



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 września 2015 r.

Poz. 4493

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2015-09-07 08:44:13



UCHWAŁA NR XII/208/15 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej

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. 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Chorzów

na wniosek Prezydenta Miasta Chorzów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „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 Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej i przyjmuje ustalenia planu, jako akt prawa miejscowego.

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. 1. Przepisy uchwały obejmują obszar o powierzchni ok. 10,13 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Odległej, Wolności i DTŚ, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr XLIV/859/14 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej.

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) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowo-cyfrowych identyfikujące tereny;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy

Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności:

- e) szyby górnicze ze strefami ochronnymi;
 - f) linie rozgraniczające przydatność terenów pod zabudowę;
 - g) sieć kanalizacyjna Ø1600 – w korycie „Rawy”;
- 2) Załącznik nr 2 – „Wrys 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:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
- 2) Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MW**.
- 3) Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
- 4) Tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDS i KDD**.
- 5) Teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.
- 6) Tereny urządzeń technicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**.
- 7) Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU**.
- 8) Teren zieleni izolacyjnej i komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI,KS**.
- 9) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

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

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale.

1. Ilekroć 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 Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej w Chorzowie;

- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną cyfrowo-literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć którąkolwiek z wymienionych form działalności: handel detaliczny, komisowy (nie dotyczy pojazdów mechanicznych), gastronomia, działalność związana z turystyką, poczta i telekomunikacja, obsługa i doradztwo prawnicze, rachunkowo – księgowe, zarządzanie nieruchomości, administracja, działalność związana z kulturą (nie dotyczy obiektów kultu religijnego), rekreacją i sportem, edukacją, ochroną zdrowia i opieką społeczną, usługi medyczne, kosmetyczne, serwis artykułów użytku osobistego i domowego itp. Do usług nie zalicza się:
- a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
 - b) handlu odpadami i złomem;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź 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. Wielkość reklamy klasyfikuje się wg powierzchni ekspozycji przyjmując następującą zasadę:
- a) **mały format** – powierzchnia ekspozycji reklamy do 3,0 m²,
 - b) **średni format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 3,0 m² do 9,0 m²,
 - c) **standardowy format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 9,0 m² do 18,0 m²,
 - d) **wielki format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 18,0 m²;
- 6) **szyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 8) **wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie ścian do wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej (w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy);
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne, anteny oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem;
- 13) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych.

2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

§ 3. 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.

- 2) Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania i podziału nieruchomości o ile ich struktura własnościowa oraz dostępność do drogi publicznej i infrastruktury technicznej pozwoli na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.
- 3) Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna pow. działki 1000 m², maksymalna pow. działki 20000 m², minimalna szerokość frontu działki 15,00 m;
 - b) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 600 m² maksymalna pow. działki 15000 m², minimalna szerokość frontu działki 20,00 m;
- 4) Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego.
- 5) Ustala się kąt położenia linii podziału działki, o których mowa w pkt 4 w przedziale 75⁰ do 90⁰.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległościach mierzonych od krawędzi linii rozgraniczających tereny - pokazane na rysunku planu:
 - a) 15,00 m od strony ulicy Wolności;
 - b) 6,00 m od strony terenu oznaczonego symbolem **62KDD1**;
 - c) 15,00 m od północnej krawędzi terenu oznaczonego symbolem **62TK1**.
- 2) Przy realizacji nowych oraz przebudowie i remoncie 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 ich w istniejące otoczenie, gdzie:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójnej formy w ramach planowanej inwestycji;
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w granicach działki;
- 3) Zakazuje się:
 - a) budowy obiektów tymczasowych oraz gospodarczych i garaży posiadających elewacje blaszane;
 - b) lokalizowania inwestycji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i/lub garażowych w ilości określonej w § 3 ust.6 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - c) budowy obiektów i nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury, a ogrodzenia, drogi i place w tych strefach należy wykonywać z materiałów rozbieralnych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Dopuszcza się:
 - a) Lokalizację i montaż szyldów, tablic informacyjnych oraz reklam o wielkości nie przekraczającej średniego formatu ekspozycji wyłącznie na terenach **62U1**, **62U2** i **62U3**.
 - b) Instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:
 - montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;
 - wielkość dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych.

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

- 2) Zakazuje się:
 - a) budowy, instalacji i montażu reklam oraz tablic informacyjnych w odległości do 100 m od skrzyżowania;
 - b) stosowania elementów reklamowych świetlnych typu LED;

c) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

3) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenu **62KK1**), wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi, mogą występować:

- a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
- b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- c) zieleń izolacyjna i urządzona;
- d) obiekty małej architektury;
- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Zakazuje się:

- a) instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- b) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, o których mowa w przepisach ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) oraz lokalizacji i instalacji urządzeń będących źródłem odorów;
- c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków przemysłowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości zgodnie z przepisami ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469) bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych lub do kanalizacji;
- d) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów.

2) Nakazuje się:

- a) stosowanie retencji wód opadowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji;
- b) oczyszczanie ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) realizację nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, parkingów i placów z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu;
- d) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz.U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

3) Zgodnie z art.114 ust 1, w związku z art.113 ust.2 pkt 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), wyróżnia się teren, dla którego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) obowiązuje następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem **62M1** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 13 września 1996 roku o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1399 z późn. zm.).

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. 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 2015 r. poz. 909);
 - c) z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 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 2015 r. ,poz. 469);
 - b) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dn. 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.).
- 4) Obszar usytuowany jest na Terenie Górniczym „Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów” zlikwidowanych rejonów „Prezydent” i „Polska”.
- 5) Obszar położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Polska – Wirek” (kod Id 370) i złoża „Barbara – Chorzów” (kod Id 333). Wydobywanie z tych złóż zostało zaniechane.
- 6) Na terenie **62U2** znajdują się zlikwidowane szyby górnicze „Piaś I” i „Piaś II”, wokół których mogą występować ograniczenia polegające na istnieniu w gruncie konstrukcji pogórnich. Wokół tych szybów wyznacza się strefy bezpieczeństwa o średnicach odpowiednio 10,5 m i 12,0 m, wewnątrz których obowiązuje zakaz zabudowy.
- 7) Północno-zachodnia części obszaru objętego planem graniczy z byłym obszarem górniczym zlikwidowanej KWK „Barbara-Chorzów”. W bezpośrednim jego sąsiedztwie prowadzono płytką eksploatację węgla kamiennego.
- 8) Wyznacza się następujące kategorie przydatności terenu pod zabudowę:
- a) B 2,2 – o średnim stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi dla strefy oznaczonej na rysunku planu;
 - b) B 2,3 - o dużym stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi dla strefy oznaczonej na rysunku planu;
 - c) C - nieprzydatny pod zabudowę – w strefie bezpieczeństwa od szybów górniczych.
- 9) W związku z możliwością występowania na powierzchni obszaru deformacji nieciągłych, jako konsekwencji dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach, 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.2012,463).
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 1) W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się:
- a) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulicy Odległej, lub od strony ul. Wolności;
 - b) prowadzenie budowy, przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.
- 2) W granicy terenu objętego inwestycją należy zapewnić miejsca parkingowe i/lub garażowe:
- a) na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym - wielorodzinnym nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowe;
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej niż 3 miejsca parkingowe i/lub garażowe i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdego 5 osób zatrudnionych;
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów warsztatowych, lub magazynowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i/lub garażowe i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdego 5 zatrudnionych;
 - d) przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale przynajmniej 1.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø315 PE zlokalizowanego wzdłuż „Czarnego Rowu” po zachodniej stronie obszaru;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej 2 x Ø 1800 „Czarny Rów” po zachodniej stronie obszaru, lub do kanalizacji Ø2400 „Rawa” przebiegającej w południowej części obszaru;
 - c) dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia 1,6 MPa PE w ul. Odległej, lub 1,6 stal w ul. Wolności po ich rozbudowie:
 - dopuszcza się budowę sieci gazowej;
 - d) zaopatrzenia w ciepło:
 - z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących norm ochrony środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
 - e) dostawa energii elektrycznej:
 - z istniejących sieci po ich przebudowie i rozbudowie;
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
 - należy zapewnić dojazd techniczny do stanowisk słupowych sieci energetycznych i stacji transformatorowych.
 - f) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznej w obrębie wszystkich jednostek planu.
- 4) Zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się jej przebudowę i budowę;
 - b) nowe sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - c) 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MW1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**.
- 2) Dopuszczenia:
 - a) zorganizowane zespoły garaży dla potrzeb przeznaczenia podstawowego;
 - b) elementy wymienione w § 3 ust.3, pkt 3 uchwały;
 - c) nieuciążliwe usługi wbudowane - wyłącznie w odległości do 50,0 m od ul. Wolności i nie przekraczające 30% pow. całkowitej budynku.
- 3) Zakazy:
 - a) budowy wolnostojących garaży, budynków gospodarczych;
 - b) budowy, instalacji i montażu wolnostojących reklam.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m;

- budowli: do 18,0 m;
- obiektów małej architektury do 5,0 m;

b) dachy ze spadkiem od 2° do 45°.

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 30%.

d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 50% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją.

e) intensywność zabudowy min 0,6, max 1,8;

f) budynki projektować w sposób minimalizujący oddziaływanie linii kolejowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62U,MW1** i **62U,MW2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**.

2) Dopuszczenia:

a) elementy wymienione w § 3 ust.3, pkt 3 uchwały.

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków do 4 kondygnacji, nie wyżej jednak niż 15,0 m;
- budowli do 18,0 m;
- obiektów małej architektury 4,0 m;

b) dachy o spadku od 2° do 45°;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 60% pow. terenu w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;

e) intensywność zabudowy: min 0,5, max 1,5.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62U1**, **62U2** i **62U3** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi**.

2) Dopuszczenia:

- a) rzemiosło;
- b) magazynowanie;
- c) nieuciążliwa produkcja;
- d) usługi motoryzacyjne (za wyjątkiem stacji paliw)
- e) elementy wymienione w § 3 ust.3, pkt 3 uchwały.

3) Zakazy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy wewnątrz stref bezpieczeństwa od szybów górniczych.

4) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków do 3 kondygnacji nie wyżej niż 12,0 m;
- budowli do 18,0 m;
- obiektów małej architektury 4,0 m;

b) dachy o spadku od 5° do 45°;

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 60% pow. terenu w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;
- e) intensywność zabudowy: min 0,5, max 1,2.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62KDW1** i **62KDW2** ustala się:

1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa**, droga wojewódzka – Drogowa Trasa Średnicowa.

2) Dopuszczenia:

- a) elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 lit. c), e), i f) uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 60,0 m do 70,0 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62KDD1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa**, droga dojazdowa.

2) Dopuszczenia:

- a) elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 lit. b), c), e), i f) uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62KK1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **komunikacja kolejowa**.

2) Dopuszczenia:

- a) Infrastruktura niezbędna do prowadzenia ruchu kolejowego;
- b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62ZI,KS1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **zieleń izolacyjna, zorganizowane parkingi**.

2) Dopuszczenia:

- a) elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 uchwały;
- b) zorganizowane zespoły garaży.

3) Zakazy:

- a) lokalizacji stacji paliw.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62ZI1** i **62ZI2** ustala się:

1) Przeznaczenie: **zieleń izolacyjna**.

2) Dopuszczenia:

- a) elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 lit b) c), e) i f) uchwały
- b) dojazdy techniczne.

3) Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) Na terenie **62ZI2** realizacja zieleni w zwartych, gęstych skupiskach tworzących pasy ochrony akustycznej wzdłuż torowiska.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62ZU1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **zieleń urządzona**.

2) Dopuszczenia:

a) elementy o których mowa w § 3 ust.3 pkt uchwały, za wyjątkiem wymienionych w lit. a);

b) dojazdy techniczne.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62TK1 i 62TK2** ustala się:

1) Przeznaczenie: **urządzenia techniczne** – teren urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - kolektor sanitarny „Rawa”.

2) Dopuszczenia:

a) elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 lit b) c), e) i f) uchwały;

b) dojazdy techniczne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MW1** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62UMW1, 62UMW2 i 62UMW3** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62U1 i 62U2** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62KDS1 i 62KDS2** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62KDD1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62KK1** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent);

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62ZIKS1** ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent).

8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62ZI1 i 62ZI2** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62ZU1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).

10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **62TK1 i 62TK2** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).

§ 6. Z dniem wejścia w życie niniejszej 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. oraz zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie ulicy wolności oraz Bałtyckiej i granicy z Miastem Świętochłowice przyjęty uchwałą nr XIV/279/03 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 listopada 2003 r. w granicach obszaru.

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

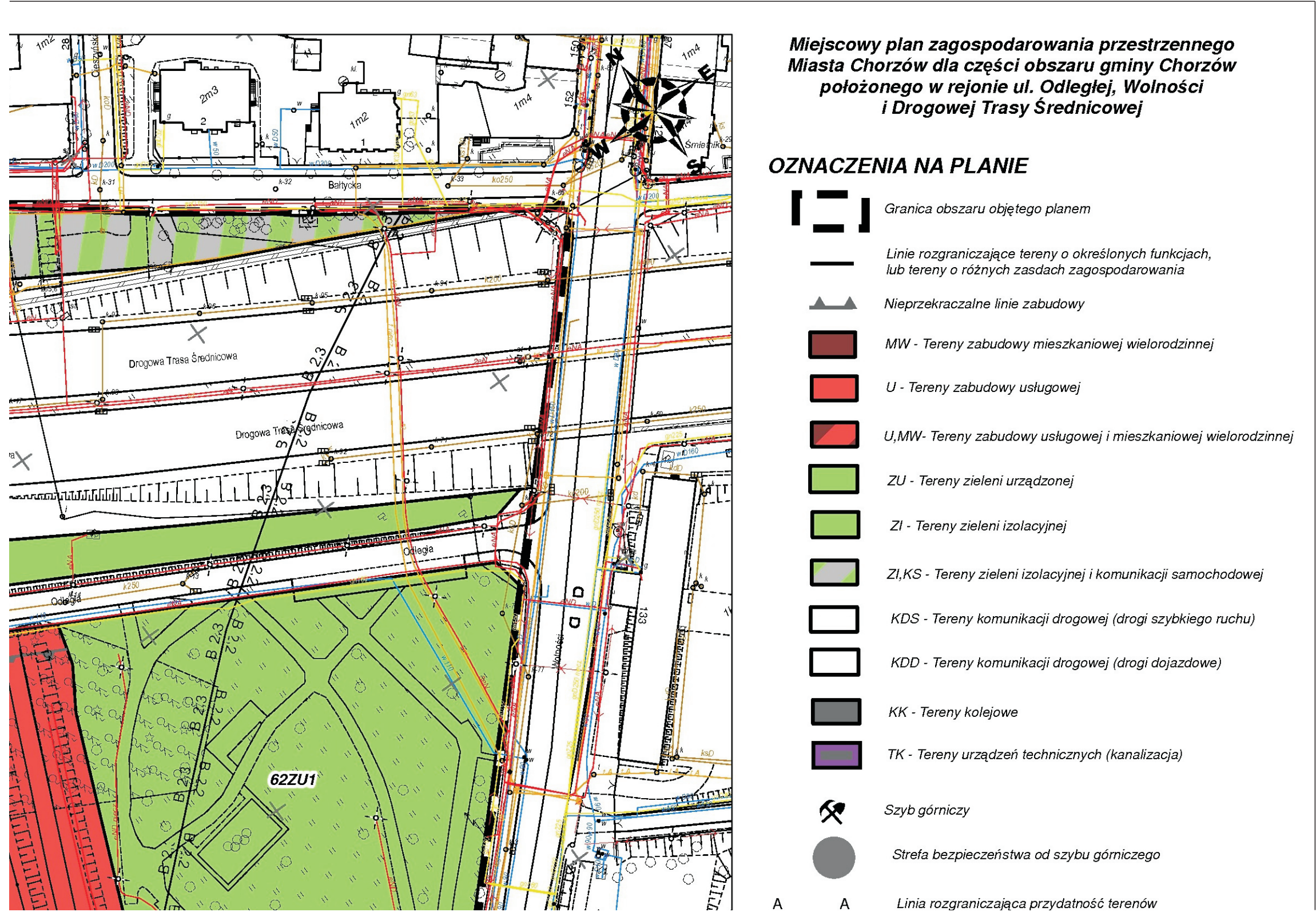
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

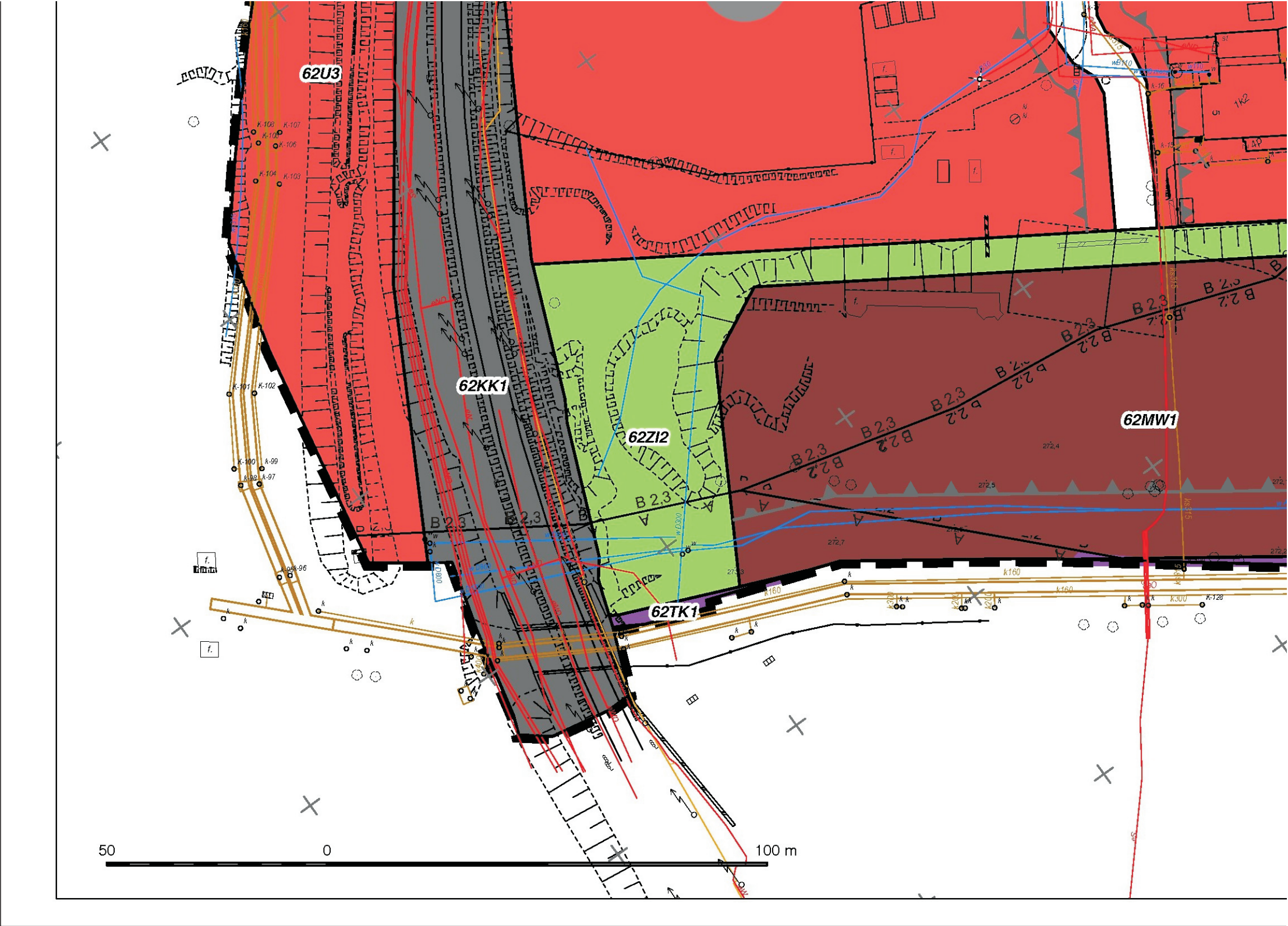
Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

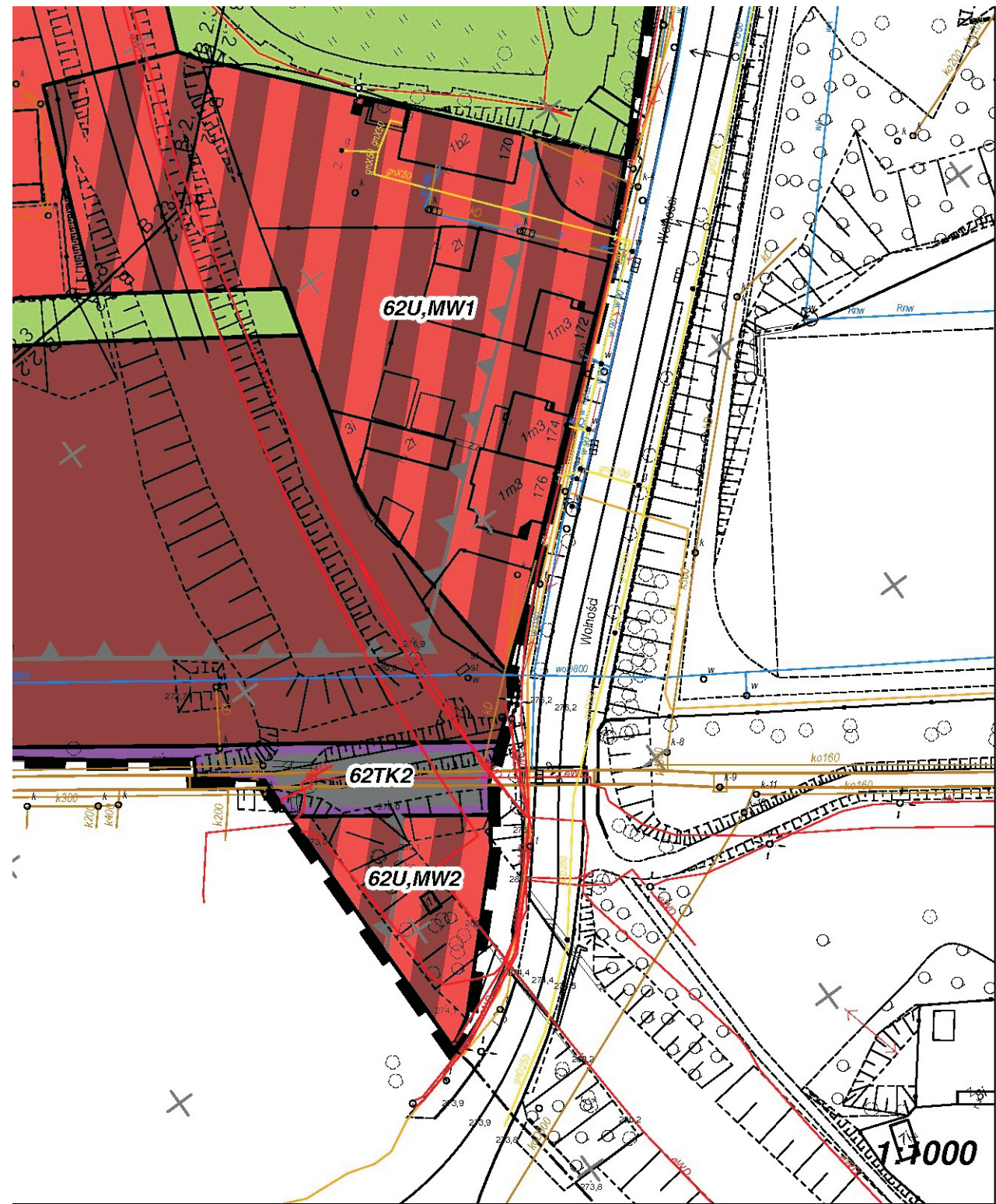
dr inż. Jacek Nowak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/208/15
Rady Miasta Chorzów
z dnia 27 sierpnia 2015 r.







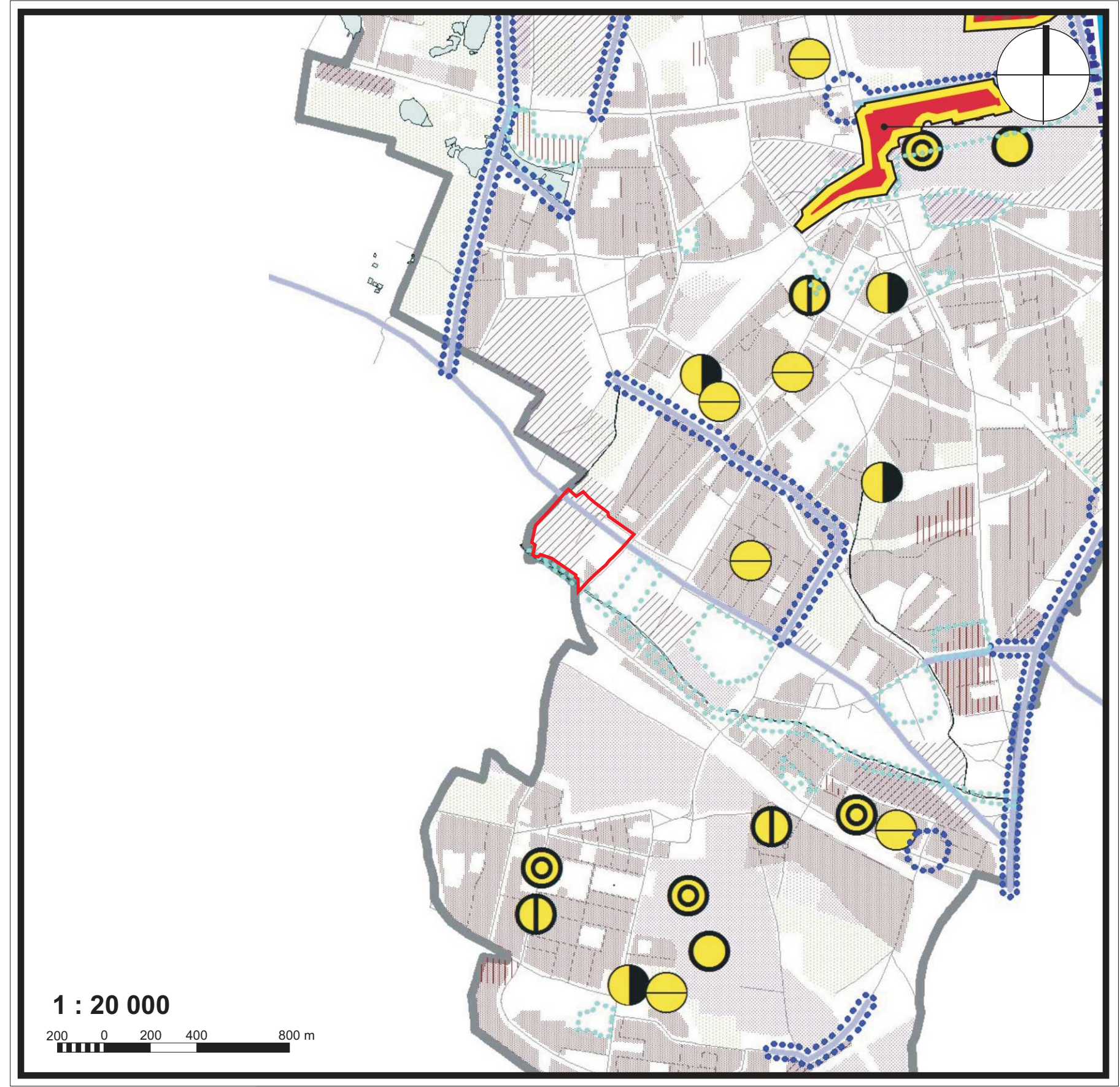


		pod zabudowę - kategoria A
B 2,2	B 2,2	Linia rozgraniczająca przydatność terenów pod zabudowę - kategoria B 2,2
B 2,3	B 2,3	Linia rozgraniczająca przydatność terenów pod zabudowę - kategoria B 2,3
OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 8402 MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA		

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/208/15
Rady Miasta Chorzów
z dnia 27 sierpnia 2015 r.



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE**
- zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa
 - tereny przemysłu i baz
 - tereny składów i hald
 - tereny zielone
- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEŃ
DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**
- modernizacja
 - rewaloryzacja i rewitalizacja
 - restrukturyzacja
- DZIAŁANIA OCHRONNE**
- wartości przyrodniczych
 - wartości kulturowych
- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCYJONALNE**
- proponowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - proponowana realizacja funkcji różnych
 - projektowane układy komunikacyjne
- OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**
- układu komunikacyjnego
 - obowiązkowe
 - wynikające z innych ustaw
- OZNACZENIA STAŁE**
- granice miasta
 - podstawowy układ drogowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - zbiorniki wodne
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM**
- OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XXVII/511/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r.
- 1.1. rejon ulic Katowickiej, Niedumego i Łagiewnickiej
 - 1.2. rejon ulic Nowej, Kluczborskiej i Stacyjnej
 - 1.3. rejon ulicy Batorego i autostrady A4
 - 1.4. trasa północ - południe
- OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XX/344/08 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 lutego 2004 r.
- 2.1. rejon ulicy Katowickiej (szyb "Wyzwolenie")
 - 2.2. rejon ulic Legnickiej i Stacyjnej
 - 2.3. rejon ulicy Nowej po obu stronach wschodniego odcinka
- OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr LI/977/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 sierpnia 2010 r.
- 3.1. rejon ulic Metalowców, Katowickiej i Towarowej
- OZNACZENIA ZMIANY**
- UI - Tereny usług
 - MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - M, UI - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
 - KD - Tereny dróg publicznych
 - UC, UI - Tereny usług centrów, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - UC, M - Tereny usług centrów, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
 - DK 79 - Trasa północ-południe

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/208/15

Rady Miasta Chorzów

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej

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 XII/208/15

Rady Miasta Chorzów

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie rady Miasta Chorzów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej należących do własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej 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.