



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lutego 2014 r.

Poz. 926

UCHWAŁA NR XLI/775/14 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 6 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Szygarskiej i Lipińskiej

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 (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. 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 (t.j. Dz. U. 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 Szygarskiej i Lipińskiej.

Uchwała zawiera następujące rozdziały i przepisy:

Rozdział 1 – Przepisy ogólne:

- Przedmiot regulacji przepisami uchwały;
- Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale;
- Przepisy wspólne dla całego obszaru planu;

Rozdział 2 – Przepisy szczegółowe:

- Przepisy szczegółowe dla terenów;

Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami uchwały.

1. Przepisy uchwały obejmują obszar o powierzchni 2,60 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Szygarskiej i Lipińskiej, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr VI/60/11 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 31.03.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Szygarskiej i Lipińskiej.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – „Rysunek planu”, w skali 1:1000, stanowiący graficzną część planu, obowiązujący w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
 - a) **granica obszaru objętego planem,**
 - b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
 - c) **symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny,**
 - d) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny;
- 2) załącznik nr 2 – „Wyrys ze studium”, w skali 1:20000;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu”;
- 4) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren komunikacji drogowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

4. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz ustalenia graficzne przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Szytgarskiej i Lipińskiej;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć 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;**
- 6) **zespole garaży** – należy przez to rozumieć zespół co najmniej dwóch budynków z miejscami do garażowania samochodów;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne, anteny oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem;

- 8) **nowej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę, dla której pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie niniejszego planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć w kierunku granicy terenu na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź promującym, posiadającą zazwyczaj cechy komercyjne i mającą na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób;
- 11) **sztyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 12) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;

pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy, rozporządzeniu i przepisach odrębnych.

§ 3. Przepisy wspólne dla całego obszaru planu

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości, jako procesu organizowanego przez Gminę Chorzów;
- 2) Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania i podziału nieruchomości o ile struktura własnościowa oraz dostępność do drogi publicznej i infrastruktury technicznej pozwoli na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 20,0 m;
- 4) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 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.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach mierzonych od zewnętrznej krawędzi jezdni lub od granicy obszaru, pokazane na rysunku planu:
 - a) **6,00 m od krawędzi jezdni ul. Lipińskiej,**
 - b) **8,00 m od krawędzi jezdni ul. Sztygarskiej,**
 - c) **10,00 m od granicy obszaru;**
- 2) Przy realizacji nowej oraz przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejącej zabudowy, wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie, przy czym:
 - a) **dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,**
 - b) **nie wyznacza się przestrzeni publicznej i nie określa się wymagań dla ich tworzenia;**
- 3) Zakazuje się:
 - a) **budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane,**
 - b) **stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm,**
 - c) **nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury;**

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Ustala się zakaz
 - a) **budowy i montażu reklam,**
 - b) **budowy i montażu wolnostojących szyldów i tablic informacyjnych,**
 - c) **stosowania elementów świetlnych typu LED oraz innych elementów świetlnych, które mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców oraz terenów sąsiednich, lub użytkowników ruchu,**
 - d) **stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,**
 - e) **realizacji obiektów budowlanych uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszy i kołowy.**
- 2) Dopuszcza się:
 - a) **montaż szyldów i tablic informacyjnych tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych, o wielkości dostosowanej do skali obiektu i podziałów architektonicznych; ustalenia te nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym;**
- 3) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w ramach bilansu terenu wraz z zagospodarowaniem wynikającym z uchwały dopuszcza się realizację:
 - a) **dróg wewnętrznych, placów manewrowych, dojazdów technicznych oraz miejsc parkingowych,**
 - b) **ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,**
 - c) **zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, w tym niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji,**
 - d) **obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,**
 - e) **obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem.**
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 1) Ustala się zakaz:
 - a) **instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;**
 - b) **lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii zgodnie z przepisami ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);**
 - c) **odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;**
 - d) **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do kanalizacji, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.);**
 - e) **stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;**
 - f) **realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**
- 2) Ustala się nakaz:
 - a) **stosowania retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji;**
 - b) **realizacji ciągów pieszo-jezdnych, z elementów pozwalających na wsiąkanie wód opadowych do gruntu.**
- 3) W ustaleniach planu, wyróżniono tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z 7 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), dla których zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 r. nr 120 poz. 826) obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- a) **na terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych symbolem 50MW1, 50MW2, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;**
- b) **na terenie o przeznaczeniu pod usługi administracji, szkolnictwa, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, oznaczonym symbolem 50U2, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.**

5. Zasady zagospodarowania wynikające z ochrony terenów lub obiektów ustalonej na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy:
 - a) **z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), w tym istniejące lub planowane obszary Natura 2000;**
 - b) **z dn. 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266 z późn. zm.);**
 - c) **ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), w tym obiekty włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków i obszary chronione na podstawie ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej.**
- 2) Na obszarze planu nie występują:
 - a) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t. j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.);**
 - b) **obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dn. 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. z 2011 r. nr 163 poz. 981 z późn. zm.).**
- 3) W związku z możliwością występowania na powierzchni obszaru deformacji nieciągłych, jako konsekwencji dawnej płytkiej i głębokiej eksploatacji węgla kamiennego, ustala się obowiązek uwzględnienia istniejących warunków geotechnicznych obszaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) **ustala się nakaz włączenia terenów do drogi publicznej od strony ulicy Szygarskiej i ul. Lipińskiej;**
 - b) **dopuszcza się prowadzenie budowy, przebudowy i modernizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi terenów, w sposób nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników przestrzeni.**
- 2) W granicach terenu objętego inwestycją należy zapewnić miejsca parkingowe i/lub garażowe w ilości:
 - a) **nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego i/lub garażowego na każde mieszkanie;**
 - b) **nie mniej niż 3 miejsca parkingowe i/lub garażowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży;**
 - c) **dotatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i/lub garażowe na każde 5 osób zatrudnionych.**
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) **utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;**
 - b) **zaopatrzenie w wodę możliwe z wodociągu Ø600 zlokalizowanego wzdłuż ul. Żołnierzy Września – poza obszarem planu;**
 - c) **odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej Ø250 /200 w ul. Szygarskiej;**
 - d) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø400/500 w północnej części obszaru;**

- e) **zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia przebiegających w rejonie ul. Szygarskiej i ul. Lipińskiej;**
 - f) **zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych znajdujących się na obszarze planu lub z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących norm ochrony środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);**
 - g) **dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz przez stacje transformatorowe SN/nN;**
 - h) **obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 13 września 1997 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późn. zm.).**
- 4) Ustala się następujące zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) **realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;**
 - b) **przyłącza sieci do budynków należy prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;**
 - c) **obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej;**
 - d) **dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.**

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- a) **dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;**
- b) **urządzenie zaplecza budowy obiektów realizowanych w granicach planu.**

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Przepisy szczegółowe dla terenów

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **50MW1 i 50MW2**, ustala się:

- 1) **Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**
- 2) **Dopuszczenia :**
 - a) **nieuciążliwe usługi wbudowane o powierzchni do 15% powierzchni całkowitej budynku;**
 - b) **zorganizowane zespoły garaży;**
 - c) **elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 uchwały.**
- 3) **Zakaz budowy budynków gospodarczych oraz pojedynczych garaży.**
- 4) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :**
 - a) **wysokość zabudowy:**
 - **budynków: do 8 kondygnacji, nie mniej niż 15,00 m i nie więcej niż 24,00 m;**
 - **budowli: do 26,00 m;**
 - **obiektów małej architektury: do 3,00 m;**
 - b) **dachy budynków ze spadkiem od 2° do 12°;**
 - c) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;**

d) **wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50% powierzchni działki budowlanej;**

e) **intensywność zabudowy: min. 1,0, max 2,0;**

f) **szerokość elewacji:**

- min 12,0 m

- max 60,0 m

g) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.**

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50U1**, ustala się:

1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2) Dopuszczenia: elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 uchwały.

3) Zakazy:

a) **budowy wolnostojących budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 200 m²;**

b) **lokalizowania inwestycji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych w ilości określonej w § 3 ust.6 pkt 2 uchwały.**

4) Nakaz zachowania istniejącego na terenie charakteru zabudowy w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) **wysokość zabudowy:**

- budynków do 3 kondygnacji, nie mniej niż 5,00 m i nie więcej niż 12,00 m;

- budowli do 16,00 m;

- obiektów małej architektury do 3,00 m;

b) **dachy ze spadkiem od 2° do 45°;**

c) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;**

d) **wskaźnik powierzchni zabudowy: max 60% działki budowlanej;**

e) **intensywność zabudowy: min. 0,4, max 1,8;**

f) **szerokość elewacji:**

- min 12,0 m

- max 60,0 m

g) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.**

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50U2**, ustala się:

1) Przeznaczenie: usługi administracji, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej.

2) Dopuszcza się realizację elementów wymienionych w § 3 ust.3 pkt 3 uchwały.

3) Zakazy:

a) **lokalizowania usług handlu, za wyjątkiem handlu związanego z opieką zdrowotną;**

b) **budowy wolnostojących budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 200 m².**

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) **wysokość zabudowy:**

- budynków od 2 do 4 kondygnacji, nie mniej niż 6,00 m i nie więcej niż 18,00 m;

- budowli do 20,00 m,

- obiektów małej architektury do 3,00 m;

b) **dachy ze spadkiem od 2° do 12°;**

c) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;**

d) **wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40% działki budowlanej;**

e) **intensywność zabudowy: min. 0,2, max 1,2;**

f) **szerokość elewacji:**

- min 8,0 m

- max 25,0 m

g) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.**

4. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **50ZP1**, ustala się:

1) Przeznaczenie : zieleń parkowa - ogólnodostępna.

2) Dopuszczenia:

a) **niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne;**

b) **elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 uchwały.**

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) **wysokość zabudowy:**

- budowli do 10,00 m;

- obiektów małej architektury do 4,00 m;

b) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;**

c) **wskaźnik powierzchni zabudowy – max 20% działki budowlanej;**

d) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.**

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50KDD1**, ustala się:

1) Przeznaczenie: komunikacja drogowa – droga dojazdowa.

2) Dopuszczenia:

a) **ciągi piesze;**

b) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.**

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) **szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.**

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. 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 **50MW1** i **50MW2** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);

2) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **50U1**, **50U2** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);

3) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **50ZP1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);

4) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **50KDD1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent).

§ 6. 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 planu.

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

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady
Miasta Chorzów

Henryk Wieczorek



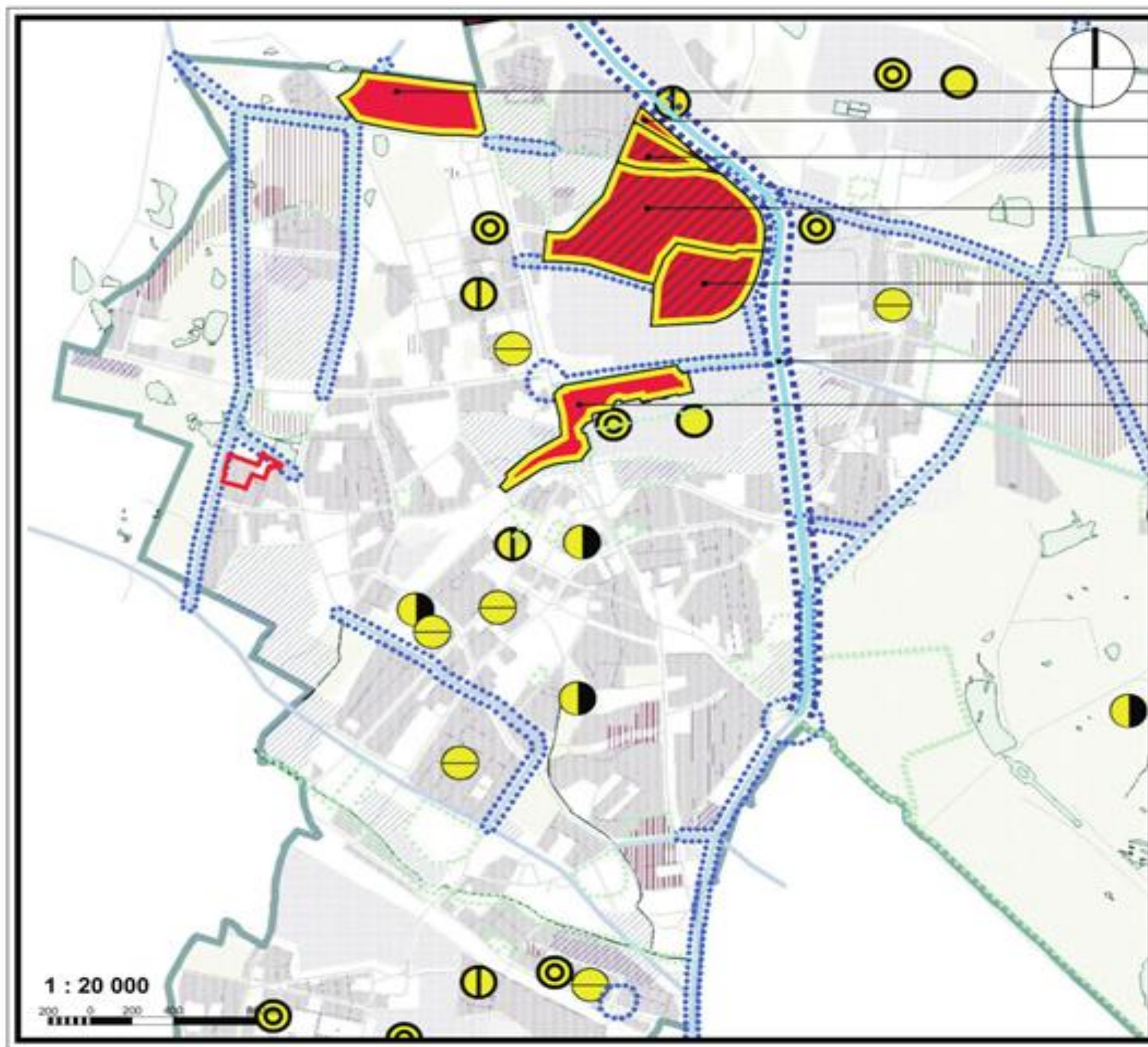
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów
położonego w rejonie ul. Szygarskiej i Lipińskiej**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/775/14
Rady Miasta Chorzów z dnia 6 lutego 2014 r.

OZNACZENIA NA PLANIE

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  U - Tereny zabudowy usługowej
-  ZP - Tereny zieleni parkowej
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej

OPRACOWANIE: MGR INŻ. MARTYNA WALKER - POIU KT - 065 nr upr. 1573
MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP - ŚL - 0636 nr upr. 8402
MGR INŻ. ARCH. MIŁOŚĆ GŁOŃKA - WALCZAK
MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/775/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 5 lutego 2014 r.

CZĘŚĆ III - USTALENIA
RYS. NR 1 : KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- ZAKWESTOWANIE ISTNIEJĄCE**
- teren zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej - zabudowa
 - teren zabudowy wielofunkcyjnej
 - teren zabudowy usługowej
 - teren zielony
- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEN DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**
- inwestycja
 - modernizacja infrastruktury
 - infrastruktura
- DZIAŁANIA OCHRONNE**
- ochrona przed powodzią
 - ochrona przed suszą
- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE**
- przygotowanie terenów do zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
 - przygotowanie terenów do zabudowy wielofunkcyjnej
 - przygotowanie terenów do zabudowy usługowej
- OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**
- obszar funkcjonalny
 - teren zabudowy
 - teren zielony
- ODNACZENIA STAŁE**
- teren zielony
 - teren zabudowy wielofunkcyjnej
 - teren zabudowy usługowej
 - teren zielony
 - teren wodny
- OBSZARY ZMIANY STUDYUM**
- OBZARY ZMIANY STUDIUM I w ZESTWIENIU z Uchwałą Rady Miasta Chorzów z dnia 22 października 2009 r.**
1. teren zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
 2. teren zabudowy wielofunkcyjnej
 3. teren zabudowy usługowej
 4. teren zielony
- OBZARY ZMIANY STUDIUM II w ZESTWIENIU z Uchwałą Rady Miasta Chorzów z dnia 22 lutego 2010 r.**
1. teren zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
 2. teren zabudowy wielofunkcyjnej
 3. teren zabudowy usługowej
- OBZARY ZMIANY STUDIUM III w ZESTWIENIU z Uchwałą Rady Miasta Chorzów z dnia 22 sierpnia 2010 r.**
1. teren zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
 2. teren zabudowy wielofunkcyjnej
- ODNACZENIA ZMIANY**
- M1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
 - M2 - teren zabudowy wielofunkcyjnej
 - M3 - teren zabudowy usługowej
 - M4 - teren zielony
 - M5 - teren zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
 - M6 - teren zabudowy wielofunkcyjnej
 - M7 - teren wodny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/775/14

Rady Miasta Chorzów

z dnia 6 lutego 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC SZTYGARSKIEJ
I LIPIŃSKIEJ**

L.p	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 uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie 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
W wyniku wyłożenia projektu uwag nie wniesiono										

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/775/14
Rady Miasta Chorzów
z dnia 6 lutego 2014 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 Szygarskiej i Lipińskiej

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Szygarskiej i Lipińskiej 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.