



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 września 2015 r.

Poz. 4494

### UCHWAŁA NR XII/209/15 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 Wiejskiej i Rębaczy**

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 Wiejskiej i Rębaczy 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. 13,3 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Wiejskiej i Rębaczy, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXXVI/659/13 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 5 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Wiejskiej i Rębaczy w Chorzowie.

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-cyfrowe identyfikujące tereny,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

- 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) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.
- 2) Tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**.
- 3) Tereny magazynów, składów i obiektów produkcyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
- 4) Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**.
- 5) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
- 6) Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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 Wiejskiej i Rębaczy w Chorzowie;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 3) **terenie** – 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 – księgowo, 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 m<sup>2</sup>,
  - b) **średni format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 3,0 m<sup>2</sup> do 9,0 m<sup>2</sup>,
  - c) **standardowy format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 9,0 m<sup>2</sup> do 18,0 m<sup>2</sup>,
  - d) **wielki format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 18,0 m<sup>2</sup>;
- 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) **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 m<sup>2</sup> 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;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 10) **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;
- 11) **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 650 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 6500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 15,00 m;
  - b) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup> maksymalna pow. działki 10000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20,00 m;
  - c) dla zabudowy produkcyjnej minimalna powierzchnia działki 3000m<sup>2</sup> maksymalna pow. działki 120 000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 30,00 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 pkt4 w przedziale 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległościach mierzonych od granicy terenu - pokazane na rysunku planu:
  - a) 6,00 m i 12,00 m od strony ulicy Wiejskiej;
  - b) 6,00 m od strony ulicy Rębaczy;
  - c) 4,00 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem **59KDW1**.
- 2) Przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie, rozbudowie 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 granicy działki;
  - c) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 18,0 m.
- 3) Zakazuje się:
  - a) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz 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) nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury.

### 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 **59MW2**, **59P1** i **59P2**.
  - 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) budowy, instalacji i montażu wolnostojących reklam na terenie oznaczonym symbolem **59MW1**; **59ZU1**, **59ZU2**, oraz **59ZI1**.
  - c) stosowania elementów reklamowych świetlnych typu LED;
  - d) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.
- 3) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, 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 i parkingi;
  - b) ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
  - 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;
- g) dojazdy techniczne.

#### 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, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych oraz odprowadzania do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, 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);
- d) 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.);
- e) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg, placów 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 7 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 terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **59MW1** i **59MW2** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) na terenie usług publicznych oznaczonym symbolem **59UP1** - jak dla terenów szpitali w miastach.

##### 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 objętym planem znajdują się budynki mieszkalne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) Wiejska 6,
- b) Wiejska 10 ,
- c) Wiejska 12,
- d) Wiejska 14

dla których ustala się ochronę i obowiązek zachowania:

- bryły budynków,
  - spadków dachów,
  - detali architektonicznych,
  - kształtu, podziałów i kolorystyki stolarki,
  - zabytkowego wystrój wnętrz.
- 2) Przy remontach obiektów wymienionych w pkt-cie 1) należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich.
- 3) Na obiektach wymienionych w pkt-cie 1) obowiązuje zakaz:
- a) stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, okładzin ceramicznych itp.
  - b) montażu urządzeń i konstrukcji mogących deformować ich bryłę.
- 4) Na obszarze objętym planem nie występują:
- a) strefy ochrony konserwatorskiej ,
  - b) dobra kultury współczesnej,
  - c) strefy ochrony archeologicznej.
- 5) Obszar objęty planem usytuowany jest w granicach byłego (skreślonego z rejestru obszaró górniczych) obszaru górniczego „Chorzów III” zlikwidowanego zakładu górniczego KWK „Barbara-Chorzów”.
- 6) Obszar położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Barbara – Chorzów 2”.
- 7) W związku z możliwością występowania na powierzchni obszaru deformacji nieciągłych, jako konsekwencji dawnej płytkiej eksploatacji rudnej, 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.z 2012 r. poz. 463).
- 8) 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. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.z 2015 r. poz. 909);
- 9) Na obszarze planu nie występują:
- a) złoża innych kopalin;
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U.2015 r. poz. 469);
  - c) 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.).
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 Wiejskiej istniejącymi wjazdami oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **59KDW1**;
  - 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) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
  - b) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe i/lub garażowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla 5 zatrudnionych;

- c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i/lub garażowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla 5 zatrudnionych;
- d) przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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 po wybudowaniu wodociągu w ul. Legnickiej, rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej w ul. Rębaczy, Głównej i ul. Wiejskiej;
- b) Odprowadzenie ścieków należy realizować z rozdziałem na sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej:
- odbiornikiem ścieków sanitarnych może być kanalizacja:
  - - istniejąca ogólnospławna 600 zlokalizowana w rejonie ul. Rębaczy;
  - - ogólnospławna w ul. Wiejskiej - po jej przebudowie;
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora deszczowego po jego wybudowaniu. Do czasu wykonania kompleksowego systemu odwodnienia dopuszcza się odprowadzanie wód do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych, lub studni chłonnych.
- c) Dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych: podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 1,6 MPa biegnącego na północ od obszaru objętego planem, lub wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa na wschód od obszaru objętego planem;
- dopuszcza się budowę sieci gazowej.
- d) Zaopatrzenia w ciepło:
- z sieci ciepłej przebiegającej w rejonie ulic Wiejskiej i Rębaczy;
  - 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. 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.
- 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 nowych sieci;
- b) nowe sieci uzbrojenia 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 **59MW1** i **59MW2** 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;

## 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 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17,0 m;
- budowli: do 18,0 m;
- obiektów małej architektury do 5,0 m;

b) dachy ze spadkiem od 3<sup>0</sup> do 32<sup>0</sup>.

## 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 0,8 , max 2,2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59UP1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi publiczne**.

## 2) Dopuszczenia:

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

## 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wysokość zabudowy:

- budynków do 5 kondygnacji, nie wyżej niż 18,0 m;
- budowli do 20,0 m;
- obiektów małej architektury do 4,0 m;

b) dachy o spadku od 15<sup>0</sup> do 36<sup>0</sup>;

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

## d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40% pow. terenu w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;

## e) intensywność zabudowy: min 0,5, max 2,0.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **59P1** i **59P2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **magazyny, składy, obiekty produkcyjne, administracyjno-biurowe**.

## 2) Dopuszczenia:

- a) elementy o których mowa w § 3 ust.3, pkt 3 uchwały;

## 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wysokość zabudowy:

- budynków do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 16,0 m;

- budowli do 20,0 m;
- małej architektury do 4,0 m;

- b) dachy o spadku od 2<sup>o</sup> do 36<sup>o</sup>;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% 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 0,02 , max 2,0.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59KDW1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa**, droga wewnętrzna.
- 2) Dopuszczenia:
  - a) elementy wymienione w § 3 ust.3, pkt 3 uchwały, za wyjątkiem wymienionych w lit. c) i lit. d);
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linii rozgraniczającej min. 8,0 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **59ZU1** oraz **59ZU2** 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)
- 3) Zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych istniejących sieci infrastruktury.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **59ZI1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **zieleń izolacyjna**.
- 2) Dopuszczenia:
  - a) elementy wymienione w § 3 ust.3 pkt 3 uchwały za wyjątkiem wymienionych w lit. a) i lit. d),

### **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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **59MW1** i **59MW2** ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59UP1** ustala się stawkę 15% (słownie: piętnaście procent);
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **59P1** i **59P2** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59KDW1** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **59ZU1** oraz **59ZU2** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59ZI1** 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. 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/209/15  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.







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

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach,  
lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  UP - Tereny usług publicznych
-  P - Tereny magazynów, składów i obiektów produkcyjnych
-  MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  ZU - Tereny zieleni urządzonej
-  ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
-  KDW - Teren drogi wewnętrznej

**OPRACOWANIE:**

MGR INŻ. ARCH. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK POIU - KT 243 nr upr. 1634

MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 84/02

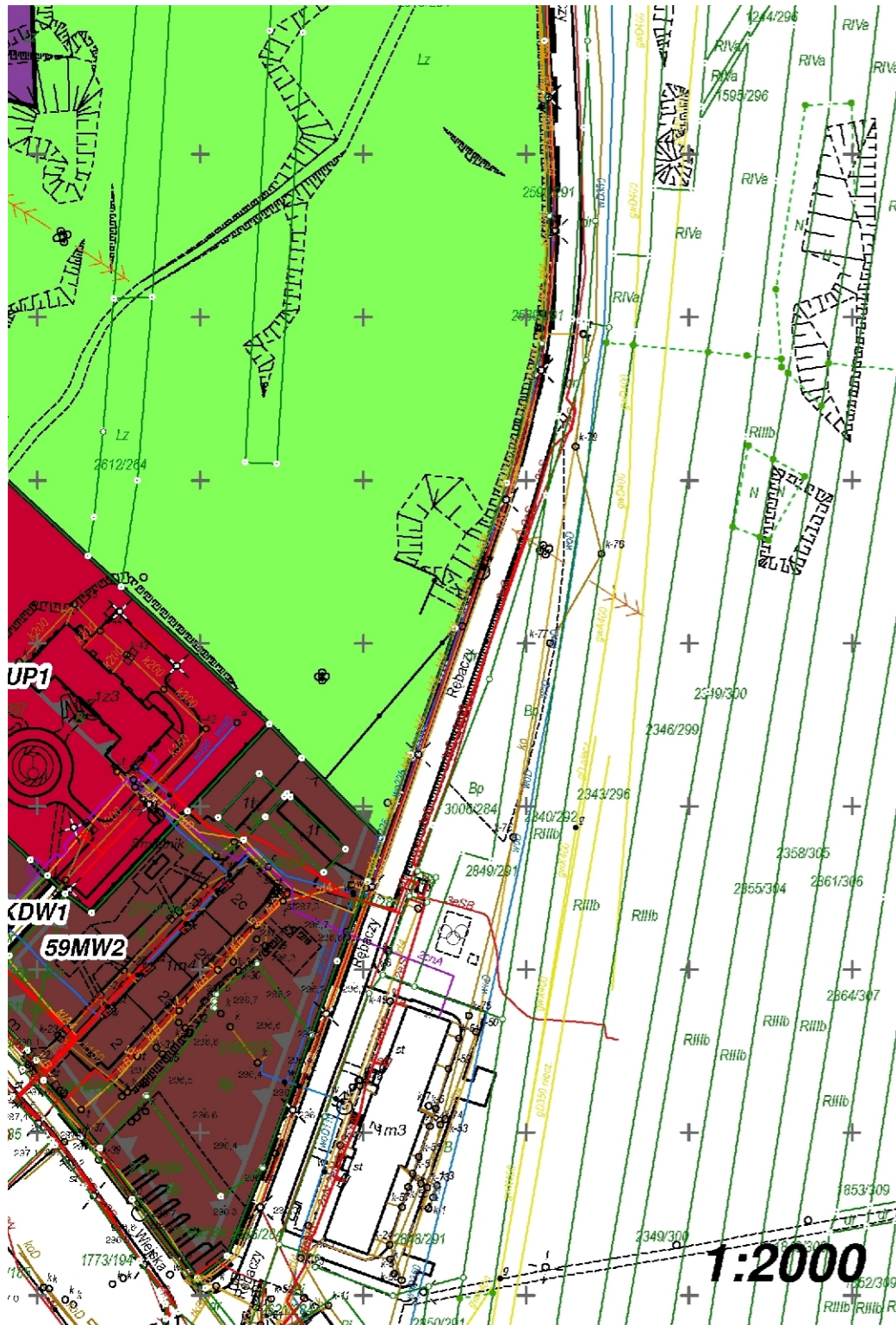
MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK

MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA







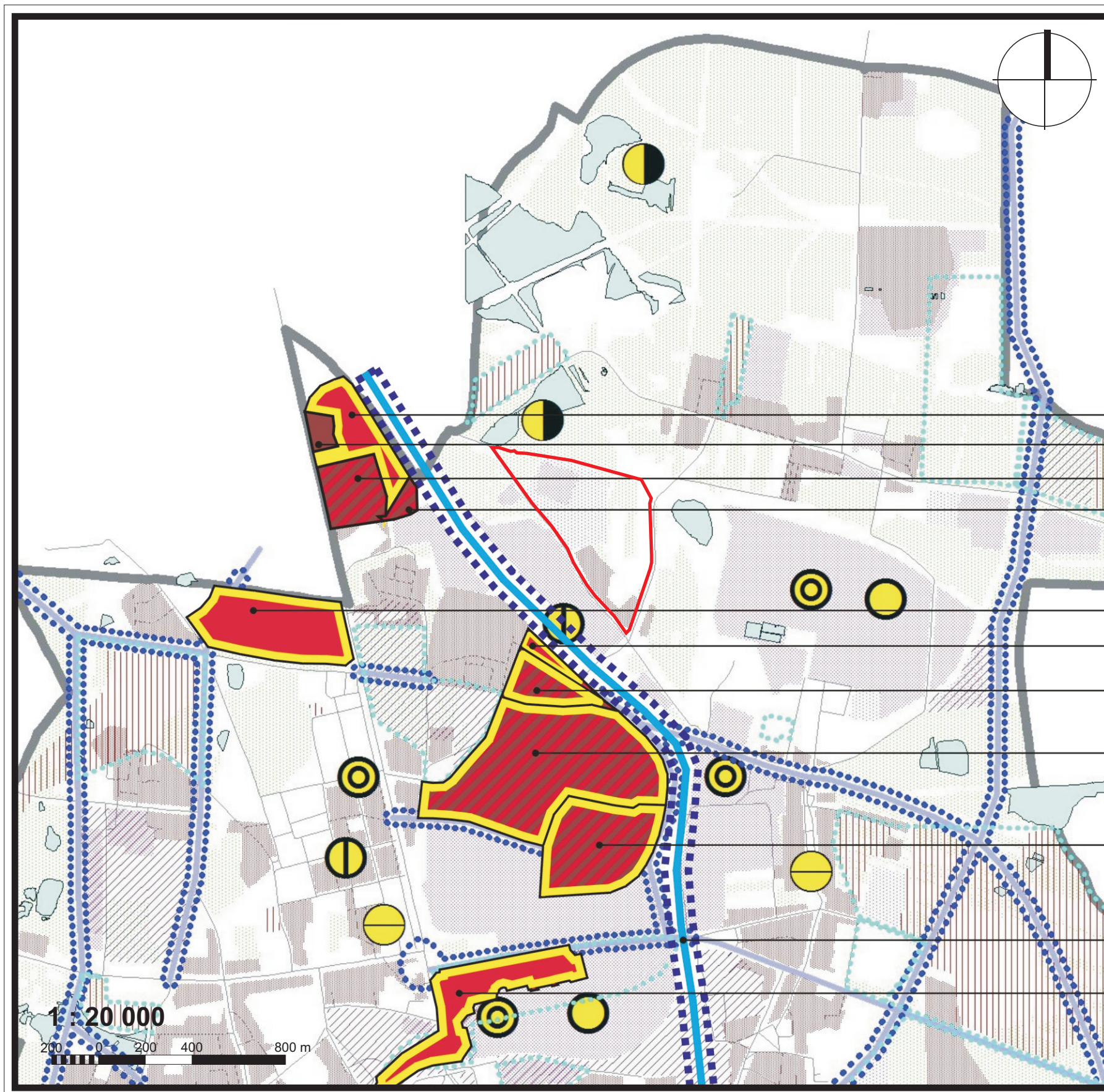




**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW**

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/209/15  
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
- rewitalizacja i rewitalizacja
- restrukturyzacja

**DZIAŁANIA OCHRONNE**

- wartości przyrodniczych
- wartości kulturowych

**POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE**

- 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 XXVI/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 Bałtego 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 m<sup>2</sup>
- UC, M - Tereny usług centrów, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- DK 79 - Trasa północ-południe



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/209/15

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 Wiejskiej i Rębaczki**

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 7	Uwaga nieuwzględniona 8	Uwaga uwzględniona 9	Uwaga nieuwzględniona 10	
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/209/15

Rady Miasta Chorzów

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie rady Miasta Chorzów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z 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 Wiejskiej i Rębaczy**

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