



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 6712

UCHWAŁA NR XXXVIII/710/13 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałeczki i Franciszkańskiej

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 2013 r., poz.594 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 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8, art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Chorzów po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego dnia 29 marca 2012 r uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałeczki i Franciszkańskiej.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 0,42 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic ks. Jana Gałeczki i Franciszkańskiej.

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, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren o funkcji **usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U,MW**.

2. Teren, o którym mowa w ust.1. może być w całości przeznaczony i wykorzystany dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz ustalenia 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 różnym przeznaczeniu, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 3. 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 ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Rozdział 8: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej.

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

- 1) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz.U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 2) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń dotyczące zagadnień ujętych w planie;
- 3) **plan** –miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały;
- 4) **obszar** – obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 5) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji w/w przeznaczenia określają ustalenia planu;
- 8) **usługi** – usługi administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, a także zdrowia, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz innych podobnych funkcji, w tym także usług biurowych; do usług nie zalicza się:

- a) sprzedaży paliw (stacji paliw);
 - b) handlu odpadami i złomem;
 - c) usługi rzemieślnicze stosujące technologie mechanicznej obróbki kamienia lub metalu za wyjątkiem drobnych punktów usługowych.
- 9) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa budynkami mieszkalnymi, w których jest więcej niż 2 mieszkania;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 11) **wysokość zabudowy** –
- a) wysokość budynków;
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a) mierzona od poziomu najniższej położonego wejścia do obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu
- 12) **intensywność zabudowy** – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na terenie lub działce inwestycyjnej do powierzchni działki lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznych krawędziach obiektów) do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 14) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki inwestycyjnej, 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;
- 15) **reklama** - informacja wizualna połączona z komunikatem polecającym bądź promującym.
- 16) **szyld** - informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 17) **tablica informacyjna** – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 18) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

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

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

- 1) obowiązujące:
 - a) przy realizacji nowych obiektów oraz przebudowie, nadbudowie istniejących obiektów, wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie;
 - b) w przypadku nowej zabudowy zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na terenie, wykończenie murów zewnętrznych z elementami cegły klinkierowej;
 - c) 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 za wyjątkiem granicy z ul. Ks. J. Gałęczki i Franciszkańskiej, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) zakazuje się:

- a) budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- b) stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm;
- c) lokalizowania zabudowy o wysokości powyżej 17 m.

§ 7. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym mogą występować:

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

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz umieszczania reklam.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;
- 2) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych;
- 3) szyldy montowane na dachach budynków nie mogą deformować jego bryły.

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

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

1) zakaz:

- a) instalacji infrastruktury radio – i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
- b) realizacji przedsięwzięć prowadzących do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
- d) budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;
- e) realizacji obiektów i elementów przekaźnikowych i transmisyjnych, w tym infrastruktury radio - i telekomunikacyjnej uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszy i kołowy;
- f) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- g) odprowadzania do kanalizacji ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- h) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

2) nakaz:

- a) oczyszczania ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z dnia 23 stycznia 2008 r. z późniejszymi zmianami);
- b) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
- c) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U z 2013 r. Nr 21);
- d) w obszarze planu, na podstawie przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Na tych terenach należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych: w granicach terenu o przeznaczeniu **U,MW** – obowiązuje ochrona przed hałasem jak **dla terenów strefy śródmiejskiej** miast powyżej 100 000 mieszkańców.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 12.1. Na obszarze objętym planem znajduje się budynek o wysokich wartościach kulturowych i zabytkowych położony przy ul. Ks. J. Gałeczki 56.

2. Zakres ochrony obiektu wymienionego w ust.1. obejmuje zachowanie:

- 1) bryły budynków,
- 2) spadków dachu,
- 3) detali architektonicznych,
- 4) kształtu, podziałów i kolorystyki stolarki,

3. Przy remontach obiektu wymienionego w ust.1. należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich (zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, okładzin z płytek gressowych i ociepleń zewnętrznych).

4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefy ochrony archeologicznej;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

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

§ 13.1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego zlikwidowanego rejonu „Prezydent” KW S.A. oddziału KWK „Halemba-Wirek”, poza wpływami projektowanej eksploatacji górniczej.

2. W okresie koncesyjnym tj. do 31 sierpnia 2015 r.

- 1) nie wystąpią obniżenia terenu,
- 2) nie przewiduje się możliwości wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni,
- 3) stosunki wodne nie ulegną zmianie,
- 4) nie występują złoża innych kopalin,

5) nie występują inne czynniki mogące stanowić zagrożenie dla wnioskowanej nieruchomości, w szczególności: wychodnie uskoków, zroby płytkiej eksploatacji, szyby, szybiki, deformacje nieciągłe itp.

3. Obszar zakwalifikowany został jako teren kategorii A (teren mało przekształcony, przydatny do zabudowy).

4. Wszelkie obiekty należy realizować uwzględniając istniejące warunki geologiczne na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny o tendencjach zalewowych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) włączenie terenu do drogi publicznej od strony ulicy ks. J. Gałeczki oraz od ulicy Franciszkańskiej;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę dróg wewnętrznych i dojazdów w sposób zapewniający właściwą obsługę obszaru.

2. Należy zapewnić:

- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży (za wyjątkiem przedszkola);
- 3) minimum 5 miejsc parkingowych na 30 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych;
- 4) 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych w przedszkolu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingowych w kubaturze obiektów budowlanych w ilości nie większej niż 70%.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy (w tym również istniejącej stacji transformatorowej SN/nN);
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø150 zlokalizowanego wzdłuż ul. Ks. J. Gałeczki ul. Franciszkańskiej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji Ø350 wzdłuż ul. Ks. J. Gałeczki;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji Ø350 wzdłuż ul. Ks. J. Gałeczki przy uwzględnieniu ustaleń § 11 ust.1 pkt 1) lit. g) niniejszej uchwały;
- 5) dostawa paliwa gazowego z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia przebiegającej w przebiegającej w rejonie ulic ks. J. Gałeczki i Franciszkańskiej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych, lub z kotłowni lokalnych zgodnie z § 11 ust.1 pkt 1) lit. d) niniejszej uchwały;
- 7) dostawa energii elektrycznej po rozbudowie i przebudowie istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia;
- 8) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

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

- 1) przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;
- 2) 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**

§ 17.1. W obrębie obszaru planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg i dojazdów.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 600,0 m².
5. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku prostopadłym bądź równoległym do istniejącego układu drogowego.
6. Każdy podział terenu musi uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.**PRZEZNACZENIE TERENÓW, LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

1. Dla terenów o funkcji usługowej i mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, **MW** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi;
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) elementy wymienione w § 7 niniejszej uchwały.

3) Ustala się zakazy:

- a) lokalizowania wolnostojących obiektów handlowych,
- b) budowy garaży oraz budynków gospodarczych,
- c) lokalizowania placów handlowych;
- d) lokalizacji warsztatów usługowych i rzemieślniczych,
- e) realizacji zabudowy mieszkaniowej w parterach budynków w strefie, w której występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu.

4) W zakresie warunków zabudowy obowiązuje:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej: do 25 m;
- c) dachy strome ze spadkiem od 24° do 32°. Dopuszcza się fragmenty dachów płaskich, jako nawiązanie do zabudowy obszarów sąsiednich;
- d) kalenica – prostopadła lub równoległa do osi drogi;
- e) linia zabudowy - nieprzekraczalna na przedłużeniu fasady istniejącego budynku – wyznaczona graficznie.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej obszaru 60%;

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35% powierzchni działki;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;
 - e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
 - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i §11 niniejszej uchwały;
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa § 12 niniejszej uchwały;
- 6) **W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2, ust.3 i ust.4 niniejszej uchwały;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 19. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem dotychczasowym.

Rozdział 10.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

- 1) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **54U,MW1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);

Rozdział 11.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Z dniem wejścia w życie powyższej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach niniejszego opracowania.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Chorzów








Henryk Wieczorek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Gałęzki i Franciszkańskiej

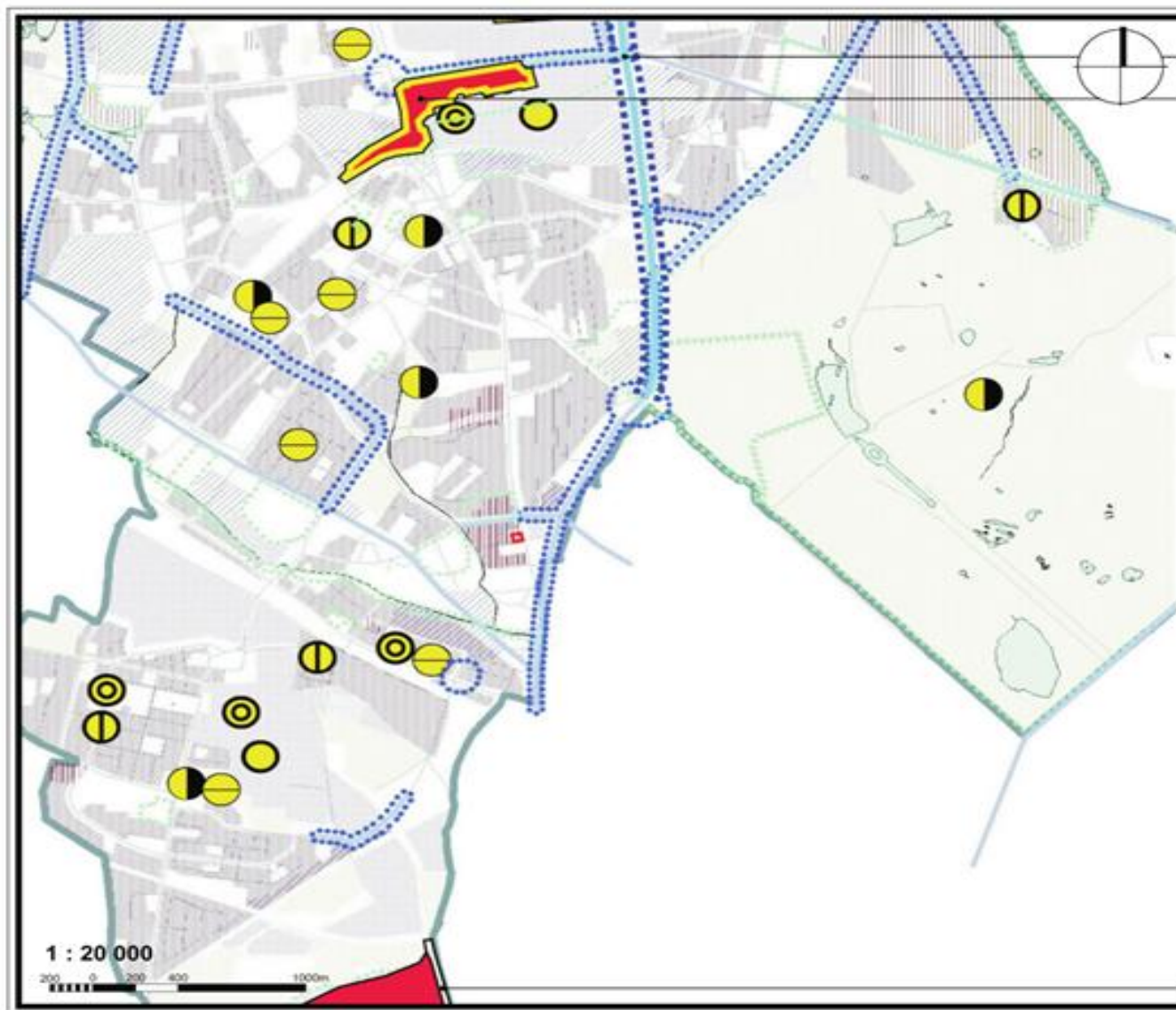
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/710/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 7 listopada 2013 r.



OZNACZENIA NA PLANIE

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  U, MW - Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Strefa przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej
-  Obiekt o wysokich wartościach kulturowych i zabytkowych
-  Stacja transformatorowa

OPRACOWANIE: MGR INŻ. MARTYNA WALKER POIU KT - 065 nr upr. 1573
 MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 8402
 MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK
 MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/10/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 7 listopada 2013 r.

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

- ZAINWESTOWANE ISTNIEJĄCE**
- obszary inwestycyjne i eksploatacyjne - obiekty
 - tereny przemysłowe
 - tereny usługowe
 - tereny zielone
- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCENIA DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**
- modernizacja
 - modernizacja i renowacja
 - renowacja
- DZIAŁANIA OCHRONNE**
- ochrona przed powodzią
 - ochrona kulturowa
- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCYJNALNE**
- potencjalne zmiany funkcji rekreacyjno-rehabilitacyjno-wypoczynkowej
 - potencjalne zmiany funkcji usługowej
 - potencjalne zmiany funkcji mieszkaniowej
- OBZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**
- plan miejscowy
 - studium
 - studium i plan miejscowy
- ODNIACZENIA STAŁE**
- linia graniczna
 - linia graniczna planu miejscowego
 - linia graniczna planu miejscowego i studium
 - linia graniczna planu miejscowego i studium
 - linia graniczna planu miejscowego
- OBZARY ZMIANY STUDIUM**
- OBZARY ZMIANY STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW (z dnia 20 października 2004 r.)**
- 1.1. teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych
 - 1.2. teren usług mieszkaniowych (mieszkalnictwo)
 - 1.3. teren usług usługowo-usługowych
 - 1.4. teren usług usługowo-usługowych
- OBZARY ZMIANY STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW (z dnia 20 lipca 2004 r.)**
- 2.1. teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych
 - 2.2. teren usług usługowo-usługowych
 - 2.3. teren usług usługowo-usługowych
- OBZARY ZMIANY STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW (z dnia 20 sierpnia 2011 r.)**
- 3.1. teren usług usługowo-usługowych
- ODNIACZENIA ZMIANY**
- U1 - Tereny usług
 - M1 - Tereny usługowo-usługowe
 - M1U - Tereny usługowo-usługowe i usług
 - W1 - Tereny usług publicznych
 - U1C, U1D - Tereny usług usługowo-usługowych, obszary wykorzystywane do celów rekreacyjnych i sportowych
 - U1C/M - Tereny usług usługowo-usługowych, obszary wykorzystywane do celów rekreacyjnych i sportowych, obszary planowane do wykorzystania w obszarach planowanych do zabudowy
 - U1C/M - Tereny usług usługowo-usługowych, obszary planowane do wykorzystania w obszarach planowanych do zabudowy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/710/13

Rady Miasta Chorzów

z dnia 7 listopada 2013 r.

**WYKAZ WNIOSKÓW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI
OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KS. JANA GAŁĘCZKI I FRANCISZKAŃSKIEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	03.09.2013	Marta Kozienko -Szczerbak, ul. Gałęczki 47/145, 41-500 Chorzów	Protest do proponowanych zapisów; projekt zmiany planu jest dla Pani wnoszącej protest bardzo wielkim zaskoczeniem; brak konkretnych uwag dotyczących planu	ul. Gałęczki 54	54U,MW1-tereny o funkcji usługowej i mieszkalnej					Z uwagi na brak konkretnych uwag względem projektu planu nie można się w sposób rzetelny odnieść do protestu; wymagane wyjaśnienie przez dalszą korespondencję
	17.09.2013	Marta Kozienko -Szczerbak, ul. Gałęczki 47/145, 41-500 Chorzów	Wyjaśnienia do protestu j.w.: a. –intensywność zabudowy. Proponuje się intensywność o współczynniku minimalnym 0.25 (powierzchnia zabudowy budynków istniejących wynosi 254 m ² – w tym budynek główny 233 m ² co stanowi około 25% powierzchni działki nr 1234/82) bazując na stanie istniejącym obiektów kubaturowych, zwłaszcza iż są one objęte ochroną konserwatorską b. –maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze	j.w.	Ad.a. §18 ust.1 pkt5) lit.c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5; lit.d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; Ad.b. §18 ust.1 pkt 4) lit.a) maksymalna wysokość zabudowy:od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe Ad.c. §18 ust. 1 pkt 4) lit.b) wysokość 9m do 15m Ad.d. §18 ust.1 pkt 4) lit.d) dachy strome ze spadkiem od	Ad.a. Ad.b. Ad.c. Ad.d. Ad.e. Ad.g.	Ad.f.		Ad.a. §18 ust.1 pkt 5) lit.c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2; lit.d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; Ad.b. Ad.c.§ 18 pkt 4) lit. a) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0m; lit.b) wykreślono Ad.d. §18 ust.1 pkt 4)	

		<p>użytkowe a nie jak stanowi treść projektu „2 do 3”</p> <p>c. –wysokość zabudowy do 15m a nie jak przewiduje tekst planu „od 9 do 15m”. zapis taki uniemożliwiłby bowiem realizowanie przebudowy istniejącego budynku jako niższego niż 9 m</p> <p>d. –kął nachylenia połaci dachowych i forma dachu. Proponuje się by wskazać zalecenie do stosowania kąta nachylenia nachylenia dachu projektowanych budynków jako dostosowane wizualnie do kąta nachylenia dachów otaczających budynków umożliwiając w ten sposób realizację spójnej zabudowy urbanistycznej z dopuszczeniem jednak innych kształtów dachu w tym dachu płaskiego – zwłaszcza w kontekście bardzo różnorodnej otaczającej zabudowy</p> <p>e. –utrzymanie dotychczasowego zapisu o powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% a ujętego w projekcie planu na poziomie 60% - zwłaszcza iż nierealne jest pogodzenie wysokiego współczynnika intensywności z zapewnieniem wymaganej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowaniem placów gospodarczych i układu drogowego</p> <p>f. –zlikwidowanie maksymalnego współczynnika powierzchni zabudowy – parametr ten jest regulowany przez współczynnik intensywności zabudowy i parametr powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>g. – liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej z dopuszczeniem lokalizacji miejsc poza terenem działki ale w bliskim jej sąsiedztwie – zwłaszcza iż</p>	<p>24⁰ do 32⁰</p> <p>Ad.e. §18 ust.1 pkt5) lit.a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%</p> <p>Ad.f. §18 ust.1 pkt 5) lit.b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35% powierzchni działki</p> <p>Ad.g. §15 ust.2. pkt 2) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży (za wyjątkiem przedszkola), § 15 ust.3. Stałe miejsca postojowe I parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach nieruchomości objętej tym zamierzeniem</p>					<p>lit.c) dachy strome ze spadkiem do 24⁰ do 32⁰. Dopuszcza się fragmenty dachów płaskich, jako nawiązanie do zabudowy obszarów sąsiednich</p> <p>Ad.e. §18 ust.1 pkt5) lit.a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej obszaru 60%</p> <p>Ad.f. ze względu na określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy jest zasadne i utrzymuje się na poziomie 35%</p> <p>Ad.g.§15 ust. 2 pkt 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży (za wyjątkiem przedszkola), §15 ust.3 zapis wykreślono</p>
--	--	---	---	--	--	--	--	--

			odległości wynikające z warunków technicznych w zakresie odległości od sąsiedniej zabudowy, granicy działki i terenów placu zabaw dla dzieci są dość rygorystyczne							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Chorzów, 02.10.2013 r.

.....

(podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta)

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/710/13
Rady Miasta Chorzów
z dnia 7 listopada 2013 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 Franciszkańskiej

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic ks. Jana Gałeczki i Franciszkańskiej 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.