

346

UCHWAŁA NR XXIV/413/08 Rady Miasta Chorzów

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: Raciborska, 75 Pułku Piechoty i Strzelców Bytomskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, i art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

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 o pow. 1,6 ha położonego w rejonie ulic Raciborska, 75-go Pułku Piechoty i Strzelców Bytomskich i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej uchwały są ustalenia planu regulowane postanowieniami zawartymi w jej treści, wraz z załącznikami stanowiącymi integralną jego część.
2. załącznikami są:
 - a) rysunek planu w skali 1 : 1 000 – załącznik Nr 1,
 - b) wyrys ze studium w skali 1 : 20 000 – załącznik Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3;
 - d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik Nr 4;
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - a) granica obszaru objętego planem;

- b) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- c) symbole identyfikujące tereny;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 2

1. Rozwiązania planu obejmują:
 - a) uporządkowanie relacji istniejących funkcji w tym fragmencie miasta przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.
 - b) ochronę interesów publicznych, a w szczególności:
 - określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji;
 - ochronę środowiska jako podstawy zabudowy i użytkowania terenu;
 - c) określenie zasad prowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych zapewniających ład przestrzenny;
2. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planu nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz innych przepisów szczególnych;
 - c) wymagań ochrony środowiska, a także
 - d) związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.
3. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **25 MW 1 /G;**
 - b) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **25 ZI 1 /G;**

§ 4

1. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:

- a) Rozdział 1: Przepisy ogólne
- b) Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- c) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- d) Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) 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;
- f) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- g) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- h) 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;
- i) Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- j) 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;
- k) Rozdział 11: Ustalenia końcowe;

§ 5

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

- a) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- b) **rozporządzenie** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75);

- c) **przepisy szczególne** – inne ustawy, rozporządzenia i normy odnoszące się do ustawy prawo budowlane;
- d) **plan** – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;
- e) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą zmianą planu;
- f) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo-literowym symbolem identyfikacyjnym;
- g) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- h) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu, lub obiektu w ilości nie mniejszej niż 51% jego powierzchni całkowitej;
- i) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania części terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;
- j) **adaptacja obiektu** – utrzymanie obiektu z dopuszczeniem jego remontu, modernizacji, przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania całości lub jego części w zakresie wynikającym z ustaleń planu;
- k) **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;
- l) **zabudowa wielorodzinna** – zabudowa budynkiem lub budynkami o których w § 3 pkt 4a rozporządzenia;
- m) **drobne usługi** – formy działalności gospodarczej służące do zaspokajania podstawowych potrzeb ludzkich w zakresie:
 - handlu detalicznego, gastronomii, administracji, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, a także:
 - turystyki, poczty, telekomunikacji, edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, fryzjerstwa, usług kosmetycznych oraz
 - działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem;
- n) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – granica oznaczona w planie, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu

- budowlanego;
- o) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu lub jego części, bądź określona ilością kondygnacji nadziemnych;
 - p) **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;
 - q) **drobne usługi wbudowane** – usług których powierzchnia użytkowa nie przekracza 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
 - r) **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 10m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
 - s) **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;
 - t) **działalność nieuciążliwa** – przedsięwzięcie 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.
 - u) **ustawa o odpadach** – należy przez to rozumieć ustawę o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. z 2001, Nr 62 poz. 628)

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:
 - a) obowiązują – zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Strzelców Bytom-

- skich i ulicy Raciborskiej oraz 10m od ulicy 75 Pułku Piechoty;
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji;
- c) 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;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5m od tej granicy, lub bezpośrednio przy niej;
- e) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług o charakterze osiedlowym wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych i na zasadach określonych odrębnymi przepisami;

§ 7

1. Nie wyznacza się terenu dla potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w postaci drogi publicznej;
2. Inwestycje celu publicznego mogą występować na całym obszarze.
3. Na terenach publicznych obszaru obowiązuje zapewnienie ogólnej dostępności w tym dla osób niepełnosprawnych.

§ 8

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi wraz z zagospodarowaniem zgodnie z przeznaczeniem terenu o ile nie jest to zabronione w dalszej części niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi na obszarze mogą występować:
 - a. drogi wewnętrzne i parkingi;
 - b. ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe i rowerowo-piesze;
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona;
 - d. obiekty małej architektury;
 - e. obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f. obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem;
 - g. elementy małej architektury (oświetlenie uliczne, kosze na śmieci, ławki, place zabaw dla dzieci z wyłączeniem mogących wywoływać nadmierny hałas).

§ 9

1. Na obszarze dopuszcza się instalację i montaż

wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w ilości nie większej niż 1 na każde 250 mb pasa drogowego.

2. Nie dopuszcza się montażu tablic informacyjnych i reklam o powierzchni przekraczającej 15m²;
3. Dopuszcza się instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu ograniczeń określonych w § 9 pkt 2;

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Obszar nie jest objęty ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

a) **zakaz:**

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest, bądź może być wymagane przepisami odrębnymi z wyjątkiem parkingów budowanych dla potrzeb mieszkańców, personelu i klientów oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji funkcji podstawowej;
- 2) eksploatacji instalacji lub urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalacje lub urządzenia ma tytuł prawny;
- 3) realizacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;

b) **nakaz:**

- 1) izolowania pasem zieleni wielopiętrowej i zimozielonej lub ogrodzeniem ograniczającym uciążliwość do granicy działki wszelkiej działalności usługowej, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji,
- 2) ograniczania hałasu i wibracji powodowanych przez poszczególne źródła do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowania terenu, obiektu lub pomieszczenia zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

§ 12

1. Dla ochrony powietrza ustala się:

a) **obowiązek:**

- 1) zaopatrzenia w ciepło z sieci z dalaczonej, lub z własnego źródła z wykorzystaniem paliw proekologicznych;

b) **zakaz:**

- 1) budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 75%;
- 2) wprowadzania do powietrza gazów i pyłów w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi;

§ 13

1. Dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i wód podziemnych ustala się:

a) **obowiązek:**

- 1) przestrzegania wymogów wynikających z ustawy Prawo wodne;
- 2) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowania powierzchni biologicznie czynnej według wskaźników określonych w § 20 ust. 1 lit. e pkt 1);

b) **zakaz:**

- 1) odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych (parkingi);

c) **nakaz:**

- 1) zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganych przepisami prawa dokumentów;

§ 14

1. Dla ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

a) **obowiązek**

- 1) podporządkowania nowej zabudowy do gabarytów i typu zabudowy powstałej w czasie obowiązywania planu;

b) **zakaz:**

- 1) budowy tymczasowych obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- 2) realizacji obiektów i elementów reklamowych, przekątnikowych i transmisyjnych uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z zapisu planu, a także utrudniających ruch pieszey i kołowy;

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - b) 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

§ 16

1. Tereny górnicze oznaczone na rysunku planu symbolem /G:
 - a) obszar położony jest w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Barbara – Chorzów”,
 - b) ustala się obowiązek uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem Urzędu Górniczego, w szczególności określenie potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno-inżynierskich w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Ustala się w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego na obszarze w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników;
 - b) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ul. 75-go Pułku Piechoty
 - c) dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi skomunikowanie od strony ulicy Strzelców Bytomskich i ulicy Raciborskiej;
2. Stałe miejsca postojowe i parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów.
3. Należy dążyć do uzyskania:

- a) nie mniej niż 1,2 miejsca garażowego lub parkingowego na każde mieszkanie;
- b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży;

§ 18

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø 600 w ulicy 75-go Pułku Piechoty oraz Ø 400 przebiegającego w ulicy Raciborskiej. Lokalizację głównych sieci wodociągowych przedstawia rysunek planu.
 - b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem „Czarny Rów” – przebiegającym w ulicy 75-go Pułku Piechoty; Lokalizację kolektora przedstawia rysunek planu.
 - c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych kolektorem „Czarny Rów” – przebiegającym w ulicy 75-go Pułku Piechoty. Każdorazowe działania budowlane i remontowe uzgadniać z ChŚPWik
 - d) Dostawa paliwa gazowego z sieci gazowej średniego ciśnienia 0,27 MPa przebiegającej w ulicach 75-go Pułku Piechoty i Raciborskiej oraz sieci gazowej niskiego ciśnienia 2,2 kPa w rejonie ulic Strzelców Bytomskich i Wandy. Inwestowanie w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej. Lokalizację sieci gazowych przedstawia rysunek planu.
 - e) W zakresie zaopatrzenia w ciepło z sieci z dalą czynnej, lub zgodnie z § 12 ust. 1. Lokalizację ciepłociągu przedstawia rysunek planu.
 - f) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej 20kV przebiegającej wzdłuż ulicy 75-go Pułku Piechoty, Projektowane stacje transformatorowe należy projektować wraz z dojazdem od strony drogi publicznej. Lokalizację głównych sieci elektroenergetycznych przedstawia rysunek planu.
 - g) 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:
 - a) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
 - b) 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;
 - c) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający dostęp do nich od drogi publicznej;

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 19

1. Nie wyznacza się stref wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
2. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości jeżeli:
 - a) podział następuje w celu regulacji stanu władania gruntem, lub
 - b) podział następuje w celu poprawy geometrii działki, lub
 - c) podział następuje w celu realizacji przeznaczenia określonego planem, lub
 - d) podział następuje w celu 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 planowany i dopuszczony podział terenu powinien uwzględniać dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej.

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 i zagospodarowania terenu

§ 20

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **25 MW 1 /G** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:
 - a) **Przeznaczenie podstawowe:**
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) adaptacja działek i obiektów dla potrzeb działalności nieuciążliwej o funkcjach usługowych takich jak: hotelarstwo, usługi handlu, gastronomii, usługi medyczne oraz inne drobne usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej a wymienione w § 5 ust. 1 lit. m;
 - 2) budowa garaży w zorganizowanej formie w tym garaży wielopoziomowych – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej z ograniczeniami wynikającymi z § 14;
 - 3) budowa, przebudowa i remonty urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) realizacja obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku (place zabaw, placówki gospodarcze, śmietniki);
- c) **Ustala się zakazy:**
- 1) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, w obrębie którego funkcja taka jest przewidywana;
 - 2) lokalizowania funkcji dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 17 ust. 3 lit. b i lit. c;
 - 3) budowy tymczasowych obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
 - 4) stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm;
 - 5) instalacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych w sposób niezgodny z § 9;
- d) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 1 lit. a – oznaczona na rysunku planu;
 - 2) wysokość sugerowana 7-11 kondygnacji. Dopuszcza się wyższą zabudowę o ile będzie ona stanowiła atrakcyjną dominantę w przestrzeni, nawiązywała do zabudowy sąsiedniej i zachowywała spójność planowanej inwestycji na obszarze objętym niniejszym planem;
 - 3) dążenie do lokalizowania garaży i miejsc parkingowych w podziemiach i na poziomie terenu obiektów kubaturowych;
 - 4) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu od 0° do 35°, przy czym należy przyjąć jednakowe spadki dla całego obszaru;
 - 5) osiąganie wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 ust 1 lit. c
 - 6) utrzymywanie elewacji w stonowanej kolorystyce;
- e) **W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 65%
 - 3) intensywność zabudowy – nie określa się;
 - 4) wielkość i rozmiary działek – nie określa się.
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 i § 8;
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i

krajobrazu określa § 11, § 12, § 13 i § 14;

f) **W zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej określa § 18
- 2) wymagane podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wg § 18 ust. 1 pkt b
- 3) ogrzewanie z sieci zewnętrznych, lub zgodnie z § 12 ust. 1;

§ 21

Tereny zieleni izolacyjnej

1. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 ZI 1 /G** ustala się następujące przeznaczenie szczegółowe:

a) **Przeznaczenie podstawowe**

- 1) zieleni izolacyjna wysoka;

b) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) wjazdy i wyjazdy z obszaru, ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
- 2) sieci infrastruktury technicznej podziemnej;

c) **Ustala się zakazy:**

- 1) realizacji funkcji innych niż wymienione w ust. 1 pkt a) i b);
- 2) montażu reklam, szyldów i tablic informacyjnych w sposób inny niż określono w § 9 ust. 1 i ust. 2.

d) **W zakresie zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci oświetlenie uliczne itp.;

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

1. Do czasu realizacji ustaleń planu nie dopuszcza się innego sposobu 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

§ 23

1. Ustala się stawki procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **25 MW 1 /G** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **25 ZI 1 /G** naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 24

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

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Miasta Chorzów.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 27

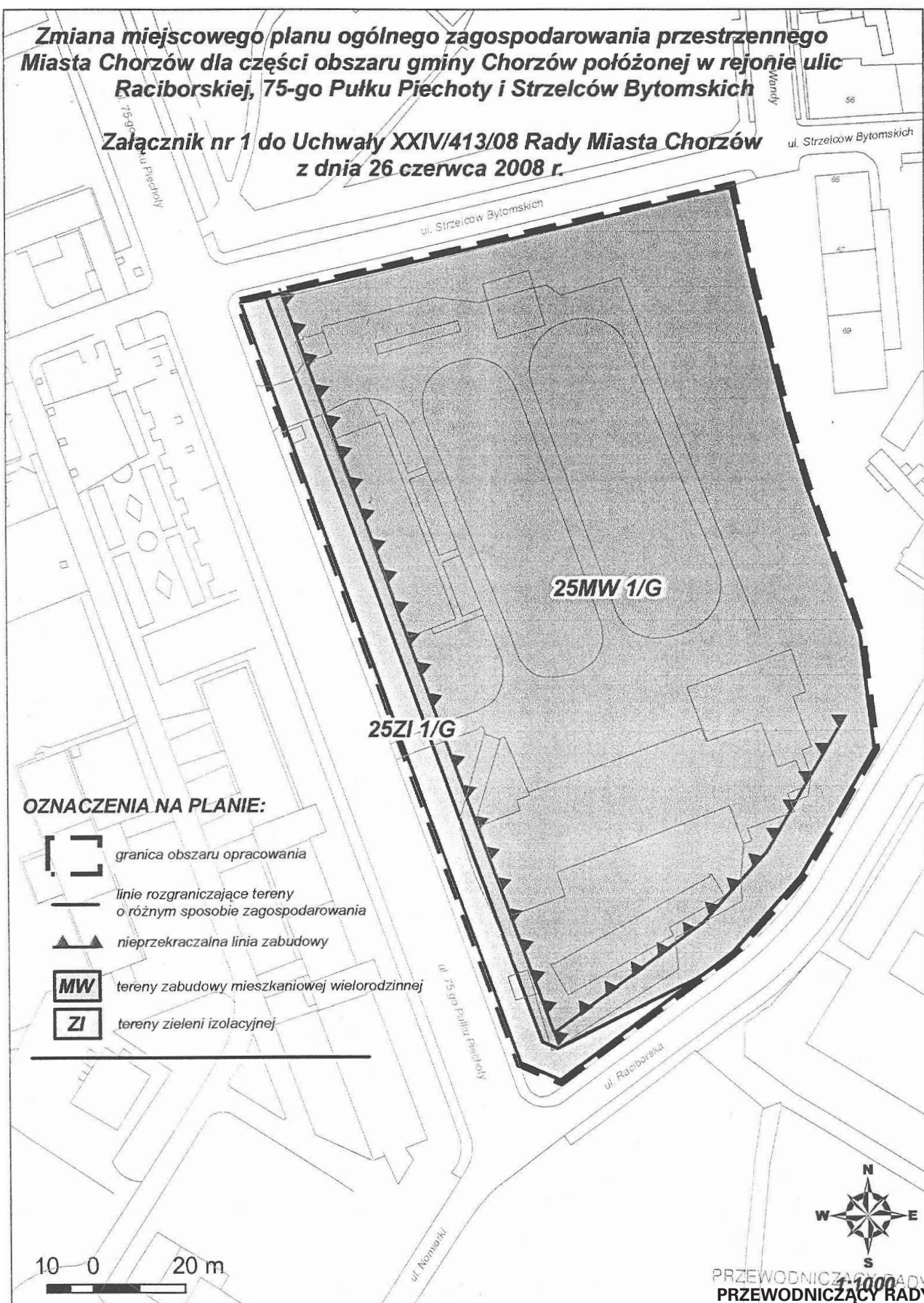
Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,

PRZEWODNICZĄCY RADY

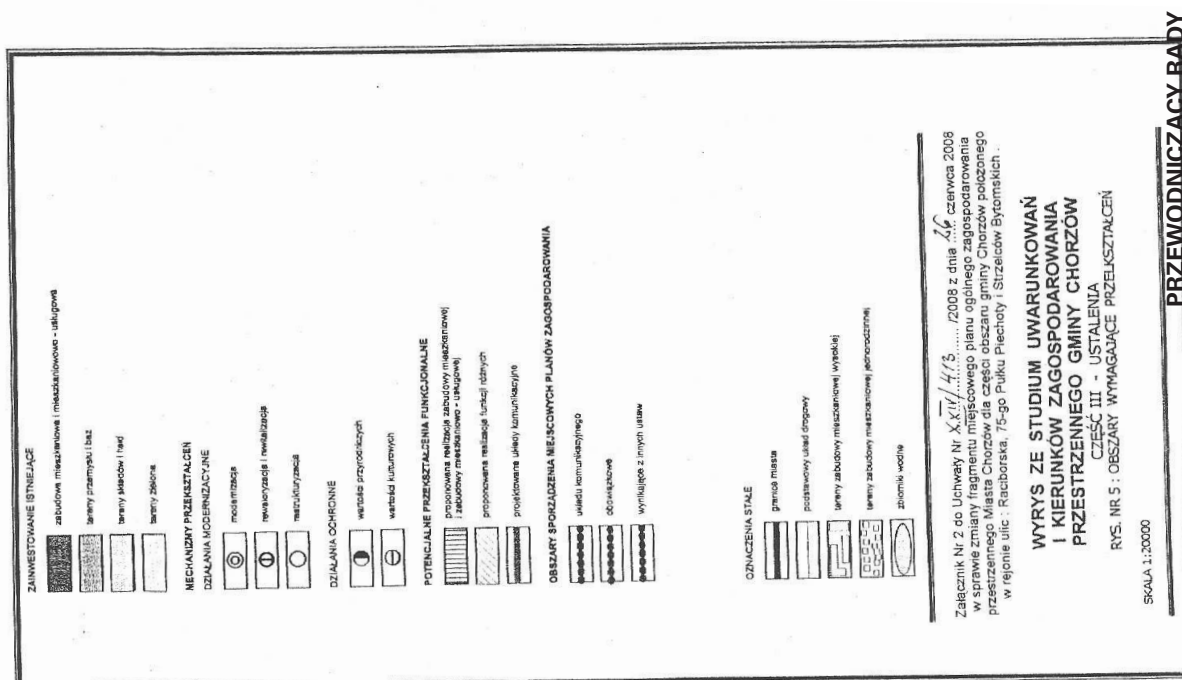
mgr Henryk Wieczorek

**Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonej w rejonie ulic
Raciborskiej, 75-go Pułku Piechoty i Strzelców Bytomskich**

**Załącznik nr 1 do Uchwały XXIV/413/08 Rady Miasta Chorzów
z dnia 26 czerwca 2008 r.**



mgr Henryk Wieczorek



**WYKAZ UWAG DO PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
RACIBORSKA, 75-GO PUŁKU PIECHOTY I STRZELCÓW BYTOMSKICH**

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

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIV/413/08
Rady Miasta Chorzów
z dnia 26 czerwca 2008 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 położonego w rejonie ulic:
Raciborska, 75-go Pułku Piechoty**

i Strzelców Bytomskich.

W zmianie fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: Raciborska, 75-go Pułku Piechoty i Strzelców Bytomskich 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.

347

**UCHWAŁA NR XXXIV/725/08
Rady Miasta Katowice**

z dnia 19 grudnia 2008 r.

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości
oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1

Określić zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XLIX/524/98 Rady Miejskiej Katowic z dnia 16 lutego 1998 r. w sprawie określenia kierunków polityki Miasta w zakresie gospodarowania nieruchomościami, zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

**Załącznik
do Uchwały Nr XXXIV/725/08
Rady Miasta Katowice
z dnia 19 grudnia 2008 r.**

§ 1

Przepisy ogólne

1. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości miasta Katowice odbywa się na podstawie przepisów prawa powszechnego, w tym prawa miejscowego i jest realizowane przez Prezydenta Miasta Katowice.
2. Ilekróć w Uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.),
 - 2) Mieście – należy przez to rozumieć miasto Katowice,
 - 3) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności miasta Katowice i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste