



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 grudnia 2010 r.

Nr 278

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- | | | |
|-------------|---|-------|
| 4667 | – Rady Miasta Chorzów nr LII/997/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałęczki i Astrów | 21431 |
| 4668 | – Rady Miasta Chorzów nr LII/998/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Ignacego Mościckiego i placu AKS | 21441 |
| 4669 | – Rady Miasta Chorzów nr LII/999/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. ks. Józefa Czempiela | 21450 |
| 4670 | – Rady Gminy Ciasna nr LI/344/2010 z dnia 23 września 2010 r. | 21458 |
| 4671 | – Rady Gminy Konopiska nr 402/XLII/2010 z dnia 22 września 2010 r. w sprawie trybu udzielania, rozliczania i kontroli prawidłowości wykorzystania dotacji dla niepublicznych szkół i placówek prowadzonych przez osoby fizyczne lub osoby prawne na terenie Gminy Konopiska | 21464 |
| 4672 | – Rady Miasta Radzionków nr LVI/471/2010 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzionków | 21466 |

4667

UCHWAŁA NR LII/997/10 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałęczki i Astrów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95) Rada Miasta Chorzów

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami

zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego uchwałą Rady Miasta w Chorzowie uchwała

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałęczki i Astrów i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,0 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic ks. Jana Gałęczki i Astrów.

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 mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **37MW1**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem **37M1**;

3) teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **37KD1**.

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 oraz 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 st. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Dla potrzeb planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

2. Dla projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych.

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

1) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami);

2) **rozporządzenie** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. . z r.2002, Nr 75);

3) **przepisy szczególne** – inne ustawy, rozporządzenia i normy odnoszące się do ustawy prawo budowlane;

4) **plan** – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;

5) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą zmianą planu;

6) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;

7) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wy-

posażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

8) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu w ilości nie mniejszej niż 51 % jego powierzchni całkowitej;

9) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania części terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;

10) **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;

11) **zabudowa mieszkaniowa** – zabudowa budynkiem lub budynkami mieszkalnymi o których mowa w § 3 rozporządzenia;

12) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** – zabudowa budynkiem lub budynkami mieszkalnymi jedno- i wielorodzinnymi;

13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;

14) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej kalenicy lub gzymsu w przypadku stropodachu bądź określona ilością kondygnacji nadziemnych;

15) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;

16) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;

17) **urządzenia budowlane** – urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki);

18) **działalność nieuciążliwa** - przedsięwzięcia nie wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność

nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, ziemi i wód.

2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

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

1) obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przy realizacji budynków 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.

§ 7. 1. Dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej wyznacza się teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w postaci dróg oznaczony na rysunku planu symbolem 37KD1, na którym obowiązuje zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

2. Inwestycje celu publicznego mogą występować na całym obszarze.

3. Skomunikowanie terenów zgodnie z ustaleniami podanymi w §13.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych.

2. Na obiektach budowlanych dopuszcza się instalację i montaż szyldów przy zachowaniu następujących ograniczeń:

1) montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach ścian bez otworów okiennych i detali architektonicznych oraz na pionowych konstrukcjach umieszczonych na dachu;

2) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych;

3) reklamy i szyldy umieszczane na dachach budynków nie mogą deformować bryły budynku;

4) kolorystyka nośnika i ekspozycji reklamowej nie może dysonować z architekturą;

5) obowiązuje zakaz stosowania nośników typu LED.

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

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2. Obszar planu nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

1) zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń radio- i teletechnicznych;

b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć niezbędnych dla obsługi obszaru planu takich jak drogi, parkingi i sieci infrastruktury technicznej.

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

d) budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%;

e) realizacji obiektów i elementów reklamowych, przekątnikowych i transmisyjnych, w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej, uniemożliwiających bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszego i kołowy;

f) realizacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;

g) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu, wód powierzchniowych lub kanalizacji;

h) lokalizacji usług w tym stacji paliw;

i) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

j) budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;

k) stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm;

1) nakaz:

a) stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni na parkingach;

b) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji przy zachowaniu ustaleń § 10 ust.1 pkt 1) lit. g), z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu wód opadowych, których zanieczyszczenie nie przekracza obowiązujących norm czystości;

c) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej lub co najmniej na poziomach dopuszczalnych w ramach przepisów odrębnych;

d) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku określonych w przepisach odrębnych, przy czym tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a tereny oznaczone symbolem M jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

f) dostosowania nowej zabudowy do uwarunkowań przestrzennych, w tym do gabarytów i typu zabudowy sąsiedniej powstałej w czasie obowiązywania planu;

g) kontynuacji kompozycji przestrzeni w tym terenów publicznych.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

1) strefy ochrony konserwatorskiej;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

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

§ 12. 1. Obszar znajduje się poza wpływami eksploatacji górniczej o charakterze ciągłym.

2. Obszar znajduje się w zasięgu terenów dawnej płytkiej eksploatacji. W związku z tym nakazuje się przeprowadzenie badań geofizycznych gruntu, które będą stanowić podstawę prac projektowych.

3. Podczas prowadzenia prac ziemnych należy

zachować szczególną uwagę, aby nie dopuścić do infiltracji wód powierzchniowych w głąb górotworu.

Rozdział 6

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 1. Ustala się, w zakresie obsługi komunikacyjnej, włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulicy Astrów.

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

3. Miejsca postojowe, parkingowe i garaże należy głównie organizować w podziemnych częściach obiektów budowlanych.

4. Należy uzyskać nie mniej niż 1,5 miejsca garażowego lub parkingowego na każde mieszkanie

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

1) Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu Ø 225/250 PE przebiegającego w ul. Gałęczki.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora $k_0-1,0$, lub poprzez przyłącze $k-0,3$ bet. Orientacyjny przebieg kolektora pokazano na rysunku planu.

3) Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych może odbywać się poprzez przebiegający przez obszar kanalizację deszczową $k_d-0,3$.

4) Zaopatrzenie w gaz z polietylenowego przewodu sieci gazowej Ø225 mm (w ul. Gałęczki). Warunki przyłączenia wymagają uzgodnień z operatorem sieci.

5) Zaopatrzenia w ciepło z sieci z dała czynnej lub ze źródeł lokalnych przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 10 ust.1 pkt 1) lit. c) i d).

6) Dostawa energii z istniejącej linii kablowej SN 6 KV przebiegającej wzdłuż ul. Astrów. Należy przewidzieć rezerwę terenu pod ewentualną budowę stacji transformatorowej SN/nN wraz z dojazdem do niej od strony drogi publicznej. Drogi powinny posiadać rezerwę terenu dla realizacji linii przesyłowych średniego napięcia i linii rozdzielczych niskiego napięcia. Zasady dostawy każdorazowo uzgadniać z dystrybutorem.

7) Warunki przyłączenia do sieci wymagają każdorazowego uzgodnienia z właściwym operatorem sieci.

8) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. W rejonie istniejących sieci obowiązuje zachowanie stref ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi. Strefy podlegają każdorazowym szczegółowym uzgodnieniom lokalizacji obiektu

z właścicielami infrastruktury technicznej.

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

1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1), jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

3) przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy terenu;

4) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej.

Rozdział 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. 1. Nie wyznacza się stref wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość podziału i scalania nieruchomości jeżeli podział następuje w celu:

1) realizacji przeznaczenia określonego planem;

2) regulacji stanu władania gruntem;

3) poprawy geometrii działek;

4) wydzielenia terenu ulic, dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej.

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

4. Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostępność 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

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MW1/G**, ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) budowa zespołu garaży podziemnych jako

uzupełnienie istniejącej zabudowy;

b) budowa garaży podziemnych w granicy linii rozgraniczającej jednostkę;

c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;

d) ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe;

e) zieleń izolacyjna i urządzona;

f) obiekty małej architektury;

g) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

h) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem.

3) Ustala się zakazy:

a) budowy naziemnych garaży poza budynkami mieszkalnymi;

b) lokalizowania usług.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o których mowa w § 3 rozporządzenia;

b) wysokość budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji;

c) forma budynków kaskadowa;

d) wymagane tarasy balkony, galerie, logie;

e) dachy złożone, spadziste, symetryczne.

W części spadzistej wymagane krycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym o spadku od 280 do 430 przy czym należy przyjąć jednakowe spadki i jednakową kolorystykę dla całego obszaru;

f) garaże wbudowane w budynki mieszkalne;

g) utrzymywanie elewacji w stonowanej kolorystyce.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;

b) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi - tereny zielone, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe;

c) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 40%;

d) intensywność zabudowy – określa się indywidualnie;

e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 i § 8;

f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11 i § 12.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) miejsca postojowe, parkingowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej – należy realizować zgodnie z § 15 ust. 2 i ust. 4;

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

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **37M1/G** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowa garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenie;

b) budowa garaży podziemnych w granicy linii rozgraniczającej jednostkę;

c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;

d) ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe;

e) zieleń izolacyjna i urządzona;

f) obiekty małej architektury;

g) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

h) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska.

3) Ustala się zakazy:

a) budowy garaży wolnostojących;

b) budowy urządzeń radio- i telekomunikacyjnych.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi o których mowa w § 3 rozporządzenia;

b) wymagana wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje po stronie zachodniej do 4 kondygnacji po stronie wschodniej; dopuszcza się piątą kondygnację po stronie wschodniej o ile nie przekroczy ona swoją powierzchnią 25% powierzchni zabudowy budynku.

c) bryły budynków rozbudowane w formie kaskadowej;

d) wymagane tarasy;

e) wskazane: loggie, galerie, balkony, duże przeszklenia;

f) dachy spadziste, kombinowane, symetryczne. W części spadzistej wymagane krycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym o spadku od 280 do 430;

g) osiąganie wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2);

h) utrzymywanie elewacji w stonowanej kolorystyce.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 40%;

c) intensywność zabudowy – określa się indywidualnie;

d) wielkość i rozmiary działek – określa się indywidualnie;

e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 i § 8;

f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11 i § 12.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie

jako towarzyszące funkcji podstawowej – należy realizować zgodnie z § 15 ust. 2 i ust. 4;

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37KD1/G** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – droga lokalna.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe;

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) rozwiązania poprawiające bezpieczeństwo ruchu.

3) **Ustala się zakazy:**

a) realizacji naziemnych i nadziemnych urządzeń i obiektów kubaturowych;

b) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

a) uzyskanie od zarządcy drogi publicznej warunków włączenia do drogi publicznej i technologii wykonania tego włączenia.

5) **W zakresie zagospodarowania terenu:**

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

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

§ 17. 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

§ 18. 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MW1/G** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37M1/G** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37KD1/G**, ustala się stawkę 0 % (słownie: zero procent).

Rozdział 11

USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Z dniem wejścia w życie powyższej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów w granicach niniejszego opracowania.

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

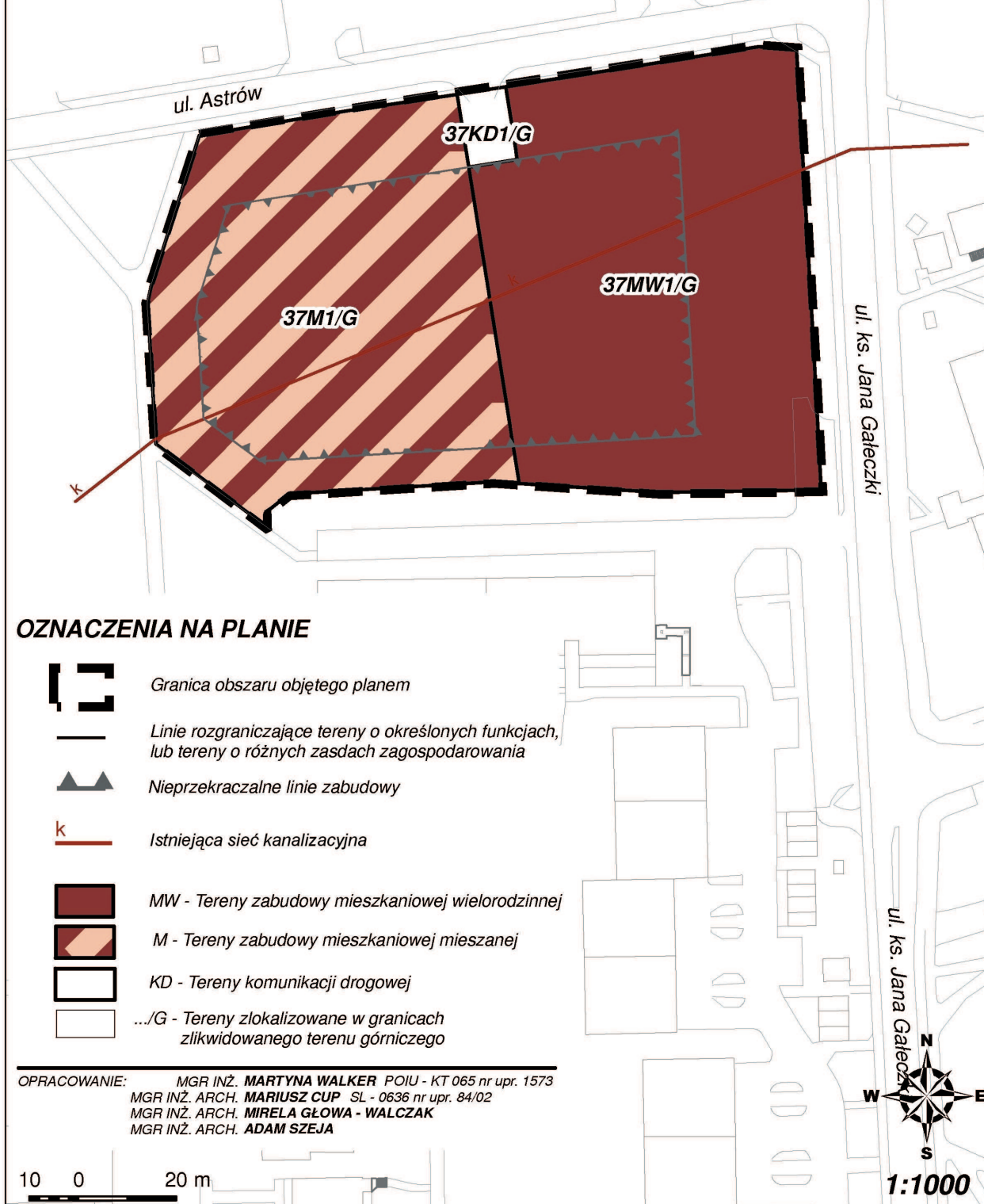
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący
Rady Miasta Chorzów
mgr Henryk Wiczorek

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LII/997/10
Rady Miasta Chorzów
z dnia 30 września 2010 r.**

**Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonej w rejonie ulic
Gałęczki i Astrów**

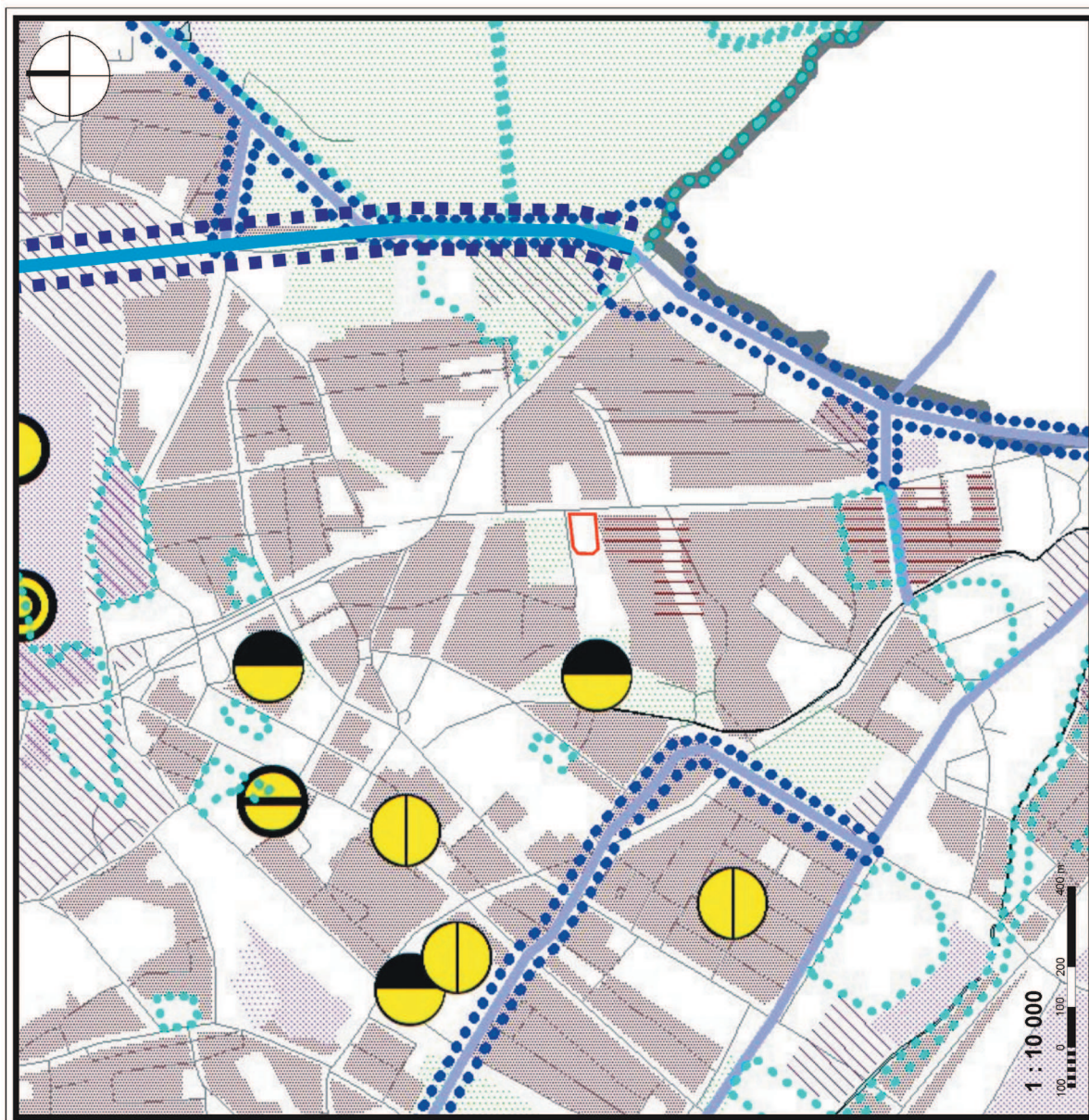
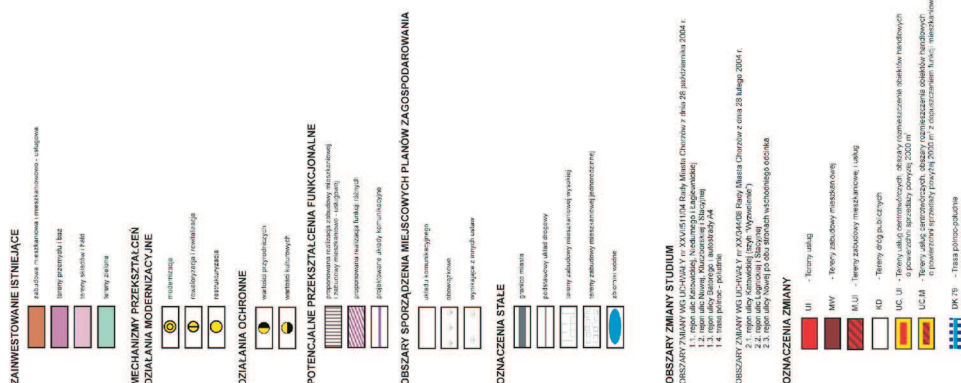
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LII/997/10
Rady Miasta Chorzów z dnia 30 września 2010 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LII/997/10
Rady Miasta Chorzów
z dnia 30 września 2010 r.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW**
Załącznik do Uchwały Nr LII/997/10
Rady Miasta Chorzów z dnia 30 września 2010 r.

**CZEŚĆ III - USTALENIA
RYS. NR 5: OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ**



**ROZSTRZYGNIECIE UWAG DO PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ASTRÓW I KS. JANA GAŁECZKI**

L.p	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	19.08.2010	Grażyna i Andrzej Sikora 41-500 Chorzów ul. Gałeczki 22a/7 reprezentujący 31 podpisanych pod wnioskiem osób	– <u>uwaga 1</u>: „pozbawienie możliwości korzystania przez mieszkańców z terenów rekreacyjnych w centrum miasta”, – <u>uwaga 2</u>: „brak rekompensaty dla mieszkańców za pozbawienie ich możliwości korzystania z terenów zielonych”, – <u>uwaga 3</u>: „konieczna wycinka drzew”, – <u>uwaga 4</u>: „negatywny wpływ przyszłego zagospodarowania terenu na faunę zamieszkującą okoliczne stawy ”	Dotyczy terenu zmiany planu (części działki na 4282/256)		Ad. uwaga 1 Ad. uwaga 2 Ad. uwaga 3 Ad. uwaga 4	– <u>ad uwaga 1</u>: park w dalszym ciągu będzie spełniał swoją funkcję; zmiana planu obejmuje tylko niewielki fragment terenu tuż przy skrzyżowaniu ul. Gałeczki i ul. Astrów – <u>ad uwaga 2</u>: tereny wypoczynkowe i rekreacyjne (alejki spacerowe, plac zabaw i in.) pozostają nadal do dyspozycji mieszkańców Chorzowa; istnieją również inne skwery umożliwiające odpoczynek mieszkańcom – <u>ad uwaga 3</u>: plan nie przewiduje wycinki drzew – <u>ad uwaga 4</u>: obszar zmiany planu nie dotyczy terenu bezpośrednio przyległego do istniejących stawów, a tym samym nie będzie miał wpływu na faunę gromadzącą się w rejonie oczek wodnych; granica obszaru objętego zmianą planu jest oddalona o ponad 25 m od linii brzegowej

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LII/997/10
Rady Miasta Chorzów
z dnia 30 września 2010 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: ks. Jana Gałeczki i Astrów

W zmianie fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: ks. Jana Gałeczki i Astrów 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.

4668

**UCHWAŁA NR LII/998/10
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 30 września 2010 r.

zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Ignacego Mościckiego i placu AKS

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95) Rada Miasta Chorzów

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta w Chorzowie uchwała

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ul. Ignacego Mościckiego i placu AKS i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Niniejsza zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,2 ha, położony w Chorzowie w rejonie ul. I. Mościckiego i placu AKS.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
- 2) wyrys ze studium w skali 1:20000 - załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia

uwag - załącznik Nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik Nr 4.

§ 2. 1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikujące tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **30US1/G**.

§ 4. 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