątkiem cięć sanitarnych ;
- b) stosowania nawierzchni asfaltowych, asfalto-betonowych itp.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61ZP1**, ustala się:

1) Przeznaczenie: komunikacja piesza.

2) Dopuszczenia:

- a) ciągi rowerowe i rowerowo - pieszo;
- b) zielen urządzona ;
- c) obiekty małej architektury (w tym oświetlenie, siedziska, kosze na śmieci itp.);
- d) niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji ;
- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zakazy:

- a) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych;

6. Dla terenu wód powierzchniowych (urządzeń wodnych) oznaczonego na rysunku planu symbolem **61WS1**, ustala się:

1) Przeznaczenie: urządzenie wodne.

2) Dopuszczenia:

- a) retencja,
- b) zespoły zieleni i obiekty służące rozwojowi fauny,
- c) rekreacja.

3) Nakazy:

- a) zachowania istniejącego akwenu celem zapewnienia mu charakteru ekosystemu wodnego;
- b) zachowania bioróżnorodności przyrodniczej akwenu;
- c) kształtowania linii brzegowej akwenu w sposób zapewniający przyjęcie zwiększonej ilości wód opadowych;
- d) w przypadku doprowadzenia wód deszczowych z dróg i parkingów należy przy projektowaniu i realizacji uwzględnić separatory.

4) Zakazy:

- a) wprowadzania wód pochodzących z nawierzchni posypywanych solą;

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61KDD1**, ustala się:

1) Przeznaczenie: komunikacja drogowa – droga dojazdowa.

- 2) Dopuszczenia:
 - a) ciągi piesze;
 - b) miejsca postojowe dla sam. osobowych;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zakazy:
 - a) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych;
- 4) Wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 10 m.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61UR1** i **61UR2** ustala się 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61M1** i **61M2** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61ZD1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent).
- 4) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61ZP1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);
- 5) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61KP1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).
- 6) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61WS1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);
- 7) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **61KDD1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent).

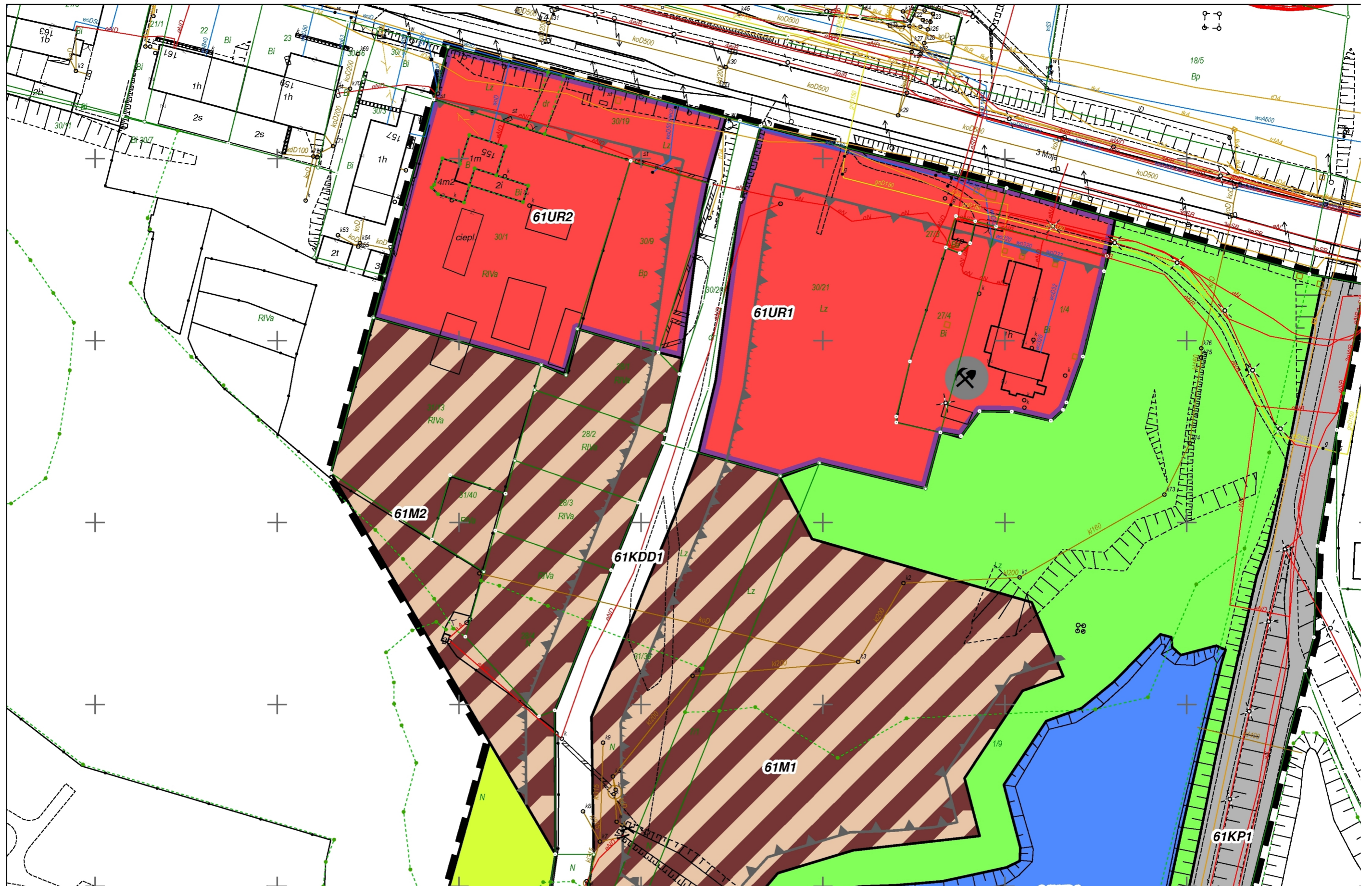
§ 6. Z dniem wejścia w życie powyższej uchwały traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach niniejszego planu.

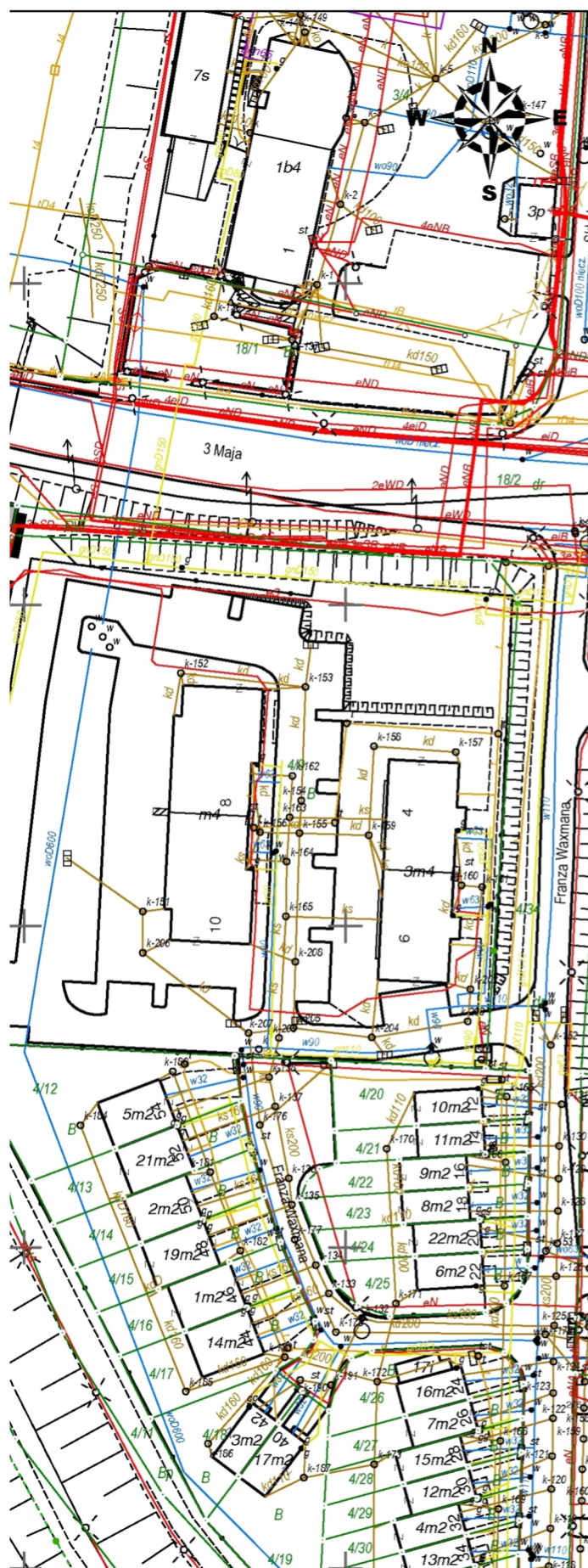
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

dr inż. Jacek Nowak








Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ul. 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu "Amelung"

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/129/15
Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2015 r.

OZNACZENIA NA PLANIE

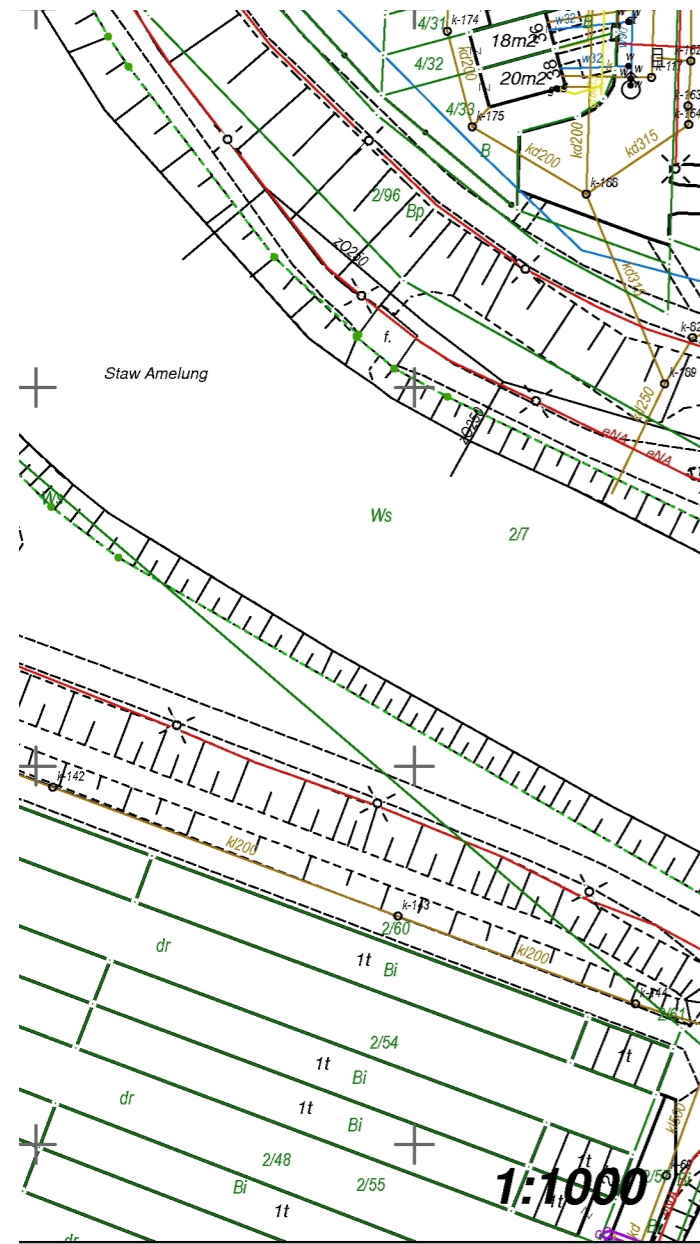
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  M - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
-  UR - Tereny zabudowy usługowej i rzemiosła
-  WS - Tereny wód powierzchniowych
-  ZD - Tereny zieleni działkowej
-  ZP - Tereny zieleni parkowej
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
-  KP - tereny komunikacji pieszej

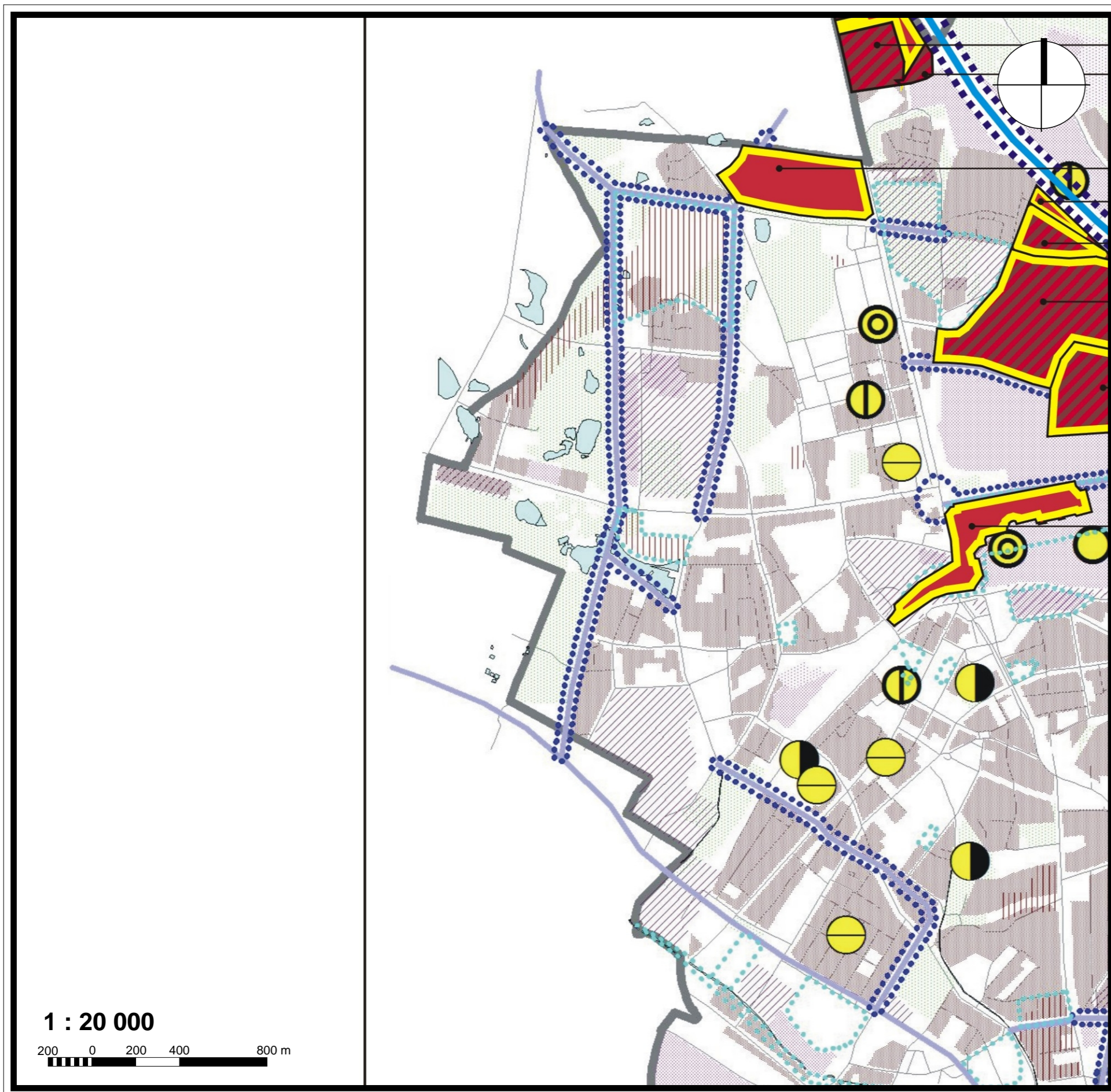
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Szyb górniczy
-  Strefa ochronna od szybu górniczego
-  gnD150 Istniejąca sieć gazowa

OPRACOWANIE: MGR INŻ. KRAJ. MARTYNA WALKER nr upr. urb. - 1572
MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP - SL - 0636, nr upr. 84/02
MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK
MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA







WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IX/129/15 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2015 r.

Cz III - USTALENIA RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA

ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE

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

MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCENIA DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE

- modernizacja
- rewitalizacja i rewitalizacja
- restrukturyzacja

DZIAŁANIA OCHRONNE

- wartości przyrodniczych
- wartości kulturowych

POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE

- 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 STUDYUM

- OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XXVI/511/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r.
- 1.1. rejon ulic Katowickiej, Niedurnego i Łągowickiej
 - 1.2. rejon ulic 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/977/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 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 m²
- UC, M - Tereny usług centrowych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- DK 79 - Trasa północ-południe

1 : 20 000

200 0 200 400 800 m

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/129/15

Rady Miasta Chorzów

z dnia 28 maja 2015 r.

Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu "Amelung"

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 IX/129/15

Rady Miasta Chorzów

z dnia 28 maja 2015 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 3-go Maja, Żołnierzy Września i stawu "Amelung"

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic 3-go Maja, 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.