



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 marca 2012 r.

Poz. 1149

UCHWAŁA NR XVII/267/12 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Styczyńskiego, Węglowa, Filarowa i Floriańska

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172) oraz art.14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 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” przyjętego dnia 26 sierpnia 2010 r. uchwałą Nr LI/978/10 Rady Miasta Chorzów

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Styczyńskiego, Węglowa, Filarowa oraz Floriańska i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,44 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic 3-go Maja, Styczyńskiego, Węglowej, Filarowej i Floriańskiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - 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. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **31MW,U1** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **31MW1** , **31MW2** ;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **31U1** ;

- 4) tereny usług sporu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **31US1** ;
- 5) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **31KDD1** ;
- 6) tereny zieleni ogólnodostępnej oznaczone na rysunku planu symbolem **31ZP1** ;
- 7) tereny zieleni ogólnodostępnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **31ZP,U1** ;

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) techniczna strefa ochronna od istniejącego wodociągu Ø600.

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 z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z r.2002, Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 3) **przepisy odrębne** – 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 wyposażenie 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) **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;
- 11) **intensywność zabudowy** - wyrażony procentem udział powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce w stosunku do powierzchni tej działki. Przez „powierzchnię całkowitą” należy rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie ścian i przegród zewnętrznych;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa** – zabudowa budynkiem lub budynkami mieszkalnymi o których mowa w § 3 rozporządzenia;
- 13) *skreślono*
- 14) **usługi** - działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji, kultury, turystyki, oświaty, opieki zdrowotnej oraz rzemiosła. Do usług nie zalicza się:
 - a) sprzedaży paliw (stacji paliw);
 - b) handlu odpadami i złomem;
 - c) działalności dla potrzeb kultu religijnego, wyznaniowego itp.;
- 15) **drobne usługi** – formy działalności gospodarczej służące do zaspokajania podstawowych potrzeb ludzkich w zakresie:
 - a) handlu detalicznego, gastronomii, administracji, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, a także:
 - b) turystyki, poczty, telekomunikacji, edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, fryzjerstwa, usług kosmetycznych,
 - c) rekreacji i sportu;
- 16) **usługi wbudowane** – drobne usługi, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 20 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 17) **usługi medyczne** – ambulatoryjna opieka zdrowotna tj. udzielanie przez świadczeniodawców świadczeń opieki zdrowotnej osobom niewymagającym leczenia w warunkach całodobowych lub całodziennych. Może to być np. przychodnia, ośrodek zdrowia, poradnia, ambulatorium, a także medyczne laboratorium diagnostyczne oraz pracownia protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 18) *skreślono*

- 19) **usługi użyteczności publicznej** – działalność przeznaczona na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny;
- 20) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 21) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu do najwyższej kalenicy lub gzymsu w przypadku stropodachu bądź określona ilością kondygnacji nadziemnych;
- 22) **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;
- 23) **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 vegetację;
- 24) **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);
- 25) **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 ład przestrzennego obszaru objętego planem przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie i adaptacji istniejących obiektów wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie, detalu i użytych materiałach oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

§ 7. 1. Dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w postaci dróg, oznaczone na rysunku planu symbolem **31KDD1** oraz zieleni ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **31ZP1** oraz **31ZP,U1**, na których obowiązuje zapewnienie ogólnej dostępności, w tym dla osób niepełnosprawnych.

2. Inwestycje celu publicznego mogą występować na całym obszarze.

3. Skomunikowanie terenów zgodnie z ustaleniami podanymi w dalszej części uchwały.

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

1. Dopuszcza się budowę, instalację i montaż wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w odstępach nie mniejszych niż 100 m.
2. Obowiązuje zakaz budowy i montażu tablic informacyjnych i reklam o powierzchni przekraczającej 12 m².
3. Dopuszcza się instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:
 - 1) montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach ścian budynków 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. Powyższe ustalenia nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji stacji paliw;
- b) 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 80 %;
- c) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- d) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnej;
- e) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - parkingów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- f) eksploatacji instalacji lub urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny;
- g) realizacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
- h) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych oraz kanalizacji.

2) nakaz:

- a) ograniczania hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowania terenu, obiektu lub pomieszczenia, a zdefiniowanych w przepisach odrębnych;
- b) 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;
- c) zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganych przepisami prawa dokumentów;

- d) stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni na parkingach;
- e) odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych i przemysłowych do właściwej terytorialnie sieci kanalizacyjnej przy zachowaniu ustaleń § 10 ust.1 pkt 1) lit. h);
- f) odprowadzania ścieków wód opadowych i roztopowych do kanalizacji przy zachowaniu ustaleń § 10 ust.1 pkt 1) lit. h), z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu wód opadowych, których zanieczyszczenie nie przekracza obowiązujących norm czystości;
- g) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej lub co najmniej na poziomach dopuszczalnych w ramach przepisów odrębnych;
- h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla ochrony krajobrazu ustala się na obszarze:

1) obowiązek:

- a) dostosowania nowej zabudowy do gabarytów i typu zabudowy sąsiedniej powstałej w czasie obowiązywania planu;
- b) osiągnięcia wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2).

2) zakaz:

- a) budowy obiektów (w tym tymczasowych obiektów gospodarczych oraz garaży) posiadających elewacje blaszane;
- b) stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm;
- c) realizacji obiektów i elementów przekaźnikowych i transmisyjnych uniemożliwiających bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z zapisu planu, a także utrudniających ruch pieszki i kołowy.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty będące pod ochroną konserwatorską;
- 3) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

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

§ 13. 1. Obszar objęty planem, oznaczony na rysunku planu dodatkowym symbolem /G zlokalizowany jest w granicach byłego terenu górniczego KWK „Barbara –Chorzów” w Chorzowie, gdzie w przeszłości prowadzono eksploatację węgla kamiennego w pokładach grupy 400, 500 i 600 z zawałem stropu i podsadzką hydrauliczną.

2. Występują rejony płytkiego kopalnictwa (do głębokości 100 m) oraz wyrobiska mające połączenie z powierzchnią.

3. Na obszarze występuje 12 nieczynnych szybów górniczych zaznaczonych na rysunku planu:

- 1) Strassen głębokości 65 m;
- 2) Pörfner głębokości 26 m;
- 3) Müller głębokości 17 m;
- 4) Blücher głębokości 69 m;

- 5) Scharnhorst głębokości 68 m;
- 6) Vorsicht głębokości 68 m;
- 7) Wetter głębokości 32 m;
- 8) Köcher głębokości 29 m;
- 9) Brand 1 głębokości 21 m;
- 10) Senk głębokości 13 m;
- 11) Carl głębokości 16 m;
- 12) Concordia głębokości 22 m.

4. Wokół szybów oznaczonych numerami: 4) Blücher, 5) Scharnhorst i 6) Vorsicht należy pozostawić niezabudowane strefy ochronne o promieniu 10,0 m;

5. W latach 1830 ÷ 1965 składowano na obszarze odpady pogórnice (nadpoziomowo w stosunku do ul. Styczyńskiego) o nieznannej zawartości węgla. W przeszłości składowisko było czynne termicznie. Po wykonaniu 33 otworów wiertniczych do zrobów pokładu 501 i podsadzeniu pyłami elektrownianymi problemy termiczne zaniknęły. Obszar podsadzenia oznaczono na rysunku planu.

6. Informacji o warunkach górniczo-geologicznych dla terenów zlikwidowanej kopalni udziela Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach.

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

§ 15. Na obszarze objętym planem w rejonie nieczynnych szybów górniczych oznaczonych numerami: 4) Blücher, 5) Scharnhorst i 6) Vorsicht występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulic Filarowej, poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu symbolem **31KDD1/G** ;
- 2) skomunikowanie nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż ul. Floriańskiej na dotychczasowych zasadach;
- 3) skomunikowanie nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż ul. 3-go Maja i Styczyńskiego na obecnych zasadach.

2. Stałe miejsca postojowe i parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym powinny się mieścić w granicach tego zamierzenia, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, ewentualnego personelu i klientów. Wyjątek stanowią tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **31MW,U1** oraz **31U1** , dla których dopuszcza się uzupełnienie miejsc parkingowych lokalizując je na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31ZP2/G** .

3. Wskazane aby miejsca postojowe, parkingowe i garaże organizować jako wielopoziomowe lub w podziemnych częściach budynków mieszkalnych i obiektów usługowych.

4. Należy dążyć do uzyskania:

- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca garażowego lub parkingowego na każde mieszkanie;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø300 eksploatowanej przez Ch-ŚPWik przebiegającej w ulicy Floriańskiej lub z wodociągu magistralnego Ø500 eksploatowanego przez GPW Katowice a przebiegającego w ul. Styczyńskiego, poprzez studnię wodomierzową zlokalizowaną w rejonie budynku ul. Styczyńskiego 58. Przebieg sieci wodociągowej i magistralnej pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1.

- 2) Odprowadzenie ścieków do kolektora $k_0 -0,5$ w ul. Krakusa-Floriańska oraz $k_0 -0,5$ w ul. Styczyńskiego.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w kierunku ulic Filarowej i Floriańskiej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia przebiegających w ulicach: Floriańskiej, 3-go Maja, Styczyńskiego, Sokoła i Węglowej - zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) Zaopatrzenia w ciepło z sieci z dała czynnej lub z indywidualnych źródeł ciepła po spełnieniu ustaleń § 12 ust.1. Najbliższe sieci ciepłownicze znajdują się: Ø100 (wysokich parametrów) przebiegająca wzdłuż ulicy Filarowej oraz Ø200 (wysokich parametrów) przebiegająca w ulicy Węglowej.
- 6) Na obszarze objętym planem oraz w rejonie istniejącej zabudowy zlokalizowane są:
 - a) Linie energetyczne SN 20 i 6 kV;
 - b) Linie napowietrzne i kablowe nN do 1 kV;
 - c) Linie kablowe oświetlenia ulicznego nN;
 - d) Stacja transformatorowa SN/nN -6/0,4 kV w rejonie ulic Styczyńskiego i Sokoła.
- 7) Orientacyjny przebieg tras linii kablowych i lokalizację stacji transformatorowej pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1. Dostawa energii elektrycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Wyznacza się techniczną strefę ochronną po 5,0 m z obu stron istniejącego wodociągu Ø600, w której nie należy budować obiektów oraz sadzić drzew i krzewów, a ewentualne ogrodzenia i place powinny być wykonane z materiałów rozbieralnych. Strefa każdorazowo musi być dostępna operatorowi sieci wodociągowej.

3. W rejonie pozostałych sieci obowiązuje zachowanie stref ochronnych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

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

- 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, parkingów, ciągów pieszych i terenów zielonych;
- 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.

5. Obowiązuje zakaz budowy wolnostojących wież i masztów realizowanych jako konstrukcje wsporne pod anteny.

Rozdział 7.

SZCZEGÓLNE ZASADY ORAZ WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

2. Jako zgodne z planem uznaje się podział nieruchomości jeżeli następuje on 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.

a wynikiem podziału będzie uzyskanie nieruchomości gruntowej o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²

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

§ 19. 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 **31MW,U1/G** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług wymienionych w § 5 pkt 13), pkt 14), pkt 16).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) adaptacja budynków na nieuciążliwe usługi;

b) garaże dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działkach;

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

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;

e) zieleń izolacyjna i urządzona;

f) obiekty małej architektury;

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

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

i) urządzenia radio i telekomunikacyjne pod warunkiem spełnienia wymogów § 10 ust. 1 pkt 1) lit. d) i lit. e);

3) Ustala się zakazy:

a) budowy garaży wolnostojących w ilościach mniejszych niż dwa w jednym zespole;

b) lokalizowania usług (za wyjątkiem usług handlu) wymagających na terenie ruchu pojazdów ciężarowych, autobusów lub maszyn budowlanych.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) nieprzekraczalna istniejąca linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu;

b) wysokość nowej, uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej bądź usługowej od 8,0 m do 14,0 m;

c) przy rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i adaptacji budynków – zachowanie istniejącego charakteru zabudowy, a w szczególności:

- materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego,

- podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki,

- bram przejazdowych,

- wewnętrznych elementów wystroju takich jak: schody, balustrady, sufity, sklepienia,

- polichromii, sztukaterii, boazerii, posadzek, ceramicznych okładzin, itp.

- urządzeń użytkowych (np.: piece, lampy itp.),

d) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu od 16° do 38°;

e) osiąganie wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 ust 1 pkt 1), 2), 3) i 4);

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 60%
- c) intensywność zabudowy – określa się indywidualnie;
- d) wielkość i rozmiary działek – nie określa się;
- e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6 ust. 1;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, §11;

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej – należy realizować zgodnie z § 16.
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW1/G** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja nieuciążliwych usług wymienionych w § 5 ust.1 pkt 13), pkt 14) – wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych;
- b) budowa garaży w zorganizowanej formie, w tym garaży wielopoziomowych (pod- i nadziemnych) – wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej terenu z ograniczeniami wynikającymi z § 11;
- c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
- e) zieleń izolacyjna i urządzona;
- f) obiekty małej architektury;
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- h) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem;
- i) urządzenia radio i telekomunikacyjne pod warunkiem spełnienia wymogów § 10 ust. 1 pkt 1) lit. d) i lit. e).

3) Ustala się zakazy:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, w obrębie którego funkcja taka jest przewidywana;
- b) lokalizowania funkcji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 16 ust. 4;
- c) budowy garaży wolnostojących w ilościach mniejszych niż trzy w jednym zespole;
- d) instalacji, montażu i budowy tablic i elementów reklamowych;
- e) instalacji szyldów i tablic informacyjnych w sposób niezgodny z § 8.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 8,0 do 14,0 m;
- b) bryły budynków o proporcjach dostosowanych do otoczenia w sposób szczególnie staranny powinny zachowywać spójność w ramach planowanej inwestycji. Długości elewacji frontowych do 25 m. Dopuszcza się zabudowę posiadającą elewacje do 40 m o ile tworzy ona wewnętrzne zamknięcia, patia, ogrody i tereny zielone.

- c) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu od 5° do 28°;
- d) utrzymywanie elewacji w stonowanej kolorystyce.

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 50 % pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy – nie określa się;
- d) wielkość i rozmiary działek – nie określa się;
- e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 ust. 1 pkt 2) i pkt 3);
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11;

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

- a) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej – należy realizować zgodnie z § 16 ust. 2, ust. 3 i ust. 4;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17;
- c) ogrzewanie zgodnie z wymogami § 10 i § 17.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW2/G** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) lokalizacja nieuciążliwych usług wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 14) – wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- b) budowa garaży w zorganizowanej formie w tym garaży wielopoziomowych (pod- i nadziemnych) – wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej terenu z ograniczeniami wynikającymi z § 11;
- c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
- e) zieleń izolacyjna i urządzona;
- f) obiekty małej architektury;
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- h) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem;
- i) urządzenia radio- i telekomunikacyjne pod warunkiem spełnienia wymogów § 10 ust. 1 pkt 1) lit. d) i lit. e).

3) **Ustala się zakazy:**

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, w obrębie którego funkcja taka jest przewidywana;
- b) lokalizowania funkcji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 16 ust. 4 pkt 2) i pkt 3);
- c) budowy tymczasowych obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane, a także garaży wolnostojących w ilościach mniejszych niż trzy w jednym zespole;
- d) instalacji, montażu i budowy tablic i elementów reklamowych;
- e) instalacji szyldów i tablic informacyjnych w sposób niezgodny z § 8.

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 7,0 m do 12,0 m;

b) bryły budynków o proporcjach dostosowanych do otoczenia w sposób szczególnie staranny powinny zachowywać spójność w ramach planowanej inwestycji. Długości elewacji frontowych do 25 m. Dopuszcza się zabudowę posiadającą elewacje do 40 m o ile tworzy ona wewnętrzne zamknięcia, patia, ogrody i tereny zielone.

c) dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych o nachyleniu od 5° do 28°;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %

b) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 50 % pow. terenu;

c) intensywność zabudowy – nie określa się;

d) wielkość i rozmiary działek – nie określa się.

e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 ust. 1 pkt 2) i pkt 3);

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

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

a) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej – należy realizować zgodnie z § 16 ust. 2, ust. 3 i ust 4;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17;

c) ogrzewanie zgodnie z wymogami § 10 i § 17.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U1/G** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy usługowej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) adaptacja terenu i obiektów dla potrzeb rozwoju budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi;

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

c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;

d) zieleń izolacyjna i urządzona;

e) obiekty małej architektury;

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

g) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem;

h) urządzenia radio- i telekomunikacyjne pod warunkiem spełnienia wymogów § 10 ust. 1 pkt 1) lit. d) i lit. e).

3) **Ustala się zakazy:**

a) lokalizowania nowych funkcji, dla których nie można na terenie zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 16 ust. 4 pkt 2) i pkt 3).

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

a) wysokość zabudowy do 12,0 m;

b) dachy dostosowane do nowej zabudowy występującej na terenie lub terenach sąsiednich;

c) przy nowych inwestycjach oraz nadbudowie lub przebudowie istniejących obiektów wymagane jest nawiązywanie do zabudowy sąsiedniej i zachowanie spójności planowanej inwestycji na danym obszarze;

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 70 % pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy – nie określa się;
- d) wielkość i rozmiary działek – nie określa się.
- e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, §11.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej i dopuszczalnej – należy realizować zgodnie z § 16 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17;
- c) ogrzewanie zgodnie z wymogami § 10 i § 17.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31US1/G** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) adaptacja terenu i obiektów dla potrzeb usług towarzyszących funkcji podstawowej (mała gastronomia, hotelarstwo, sprzedaż i serwis sprzętu sportowego, ciągi piesze, parkingi itp.);
- b) zieleń izolacyjna i urządzona z obiektami małej architektury;
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- d) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem.

3) Ustala się zakazy:

- a) lokalizowania nowych funkcji, dla których nie można na terenie zagwarantować niezbędnej ilości miejsc parkingowych i postojowych określonej w § 16 ust. 4 pkt 2) i pkt 3);
- b) budowy obiektów posiadających elewacje blaszane;
- c) instalacji tablic reklamowych w sposób niezgodny z § 8.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

- a) wysokość budynków do 8,0 m;
- b) nawiązywanie do istniejącej – nowej zabudowy i zachowanie spójności planowanej inwestycji na terenie;
- c) osiągnięcie wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2).

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 20 % pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy – nie określa się;
- d) wielkość i rozmiary działek – nie określa się;
- e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, §11.

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17;
- b) ogrzewanie zgodnie z wymogami § 10 i § 17.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KDD1/G** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny komunikacji drogowej – droga o charakterze drogi publicznej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) realizacja ciągów pieszych i pieszo – rowerowych;
- b) realizacja skomunikowania działek przyległych;
- c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) stosowanie rozwiązań poprawiających 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 zagospodarowania terenu obowiązuje :**

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZP1/G** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni ogólnodostępnej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) adaptacja terenu dla potrzeb zieleni i terenów rekreacyjnych;
- b) realizacja ciągów pieszo-rowerowych, pieszo-jezdnych;
- c) lokalizacja nowych i przekładka istniejących sieci infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem określonym w planie.
- d) realizacja miejsc postojowych i parkingów obsługujących tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **31MW1/G** i **31U1/G**.

3) **Ustala się zakazy:**

a) instalacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych.

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

a) istniejący drzewostan podlega zapisom ustawy o ochronie przyrody i ustawie prawo ochrony środowiska.

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

a) zasady obsługi w zakresie oświetlenia określa § 17.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZP,U1/G** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni ogólnodostępnej i usług.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) adaptacja terenu dla potrzeb rozwoju usług o których mowa w § 5 ust.1 pkt 13), 14), 15) i 16);
- b) realizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, a także dróg dojazdowych i parkingów dla potrzeb usług;
- c) lokalizacja nowych i przekładka istniejących sieci infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem określonym w planie;
- d) zielen izolacyjna i urządzona z obiektami małej architektury;

- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- f) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem;
- g) urządzenia radio- i telekomunikacyjne pod warunkiem spełnienia wymogów § 10 ust. 1 pkt 1) lit. d) i lit. e).

3) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 1000 m²;
- b) wysokość zabudowy do 8,0 m;
- c) zachowanie spójności z zabudową występującą na terenach sąsiednich;
- d) osiągnięcie wysokich standardów zabudowy, zagospodarowania i urządzania terenu zgodnie z § 6.

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %;
- b) powierzchnię biologicznie czynną organizować jako ogólnie dostępną zielen parkowo - rekreacyjną;
- c) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6;
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, §11.

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

- a) miejsca postojowe i parkingowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji przeznaczenia dopuszczalnego – należy realizować zgodnie z § 16 ust. 3 i ust. 4 pkt 2) i pkt 3);
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17.

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 20. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenów i obiektów.

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

§ 21.1. 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 **31MW,U1** , ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW1** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MW2** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KDD1** ustala się stawkę 5 % (słownie: pięć procent);
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZP,U1** ustala się stawkę 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

Rozdział 11.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach obszaru.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Chorzów.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Chorzów

mgr Henryk Wiczorek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/267/12
Rady Miasta Chorzów
z dnia 26 stycznia 2012 r.



Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonej w rejonie ulic 3-go Maja, Filarowej, Kopalniańskiej i Styczynskiego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/267/12 Rady Miasta Chorzów z dnia 26.01.2012 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

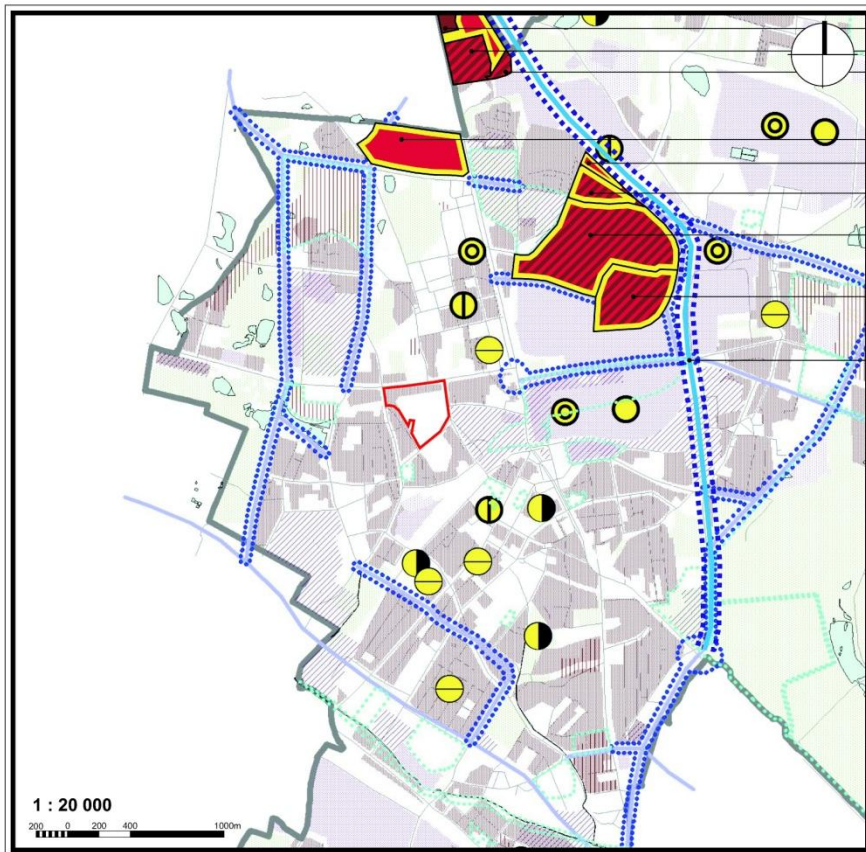
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW, U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług
- ZP - Tereny zieleni parkowej
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDD - Tereny dróg publicznych (drogi dojazdowe)
- U - Tereny usług
- ZP, U - Tereny zieleni o funkcji parkowej, tereny usług
- US - Tereny usług sportu i rekreacji

OZNACZENIA DODATKOWE

- nieczynne szyby górnicze
- strefa ochronna od szybu górniczego
- Stacja transformatorowa
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć energetyczna SN
- istniejąca sieć energetyczna napowietrzna
- granica terenu podsadzonego pyłami elektrownianymi
- strefa ochronna od wodociągu

OPRACOWANIE: MGR INŻ. MARTYNA WALKER POU KT - 065 nr upr. 1573
MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 8402
MGR INŻ. ARCH. MIŁOŚLA GŁOWA - WALCZAK
MGR INŻ. ARCH. ADAM SZCZJA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/267/12
 Rady Miasta Chorzów
 z dnia 26 stycznia 2012 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW**
 Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/267/12
 Rady Miasta Chorzów z dnia 26.01.2012 r.

CZĘŚĆ III - USTALENIA
RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE**
- zabudowa mieszkalna i mieszkaniowa - wzniesiona
 - tereny przemysłowe i usługowe
 - tereny rekreacyjne i sportowe
 - tereny zielone
- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEŃ
 DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**
- modernizacja
 - modernizacja - funkcjonalna
 - modernizacja - strukturalna
- DZIAŁANIA OCHRONNE**
- wartości przyrodnicze
 - wartości kulturowe
- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCYJNALNE**
- potencjalne relokacje usługowych i usługowo-mieszkalnych
 - potencjalne relokacje funkcji usługowych
 - potencjalne układy komunikacyjne
- OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**
- układy komunikacyjne
 - osiedle mieszkaniowe
 - wyznaczniki w innych ustawach
- OZNACZENIA STAŁE**
- granice miasta
 - podziemny układ inżynierski
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (wysokiej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (średniej)
 - obszar wodny
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM**
- OBSZARY ZMIANY WYC. UCHWAŁY nr XXV/106 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r.
1. teren ulicy Katowickiej, Nowotargowej i Lipowej (składowiska)
 2. teren ulicy Nowotargowej (składowiska)
 3. teren ulicy Bierzyńskiej i ulicy ul. 1 Maja
 4. teren przy ul. Katowickiej
- OBSZARY ZMIANY WYC. UCHWAŁY nr XX/044/08 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 Lipca 2004 r.
- 2.1. teren ulicy Katowickiej (zajazd "Wąsowska")
 - 2.2. teren ulicy Lipowej (składowiska)
 - 2.3. teren ulicy Nowotargowej (składowiska wzdłuż wodoociągowej osłony)
- OZNACZENIA ZMIANY**
- U1 - tereny usług
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - M.U1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej (usług)
 - KD - Tereny obsługi publicznej
 - U1, U2 - Tereny usług centralnych, obszary sprężynowania obszarów handlowych i przemysłowych o powierzchni powyżej 2000 m²
 - U1, M - Tereny usług centralnych, obszary sprężynowania obszarów handlowych i przemysłowych o powierzchni powyżej 2000 m² z zabudowaniami funkcji mieszkalnymi
 - DK 79 - Trasa północ-południe

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/267/12

Rady Miasta Chorzów

z dnia 26 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC 3-GO MAJA, STYCZYŃSKIEGO, WĘGLOWEJ, FILAROWEJ I FLORIAŃSKIEJ

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 rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
W czasie wyłożenia i po dyskusji publicznej nie wniesiono uwag do projektu planu							

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/267/12

Rady Miasta Chorzów

z dnia 26 stycznia 2012 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: 3-go Maja, Styczyńskiego, Węglowa, Filarowa i Floriańska

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