



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 marca 2013 r.

Poz. 2335

UCHWAŁA NR XXXI/546/13 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego pomiędzy ul. Okrężną a granicą miasta Bytom

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 późn. zm.¹⁾) i 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 późn. zm.²⁾) 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. Nr 110, poz.647 z późn. zm.³⁾)

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 pomiędzy ul. Okrężną a granicą miasta Bytom

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,5 ha, położony w Chorzowie pomiędzy ul. Okrężną a granicą miasta Bytom.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 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.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 232, poz. 1378.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej i rzemiosła nieprodukcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 5) tereny zabudowy usługowej i rzemiosła nieprodukcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**;
- 6) tereny zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**;
- 7) tereny zabudowy usługowej – centrotwórczej oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**;
- 8) tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ, KDD** oraz **KDW**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI**;
- 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**;

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 różnym przeznaczeniu, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla których ustalono ochronę konserwatorską.

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 ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz.647);
- 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 r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 2) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;
- 4) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą zmianą planu;
- 5) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu, lub obiektu w ilości nie mniejszej niż 51% jego powierzchni całkowitej;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe ustalone planem, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a dopuszczone do lokalizacji w danej jednostce planu w ilości nie większej niż 49%;
- 8) **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;
- 9) **rozbudowa, nadbudowa** – należy przez to rozumieć budowę, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku, z tym że w przypadku rozbudowy powierzchnia zabudowy się zwiększa, a w przypadku nadbudowy pozostaje taka sama.
- 10) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia obliczona po zewnętrznym obrysie budynku w poziomie terenu, bez schodów zewnętrznych, podjazdów, tarasów i części obiektu nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 11) **intensywność zabudowy** – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni działki lub do powierzchni terenu objętego danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 12) **powierzchnia całkowita** - powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych liczona po zewnętrznym obrysie ścian i przegród zewnętrznych;
- 13) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej kalenicy lub gzymsu;
- 14) **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;
- 15) **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;

- 16) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** – zabudowa budynkiem lub budynkami mieszkalnymi jednorodziinnymi lub wielorodziinnymi;
- 17) **usługi publiczne** – usługi administracji publicznej, 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;
- 18) **usługi centrotwórcze** – usługi publiczne, usługi handlu, galerie handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 19) **usługi wbudowane** – usługi, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 20) **opieka zdrowotna** – ambulatoryjna opieka zdrowotna tj. udzielanie przez świadczeniodawców usług opieki zdrowotnej osobom niewymagającym leczenia w warunkach całodobowych lub całodziennych. (np. przychodnia, ośrodek zdrowia, poradnia, ambulatorium, a także medyczne laboratorium diagnostyczne oraz pracownia protetyki stomatologicznej i ortodoncji);
- 21) **usługi zdrowia** – całodobowa opieka nad pacjentami w tym opieka zdrowotna;
- 22) **usługi rzemiosła** – zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, bez cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej.
- 23) **usługi rzemiosła nieprodukcyjnego** – usługi rzemiosła bez wytwarzania i produkowania elementów, przedmiotów i rzeczy w sposób zorganizowany i ciągły;
- 24) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – granica oznaczona na rysunku planu, której nie można przekraczać ścianą na poziomie przyziemia budynku;
- 25) **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);
- 26) **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;
- 27) **reklama** – informacja wizualna połączona z komunikatem polecającym lub promującym. Zazwyczaj posiada cechy komercyjne i ma na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób;
- 28) **szyld** – informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 29) **tablica informacyjna** – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych.

Rozdział 2.

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

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

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

- 2) przy realizacji 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, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania tych obiektów 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 przy granicy działki.

§ 7. 1. Dla inwestycji celu publicznego o charakterze usługowym należy każdorazowo zaprojektować rozwiązanie przestrzeni publicznej.

§ 8. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi, mogą występować:

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

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

- 1) Obowiązuje zakaz budowy i montażu reklam i urządzeń informacyjnych na terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem **33ZI3** oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **33M1**.
- 2) Na terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonym na rysunku planu symbolem **33MU1** dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów informujących o usługach wyłącznie w strefie parteru.
- 3) Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **33MU2** oraz **33MU3** obowiązuje zakaz budowy i montażu tablic informacyjnych i reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 12 m².

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **33MU2** i **33MU3** oraz na pozostałych terenach dopuszcza się budowę, instalację i montaż wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w odległości nie mniejszej niż 50 m między nimi;

3. Dopuszcza się z uwzględnieniem ust.1 pkt 1, 2 i 3 instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:

- 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 i nie może przekraczać 12 m² powierzchni ekspozycji;
- 3) umieszczanie reklam i szyldów na dachach budynków jest dopuszczalne wyłącznie na obiektach usługowych pod warunkiem, że nie będą przekraczać jego wysokości o 20%.

4. Obowiązuje zakaz budowy i montażu reklam i urządzeń i tablic informacyjnych, w tym świetlnych w odległości mniejszej niż 100 m od osi skrzyżowania.

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

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 10. 1. 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. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) zakaz odprowadzania do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- 4) zakaz składowania i utylizacji odpadów oraz gospodarowania nimi w sposób niezgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. „o odpadach”;
- 5) zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;
- 6) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- 7) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. Nr 62 poz.628);
- 9) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- 10) nakaz utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
- 11) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. Nr 120 poz.826).
- 12) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;

2. W obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych 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:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej **M** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami **MU**, **MR** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3. W granicach terenów usługowych **U**, **UC**, **UR**, **UKS**, a graniczących z terenami mieszkaniowymi ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Dla ochrony krajobrazu kulturowego ustala się na całym obszarze:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do uwarunkowań przestrzennych, w tym do gabarytów i typu zabudowy sąsiedniej;
- 2) zakaz:
 - a) budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów z zastosowaniem blach falistych, trapezowych, okładzin sidingowych itp. jako elementów wykończenia elewacji;
 - b) budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;

- c) stosowania ogrodzeń pełnych, z elementów prefabrykowanych oraz nowych ogrodzeń o wysokości powyżej 2,00 m.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty o wartościach kulturowych i zabytkowych wskazane do ochrony konserwatorskiej dla których ustala się ochronę zapisami planu miejscowego:

- 1) schron bojowy przy ul. Katowickiej 168,
- 2) budynki mieszkalne przy ul. Katowickiej 160, 162, 164, 166 i 168;
- 3) budynki przemysłowe pozostałe po kopalni „Barbara – Wyzwolenie”.

2. Zakres ochrony obiektów wymienionych w ust.1 obejmuje zachowanie:

- 1) bryły budynków,
- 2) spadków dachów,
- 3) detali architektonicznych,
- 4) kształtu, podziałów i kolorystyki stolarki,
- 5) kolorystyki elewacji.

3. Przy remontach obiektów wymienionych w ust.1 należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich.

4. Ewentualna nowa zabudowa w sąsiedztwie budynków wymienionych w ust.1 pkt 2 winna zachowywać linię pierzei ulicznych, a ich wysokość powinna być dostosowana do zabudowy sąsiedniej.

5. Na obiektach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz montażu urządzeń i konstrukcji mogących deformować ich bryłę.

6. Wyburzenia budynków sprzed 1945 roku wymagają każdorazowo oceny przez służby konserwatorskie.

7. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

Rozdział 5.

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

§ 14. 1. Obszar objęty planem usytuowany jest w granicach zlikwidowanego terenu górniczego byłej KWK „Barbara-Chorzów” gdzie w latach 1894 – 1980 prowadzono eksploatację węgla kamiennego w pokładach grupy 400, 500, 600 systemem z zawałem stropu i podsadzką hydrauliczną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **33UR1** znajduje się:

- 1) Szyb „Wyzwolenie I” o głębokości 312,7 m zlikwidowany w 1987 r. zasypany od dna do głębokości 94 m. Niezasypany odcinek stanowi zbiornik retencyjny dla ujęcia wody triasowej w szybie „Wyzwolenie II”.
- 2) Szyb „Wyzwolenie II” o głębokości 285,0 m – zlikwidowany w 1986 r. zasypany na całej długości.

3. Zgodnie z inwentaryzacją zrobów płytkiej eksploatacji do głębokości 80 m, nie zachodzi konieczność wyznaczenia stref ochronnych dla szybów.

4. Obszar nie jest położony w granicach terenu górniczego utworzonego w trybie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

5. Na obszarze nie występują płytkie wyrobiska stanowiące zagrożenie dla powierzchni.

§ 15. 1. Obszar planu nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny o tendencjach zalewowych.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) włączenie obszaru do drogi publicznej poprzez zjazdy:

a) drogą dojazdową znaczoną na rysunku planu symbolem **33KDD6** ,

b) drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **33KDD2** ,

c) drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **33KDD1** w synchronizacji z przejściem dla pieszych przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem **33KDW1**,

d) drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **33KDW1**.

2. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych, rozprowadzających ruch wewnątrz obszaru z istniejącego i projektowanego układu drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolami **33KDD1**, **33KDD2**, **33KDD6**, i **33KDW1** ;

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.

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

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

6. Należy zapewnić:

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;

4) minimum 1 miejsce parkingowe dla każdego rozpoczętych 5 użytkowników obiektów kultury i sportu;

5) minimum 1 miejsce parkingowe na każdym rozpoczętych 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych.

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

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø110, lub Ø160 przebiegających przez obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie istniejącą na obszarze siecią kanalizacji sanitarnej Ø 300 skierowaną do zlewni oczyszczalni ścieków „Klimzowiec”.

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej Ø 1000 przebiegającej przez obszar.

4) przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych, zgodnie z przepisami szczególnymi:

a) wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Tworzeń – Łagiewniki;

b) podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 relacji Ząbkowice – Łagiewniki;

c) niskiego średniego ciśnienia DN 150 w ulicach Kwiatowej, Miłej, Sadowej – poza rysunkiem planu;

- d) średniego ciśnienia – w rejonie ulicy Katowickiej;
- 6) zaopatrzenia w ciepło z kotłowni lokalnych zgodnie z § 11 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały, lub z sieci z dala czynnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) dostawa energii elektrycznej:
- a) z sieci średniego i niskiego napięcia; dopuszcza się rozbudowę, remont, modernizację i utrzymanie istniejących przebiegających przez obszar sieci i linii kablowych oraz znajdujących się na obszarze stacji transformatorowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia potrzeby;
 - c) zasilanie istniejących odbiorców i nowo przyłączanych odbywa się i odbywać się będzie dla niskiego napięcia (nN) – liniami napowietrznymi izolowanymi(LNI, NLK) lub liniami kablowymi ziemnymi;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich jednostek planu przy zachowaniu przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleń § 13 niniejszej uchwały;
 - b) wysokość konstrukcji w szczególności nie może być wyższa niż 25% wysokości budynku i nie może przekraczać 7,0 m.
2. Wyznacza się w odległościach poziomych liczonych od osi strefę techniczną od skrajnych przewodów linii 110 kV o szerokości 15,0 m.
3. W rejonie pozostałych istniejących i projektowanych sieci obowiązuje zachowanie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- 1) utrzymuje się trasy i parametry istniejących sieci podziemnych i naziemnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość przełożenia sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ile nie pogorszy to warunków obsługi i nie naruszy praw osób trzecich;
 - 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających komunikacji;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 3 jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 5) przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu i nie naruszający interesów osób trzecich;
 - 6) obiekty i urządzenia techniczne należy lokalizować w sposób zapewniający do nich całodobowy dostęp od drogi publicznej.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 18.1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzanie procedur scalania i podziału nieruchomości o ile ich kształt, wielkość i struktura własnościowa oraz dostępność do drogi publicznej i infrastruktury technicznej pozwala na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się powierzchnię i minimalną szerokość frontu działek zgodnie z ustaleniami § 19. Ustalenia te nie dotyczą działek wydzielanych pod elementy i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla nowo wydzielanych działek ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do pasa drogowego.

4. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek, do których nie ma bezpośredniego lub pośredniego dostępu z drogi publicznej, lub ograniczają bądź uniemożliwiają dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej

5. Ustala się zakaz dzielenia działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń rozdziału 8.

6. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla realizacji ustaleń wynikających z § 8 ust.1 pkt 1, 2, 4 i 5.

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 zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczonego na rysunku planu symbolem **33M1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej);

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) nieuciążliwe usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla, w tym usługi handlu;

a) garaże jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z ograniczeniami wynikającymi z § 12 ust.1 pkt 2 lit. a i lit. b niniejszej uchwały;

b) tereny sportu i rekreacji;

c) elementy wymienione w § 8 ust 1 niniejszej uchwały.

3) Ustala się zakazy:

a) budowy garaży pojedynczych wolnostojących;

b) lokalizowania warsztatów rzemieślniczych,

c) lokalizowania usług wymagających więcej niż 3 miejsc parkingowych, lub wymagających ruchu pojazdów ciężarowych, autobusów lub maszyn budowlanych;

d) realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych oraz przekraczających wysokość 1,9 m.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) zabudowa budynkami mieszkalnymi o których mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami);

b) dachy płaskie;

c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 8,50 m, a budynków wielorodzinnych do 13,00 m;

d) garaże wbudowane w budynek mieszkalny; dopuszcza się garaże w zabudowie bliźniaczej. W przypadku dobudowy garaży do budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz ich lokalizacji w granicy działki, za wyjątkiem sytuacji kiedy będą tworzyły zabudowę bliźniaczą lub łańcuchową z budynkiem sąsiednim. Dachy garaży płaskie.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 60%;

c) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej max 1,5;

- dla zabudowy wielorodzinnej max 2,0;

d) wielkość i rozmiary działek:

- dla zabudowy szeregowej powierzchnia działki 150 – 500 m², min. szerokość działki 6,00 m,
- dla zabudowy bliźniaczej powierzchnia działki 250 – 600 m², min. szerokość działki 12,00 m,
- dla zabudowy wolnostojącej powierzchnia działki 500 – 1000 m², min. szerokość działki 18,00 m,

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

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

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 17 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **33MU1, 33MU2, 33MU3** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oraz usług;

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) budowa garaży w zorganizowanej formie w tym garaży wielopoziomowych (pod i nadziemnych) – wyłącznie jako towarzyszących funkcji podstawowej z ograniczeniami wynikającymi z § 12 ust.1 pkt 1 i pkt 2 lit. a niniejszej uchwały;

b) tereny sportu i rekreacji;

c) elementy wymienione w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

3) Ustala się zakazy:

a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu (w przypadku usług wbudowanych) lub poza granice działki w obrębie której funkcja taka jest przewidywana;

b) lokalizowania nowych funkcji dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 16 ust.6 niniejszej uchwały;

c) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane, a także garaży wolnostojących w ilościach mniejszych niż dwa w jednym zespole;

d) realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych oraz przekraczających wysokość 1,9 m.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) wysokość budynków mieszkalnych oraz mieszkalno – usługowych od 7,00 m do 15,00 m;

b) wysokość budynków usługowych od 7,00 do 12,00 m;

c) dachy dwuspadowe, kryte dachówką;

d) spadki dachów:

- dla terenu **33MU1** – od 22⁰ do 40⁰,

- dla terenu **33MU2** - od 15⁰ do 36⁰,

- dla terenu **33MU3** - od 15⁰ do 36⁰,

e) na terenie oznaczonym symbolem **33MU1** zlokalizowane są budynki mieszkalne dla których obowiązują ustalenia § 13 niniejszej uchwały;

f) dla terenu **33MU3** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 23,00 m od istniejącej krawędzi linii rozgraniczającej ul. Chorzowskiej.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40% dla terenu oznaczonego symbolem **33MU1** i **33MU2**,
- 30% dla terenu oznaczonego symbolem **33MU**;

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- max. 50% dla terenu oznaczonego symbolem **33MU1** i **33MU2**,
- max. 70% dla terenu oznaczonego symbolem **33MU3**;

b) intensywność zabudowy max 1,8;

c) wielkość i rozmiary działek – powierzchnia minimalna 500 m², szerokość minimalna 12 m;

d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa §6 niniejszej uchwały;

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11 i § 12 niniejszej uchwały;

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) miejsca postojowe i garażowe – wyłącznie jako towarzyszące funkcji podstawowej – należy realizować zgodnie z § 16 ust.4, ust.5 oraz ust.6 niniejszej uchwały;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 17 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i rzemiosła nieprodukcyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MR1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług w tym rzemiosła nieprodukcyjnego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, lub jako wolnostojące – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

b) garaże wbudowane, dobudowane oraz zespoły garaży w tym garaży wielopiętrowych;

c) elementy wymienione w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

3) Ustala się zakazy:

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

b) lokalizowania na działkach zabudowy jednorodzinnej usług wymagających zorganizowania więcej niż 5 miejsc parkingowych lub postojowych;

c) realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych oraz przekraczających wysokość 1,9 m.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – od 6,50 m do 8,50 m, a budynków wielorodzinnych do 12,00 m;

b) wysokość obiektów usług i rzemiosła do 6,50 m;

c) dachy o nachyleniu od 0⁰ do 20⁰.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 60%;

c) intensywność zabudowy max 2,0;

d) wielkość i rozmiary działek – powierzchnia do 1600 m², szerokość minimalna 22 m; dopuszcza się inne wielkości działek, o ile zostały one wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu;

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

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

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) miejsca postojowe i garażowe należy realizować zgodnie z § 16 ust.4, ust.5 i ust.6 niniejszej uchwały;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 17 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **33U1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) teren zabudowy usługowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

- a) usługi rzemiosła nieprodukcyjnego;
- b) tereny sportu i rekreacji;
- c) elementy wymienione w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

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.6 niniejszej uchwały;
- b) realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych oraz przekraczających wysokość 1,9 m.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

- a) ograniczenia wynikające z § 13 ust.1 pkt 3 oraz ust.2. do ust.6. niniejszej uchwały;
- b) wysokość nowych obiektów do 7,50 m.

5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 70% pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy max 2,0;
- d) wielkość i rozmiary działek: powierzchnia minimalna 1000 m², szerokość minimalna 25 m;
- e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11, i § 12 niniejszej uchwały;

6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) miejsca postojowe i garażowe należy realizować zgodnie z § 16 ust.4, ust.5 i ust.6 niniejszej uchwały;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 i § 17 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów usług i rzemiosła nieprodukcyjnego oznaczonych na rysunku planu symbolem **33UR1** oraz **33UR2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) tereny usług i rzemiosła nieprodukcyjnego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne :

- a) adaptacja obiektów i terenu dla potrzeb rzemiosła nieprodukcyjnego;
- b) elementy infrastruktury wymienione w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

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 i ust.6 pkt 2 i pkt 3 niniejszej uchwały;
- b) realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych oraz przekraczających wysokość 1,9 m.

4) W zakresie zabudowy obowiązuje:

- a) zachowanie ustaleń wynikających z § 13 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- b) wysokość zabudowy do 13,0 m.

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 70% pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy max 2,0;
- d) wielkość i rozmiary nowych działek – pow. minimalna 1000 m², szer. minimalna 25,00 m;
- e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

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

- a) miejsca postojowe i parkingowe należy realizować zgodnie z § 16, ust.4, ust.5 i ust.6 niniejszej uchwały;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 ust.1 pkt 6 i § 17 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **33UKS1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

- a) teren usług i komunikacji samochodowej, teren stacji benzynowej.

2) **Ustala się zakazy:**

- a) lokalizowania nowych funkcji, dla których nie można na terenie zagwarantować niezbędnej ilości miejsc parkingowych i postojowych określonej w § 16 ust.6 pkt 2 i pkt 3 niniejszej uchwały.

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 70% pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy max 1,8;
- d) wielkość i rozmiary działek pow. minimalna 300 m²;
- e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, §11 i § 12 niniejszej uchwały.

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

- a) miejsca postojowe i parkingowe należy realizować zgodnie z § 16, ust.4, ust.5 i ust.6 pkt 2 do 5 niniejszej uchwały;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 ust.1 pkt 6 i § 17 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów usług centrotwórczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **33UC1** oraz **33UC2** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe :**

- a) tereny zabudowy usługowej - centrotwórczej, w tym tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**

- a) usługi sportu i rekreacji, rozrywki, gastronomii, obsługi turystyki, pocztowe, telekomunikacyjne, rzemiosła usługowego,
- b) tymczasowe obiekty budowlane towarzyszące funkcji podstawowej (wystawienniczo - ekspozycyjne, handlu sezonowego, gastronomii itp.);
- c) maszty i konstrukcje reklamowe;

- d) tereny sportu i rekreacji;
- e) elementy wymienione w § 8 ust 1 niniejszej uchwały;
- f) na terenie oznaczonym symbolem **33UC1** - stacja paliw jako towarzysząca kompleksowi usług centrotwórczych.

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.6 niniejszej uchwały;
- b) realizacji ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych oraz przekraczających wysokość 1,9 m.

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) wysokość obiektów 8,00 m do 15 m;
- b) dachy płaskie;

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max 70% pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy max 2,2;
- d) wielkość i rozmiary działek – powierzchnia minimalna 1000 m², szerokość minimalna 25 m;
- e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10, § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

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

- a) miejsca postojowe i parkingowe należy realizować zgodnie z § 16, ust.4, ust.5 i ust.6 pkt 2 do 5 niniejszej uchwały;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 11 ust.1 pkt 6 i § 17 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **33KDZ1** oraz **33KDD1**, **33KDD2**, **33KDD3**, **33KDD4**, **33KDD5**, **33KDD6**, **33KDD7** oraz **33KDW1**, **33KDW2** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a) **33KDZ1**, tereny komunikacji drogowej – droga zbiorcza, min 2/2;
- b) **33KDD1**, **33KDD2**, **33KDD3**, **33KDD4**, **33KDD5**, **33KDD6** tereny komunikacji drogowej – drogi dojazdowe 1/2;
- c) **33KDW1**, **33KDW2**, **33KDW3** tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne 1/2;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) wbudowane ciągi piesze i rowerowe (nie dotyczy terenu **33KDZ1**);
- b) elementy wymienione w § 8 ust.1 pkt 4 i pkt 5 niniejszej uchwały.

3) **W zakresie zagospodarowania terenu:**

- a) dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **33KDZ1** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- b) dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **33KDD1**, **33KDD2**, **33KDD3**, **33KDD4**, **33KDD5**, **33KDD6** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- c) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **33KDW1**, **33KDW2** oraz **33KDW2** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

9. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **33ZI1**, **33ZI2**, **33ZI3**, **33ZI4** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) tereny zieleni izolacyjnej – ogólnodostępnej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja ciągów pieszych i pieszo – rowerowych;

b) funkcje rekreacyjne i sportowe bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi.

3) Ustala się nakazy:

a) zachowanie zdrowych egzemplarzy istniejącej zieleni;

b) ochrony konserwatorskiej schronu bojowego znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem **33ZI3** zgodnie z wymogami § 13 ust.2, ust.3, ust.5 i ust.6 niniejszej uchwały.

4) Ustala się zakazy:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych.

10. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **33ZU1**, **33ZU2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) tereny zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja placów zabaw, funkcji sportowych i rekreacyjnych bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi;

b) realizacja ciągów pieszych i rowerowych;

3) Ustala się nakazy:

a) zachowania zdrowych egzemplarzy istniejącej zieleni;

4) Ustala się zakazy:

a) instalacji reklam oraz wolnostojących tablic informacyjnych i szyldów, za wyjątkiem oznaczeń i tablic informacyjnych dotyczących przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

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

§ 20. 1. 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 r. 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) **stawkę 30%** (słownie: trzydzieści procent) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33M1** , **33MR1** , **33U1** , **33UR1**, **33UR2** , **33UKS1** , **33UC1** i **33UC2**;

2) **stawkę 20%** (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **33MU1** , **33MU2** i **33MU3**;

3) **stawkę 5%** (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **33ZI1** , **33ZI2**, **33ZI3** , **33ZI4** , **33ZU1** , **33ZU2** , **33KDZ1** , **33KDD1** , **33KDD2** , **33KDD3** , **33KDD4** , **33KDD5** , **33KD D6** , **33KDD7** oraz **33KDW1** i **33KDW2**.

Rozdział 11.
USTALENIA KOŃCOWE

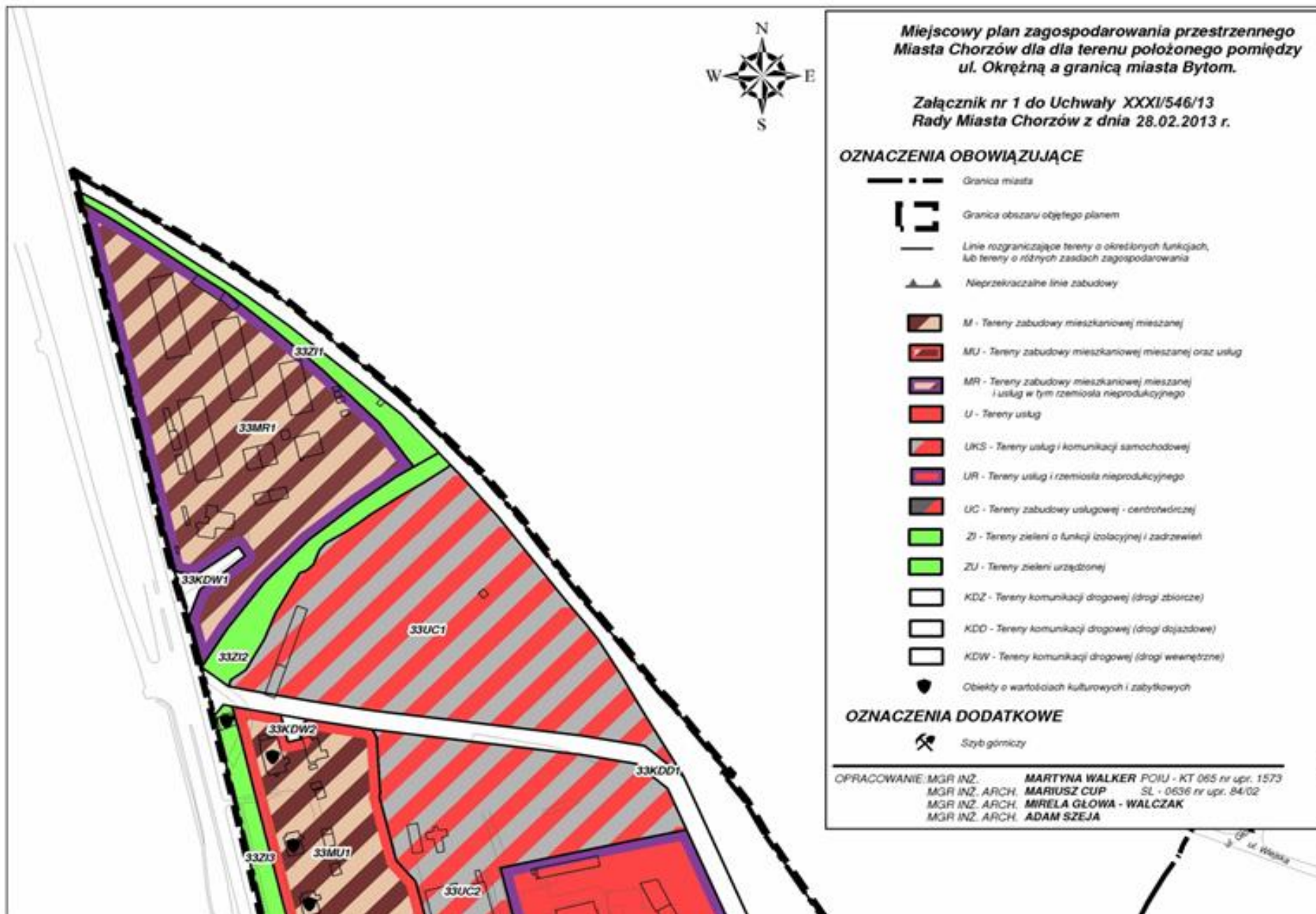
§ 22. Z dniem wejścia w życie powyższej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach niniejszego opracowania.

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

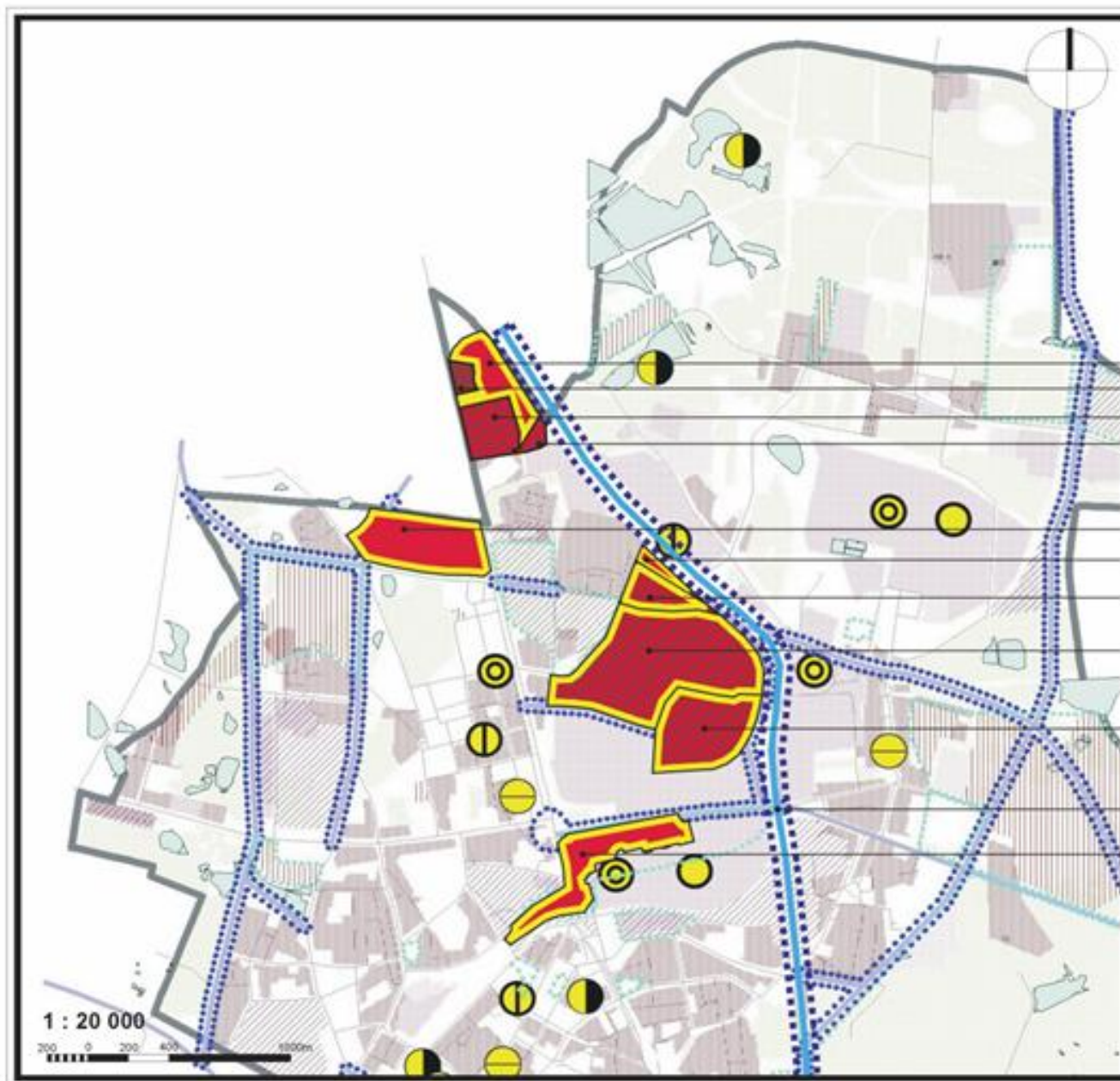
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady Miasta
Chorzów

Henryk Wieczorek







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/546/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 28.02.2013 r.

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

ZAINWESTOWANE ISTNIĄCE

- obszar inwestycyjny istniejący - zabudowa
- obszar inwestycyjny istniejący - usługi
- obszar inwestycyjny istniejący - rekreacja
- obszar inwestycyjny istniejący - zieleniec

MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCENIA ODDALAŃ MODERNIZACYJNE

- modernizacja
- modernizacja - rekreacja
- modernizacja - usługi

ODDALAŃA OCHRONNE

- obszar ochronny - rekreacja
- obszar ochronny - usługi

POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE

- potencjalne obszary zabudowy mieszkaniowej
- potencjalne obszary zabudowy usługowej
- potencjalne obszary rekreacyjno-sportowe

OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA

- obszar inwestycyjny
- obszar ochronny
- obszar ochronny - rekreacja

ODNACZENIA STALE

- teren wodny
- obszar ochrony wód powierzchniowych
- obszar ochrony wód podziemnych
- obszar ochrony wód powierzchniowych i podziemnych
- obszar ochrony wód powierzchniowych i podziemnych
- obszar ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

OBSZARY ZMIANY STUDIUM

- OBZ. 01 - obszar inwestycyjny - zabudowa mieszkaniowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 02 - obszar inwestycyjny - zabudowa usługowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 03 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 04 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 05 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 06 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 07 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 08 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 09 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)
- OBZ. 10 - obszar inwestycyjny - zabudowa rekreacyjno-sportowa (zabudowa wielopiętrowa)

ODNACZENIA ZMIANY

- Z1 - teren usług
- Z2 - teren usług publicznych
- Z3 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z4 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z5 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z6 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z7 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z8 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z9 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z10 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z11 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z12 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z13 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z14 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z15 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z16 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z17 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z18 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z19 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z20 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z21 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z22 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z23 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z24 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z25 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z26 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z27 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z28 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z29 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z30 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z31 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z32 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z33 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z34 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z35 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z36 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z37 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z38 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z39 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z40 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z41 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z42 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z43 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z44 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z45 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z46 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z47 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z48 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z49 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z50 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z51 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z52 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z53 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z54 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z55 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z56 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z57 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z58 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z59 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z60 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z61 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z62 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z63 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z64 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z65 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z66 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z67 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z68 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z69 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z70 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z71 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z72 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z73 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z74 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z75 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z76 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z77 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z78 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z79 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z80 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z81 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z82 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z83 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z84 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z85 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z86 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z87 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z88 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z89 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z90 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z91 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z92 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z93 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z94 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z95 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z96 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z97 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z98 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z99 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)
- Z100 - teren usług publicznych (zabudowa wielopiętrowa)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/546/13 Rady Miasta
Chorzów
z dnia 28.02.2013 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów
dla części obszaru gminy Chorzów położonego pomiędzy ul. Okrężną a granicą miasta Bytom**

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
	15.11.2012	Joanna, Waldemar Krzencesa ul. Kotlarza 9a/3 40-139 Katowice adres do korespondencji: ul. Katowicka 154 41-500 Chorzów	Wniosek o pozostawienie bez zmian dotychczasowego planu zagospodarowania miasta, który umożliwia komunikację poprzez działkę nr 545/59 z drogą główną	Ul. Katowicka, działka nr 545/59, 546/59, 547/59, 548/59; oznaczenie w obowiązującym planie C4fKD	Działka 545/59, – 33MU3 – §19, ust. 2, pkt 1, lit. a) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usług Działka nr 546/59, 547/59 i 548/59 – symbol 33KDD5 – §19, ust. 8 pkt 1), lit. b) tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne §20 ust.1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenów	Tak				Wniosek mieści się w zapisach § 8, ust. 1 pkt 1) i 2), oraz § 16 ust. 3 projektu planu. Dojazd do nieruchomości będzie nadal możliwy jako istniejący wjazd indywidualny.

					i obiektów					
15.11.2012	Renata Oleksy Polget Group ul. Katowicka 154b 41-500 Chorzów właściciel użytkownika wieczystego 436/62, 438/62, 552/62	Wniosek o wykonanie zjazdu na ul. Katowicką poprzez działki nr 545/59 i 310/59	Ul. Katowicka, działka nr 545/59, 546/59, 547/59, 548/59, 310/59; oznaczenie w obowiązującym planie C4fKD	Działka 545/59, 310/59 – 33MU3 – – §19, ust. 2, pkt 1, lit. a) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usług Działka nr 546/59, 547/59 i 548/59 – symbol 33KDD5 – §19, ust. 8 pkt 1), lit. b) tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne §20 ust.1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenów i obiektów	Tak					Nie ma potrzeby dokonywania zmian, ponieważ wniosek mieści się w zapisach § 8, ust. 1 pkt 1) i 2), oraz § 16 ust. 3 projektu planu. Dojazd do nieruchomości będzie możliwy jako istniejący wjazd indywidualny.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

8 kwietnia 2011 r.

.....
(data – nie później niż 21 dni! od terminu składania uwag)

(podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta)

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/546/13
Rady Miasta Chorzów
z dnia 28.02.2013 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 pomiędzy ul. Okrężną a granicą miasta Bytom.

Przewiduje się nowe inwestycje infrastruktury technicznej w postaci drogi zbiorczej KDZ1 tzw. "obwodnicy Chorzowa". Będzie ona współfinansowana przez miasta Chorzów, Bytom i Katowice oraz ze środków zewnętrznych.