



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 2526

## UCHWAŁA NR XXXIII/609/17 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 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. z 2016 r. poz. 296 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 14 lipca 2016 r. uchwałą Nr XXIV/461/16 Rady Miasta Chorzów,

### uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka 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. Przedmiot regulacji przepisami uchwały.

1. Przepisy uchwały obejmują obszar o powierzchni 7,7 ha, położony w Chorzowie w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXV/472/16 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka.

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 teren o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenie literowo – cyfrowe identyfikujące teren,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kompleksu planetarium.

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 przeznaczeniu:

- 1) usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 2) urządzeń technicznych (stacja meteorologiczna) - oznaczone na rysunku planu symbolem **TSM**;
- 3) zieleni parkowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) wód powierzchniowych (urządzeń wodnych) oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 6) komunikacji samochodowej (parkingi) oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

4. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz ustalenia graficzne przedstawione na rysunku planu.

## § 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 w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 4) **usługach oświaty** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na edukacji i upowszechnianiu wiedzy;
- 5) **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;

- 6) **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;
- 7) **strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji** – należy przez to rozumieć obszar, który przez odpowiednie zagospodarowanie umożliwi właściwą ekspozycję obszaru lub/i obiektu;
- 8) **akcent kompozycji** – należy przez to rozumieć obiekt lub fragment obiektu/ przestrzeni, na którym skupia się widok;
- 9) **oś widokowa** – należy przez to rozumieć wytyczony kierunek obserwacji, poprzez rozplanowanie, kompozycję zagospodarowania terenu, akcenty lub dominanty;
- 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) **szyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną na terenie tej firmy;
- 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.

2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 Gminą Chorzów;
- 2) Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych - 30,0 m;
- 3) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) Ustala się kąt położenia linii wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w punkcie 3 i 3 w przedziale 50<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, pokazana na rysunku planu;
- 2) Przy budowie nowych oraz przebudowie i remoncie istniejących obiektów, 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 dopuszcza się:
  - a) stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły obiektów z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,
  - b) montaż szyldów i tablic informacyjnych na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych; ustalenia te nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów w drancy działki;
- 4) Zakazuje się:
  - a) Budowy budynków gospodarczych i garaży posiadających elewacje blaszane,
  - b) nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury,
  - c) budowy i montażu reklam,
  - d) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,
  - e) realizacji obiektów uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszki i kołowy.

### 3. 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 emisję substancji i energii, o których mowa w ustawie z 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) w ilości przekraczającej dopuszczalne normy emisji dla nowych urządzeń lub standardy emisyjne z instalacji określone w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- d) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych 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 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami),
- e) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

#### 2) Ustala się nakaz:

- a) stosowania retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji,
  - b) utrzymania 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 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) wskazuje się tereny usług oświaty oznaczone symbolem **70UO1**, dla których 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 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### 4. Zasady zagospodarowania wynikające z ochrony terenów lub obiektów ustalonej na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Na obszarze planu znajduje się obiekt chroniony na mocy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami): budynek planetarium i obserwatorium astronomicznego im. Mikołaja Kopernika wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. śląskiego pod numerem A/399/13 decyzją z dnia 24 stycznia 2013 r.
- 2) Dla obiektu Planetarium i otoczenia ustala się:
  - a) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji kompleksu planetarium zgodnie z rysunkiem planu. Zabudowę i zagospodarowanie na terenie strefy należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4,
  - b) obowiązek zachowania kompozycji strefy wejściowej do planetarium z zachowaniem formy i kształtu placu wejściowego z pomnikiem Mikołaja Kopernika, stanowiącą akcent kompozycyjny dla prostopadłych odcinków alei dochodzących do tego placu,
  - c) wzdłuż prostopadłych odcinków alei wyznacza się osie widokowe na schody i wejście do planetarium oraz na pomnik Mikołaja Kopernika. Nasadzenia roślinne realizowane wzdłuż osi widokowych powinny podkreślać akcenty kompozycyjne (schody z wejściem do Planetarium oraz figurę Mikołaja Kopernika);
- 3) 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. 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami), 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. 2015, poz. 909 z późniejszymi zmianami);

## 4) 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 z późniejszymi zmianami),
- b) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dn. 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami);

## 5) Warunki górnicze:

- a) obszar usytuowany jest w granicach zlikwidowanego Terenu Górniczego „Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów” w granicach zlikwidowanego Obszaru Górniczego „Chorzów I” Oddział KWK „Halemba-Wirek”, zlikwidowanego Ruchu Prezydent,
- b) obszar znajduje się poza wpływami projektowanej eksploatacji górniczej,
- c) teren znajduje się nad dokonaną płytką eksploatację górniczą (do głębokości 80 m),
- d) 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);

## 5) Obszar położony jest nad udokumentowanym złożem węgla kamiennego:

- a) „Barbara Chorzów 2”,
- b) „Barbara-Chorzów”,
- c) „Polska-Wirek”.

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

## 1) W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej istniejącą drogą wewnętrzną: Aleja Planetarium,
- b) w ciągach komunikacyjnych zabrania się stosowania materiałów nieprzepuszczających wody (za wyjątkiem parkingów, ścieżek rowerowych i rowerowo-piesznych) oraz kostki brukowej fazowanej;

## 2) W granicach obszaru należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:

- a) nie mniejszej niż 0,2 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych, lub 0,1 miejsca parkingowego dla autobusów na każde rozpozęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynków,
- b) przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 2% miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale przynajmniej 2;

## 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 z istniejących przyłączy, lub z sieci wodociągowej w ul. Wschodniej poza obszarem planu,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w rejonie Alei Leśnej, Klonowej i Harcerskiej,
- d) 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 przy uwzględnieniu ustaleń § 3 ust. 3 pkt 1) lit. d) niniejszej uchwały i przepisów odrębnych,
- e) zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø 150 przebiegającej przez obszar,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
  - z istniejących sieci ciepłowniczych znajdujących się po za obszarem planu, lub

- z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących norm ochrony środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami),

g) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci elektroenergetycznych w rejonie ulicy Targowej, lub Akacyjowej – poza obszarem planu,

h) obowiązuje odbiór odpadów komunalnych 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 2016 r. poz. 250 z późniejszymi zmianami);

4) Ustala się następujące zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:

a) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, lub bezpośrednio przy nich o ile nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenów,

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;

6. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70UO1 ustala się:

1) Przeznaczenie: usługi oświaty (Planetarium – Śląski Park Nauki);

2) Nakazy:

a) zachowania pierwotnej formy architektonicznej obiektu planetarium (zewnątrznej i wewnętrznej), jego zachodniej strefy wejściowej ze schodami oraz detalu architektonicznego i istotnych elementów wyposażenia wewnątrz,

b) ochrony konserwatorskiej kompleksu planetarium zgodnie z ustawą z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami);

3) Zakazy:

a) lokalizowania inwestycji, dla których nie można zagwarantować na obszarze miejsc parkingowych w ilości określonej w § 3 ust. 5 pkt 2 uchwały;

4) Dopuszczenia:

a) rozszerzenie funkcji w obecnej kubaturze planetarium w ramach przeznaczenia,

b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne oraz miejsca parkingowe,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe i rowerowe,

d) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury; w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej w celu przysłonięcia elementów dysharmonizujących widok lub w celu uatrakcyjnienia widoku,

e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska;

## 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wysokość zabudowy:

- budynków do 2 kondygnacji, nie wyżej jednak niż istniejący poziom posadzki obejścia dziedzińca planetarium,
- obiektów małej architektury do 4,00 m,
- dopuszcza się dominantę zabudowy nie przekraczającą wysokości 40,0 m i powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, dla której nie określa się ilości kondygnacji,
- na wewnętrznym dziedzińcu Planetarium dopuszcza się elementy komunikacji pionowej (windy, schody) do wysokości 12,0 m, mierząc od poziomu istniejącej posadzki obejścia Planetarium,

## b) dachy ze spadkiem od 0° do 22°,

## c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 60%,

## d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 25% powierzchni terenu,

## e) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 1,2,

## f) szerokość elewacji: max 130,0 m,

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

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70TSM1** ustala się:

## 1) Przeznaczenie: urządzenie techniczne – stacja meteorologiczna;

## 2) Dopuszczenia:

- a) adaptacja obszaru i urządzeń dla potrzeb Stacji Meteorologicznej,
- b) remont i przebudowa istniejących obiektów,
- c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne oraz miejsca parkingowe,
- d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe i rowerowe,
- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska;

## 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wysokość zabudowy:

- budynków do 2 kondygnacji, nie wyżej jednak niż 7,0 m,
- budowli do 2,00 m,
- masztów do 25,0 m,

## b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 40%,

## c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40% powierzchni terenu,

## d) intensywność zabudowy: min. 0,02, max 1,8,

## e) szerokość elewacji: max 30 m,

## f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70ZP1** ustala się:

## 1) Przeznaczenie: zieleń parkowa.

## 2) Dopuszczenia:

- a) zespoły zieleni i obiekty służące rozwojowi fauny,

- b) obiekty służące rekreacji,
- c) obiekty i elementy małej architektury,
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska,
- g) dojazdy techniczne;
- h) urządzenia służące okazjonalnej promocji związanej bezpośrednio z działalnością Planetarium – Śląski Park Nauki.

3) Nakazy:

- a) przy projektowaniu ciągów pieszo-rowerowych należy przyjąć zasadę prowadzenia części rowerowej, w maksymalnym stopniu rozdzielnie od ciągu pieszego;

4) Zakazy:

- a) zabudowy terenu obiektami budowlanymi z wyjątkiem: - sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji reklam,
- c) stosowania mas bitumicznych, asfaltu na nawierzchnie komunikacyjne, za wyjątkiem ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70WS1** ustala się:

1) Przeznaczenie: wody powierzchniowe (urządzenia wodne);

2) Dopuszczenia:

- a) retencja,
- b) zespoły zieleni i obiekty służące rozwojowi fauny,
- c) rekreacja;

3) Nakazy:

- a) zachowania istniejącego akwenu celem zapewnienia mu charakteru ekosystemu wodnego,
- b) zachowania bioróżnorodności przyrodniczej akwenu,
- c) kształtowania linii brzegowej akwenu w sposób zapewniający przyjęcie zwiększonej ilości wód opadowych,
- d) w przypadku doprowadzenia wód deszczowych z dróg i parkingów należy stosować przepisy § 3 ust. 3. uchwały;

4) Zakazy:

- a) wprowadzania wód pochodzących z nawierzchni posypywanych solą.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70KDW1** ustala się:

1) Przeznaczenie: droga wewnętrzna, pieszo-jezdna;

2) Dopuszczenia:

- a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska;

3) Zakazy

- a) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70KS1** ustala się:

1) Przeznaczenie: komunikacja samochodowa – parkingi;



## 2) Dopuszczenia:

- a) przystanki komunikacji zbiorowej,
- b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska.

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 5. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości:

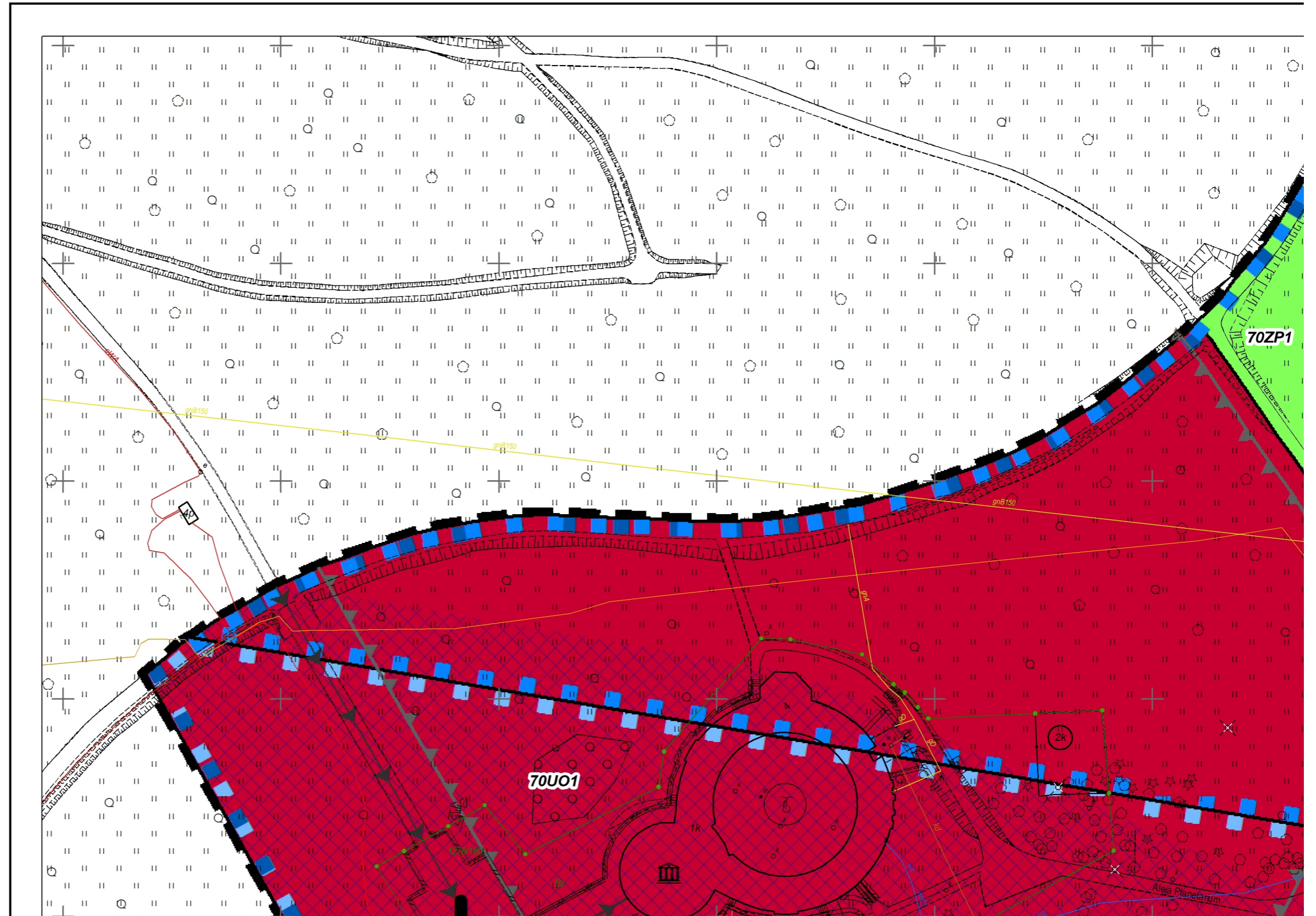
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70UO1** - 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70TSM1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70ZP1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70WS1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70KDW1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70KS1** - 5% (słownie: pięć procent).

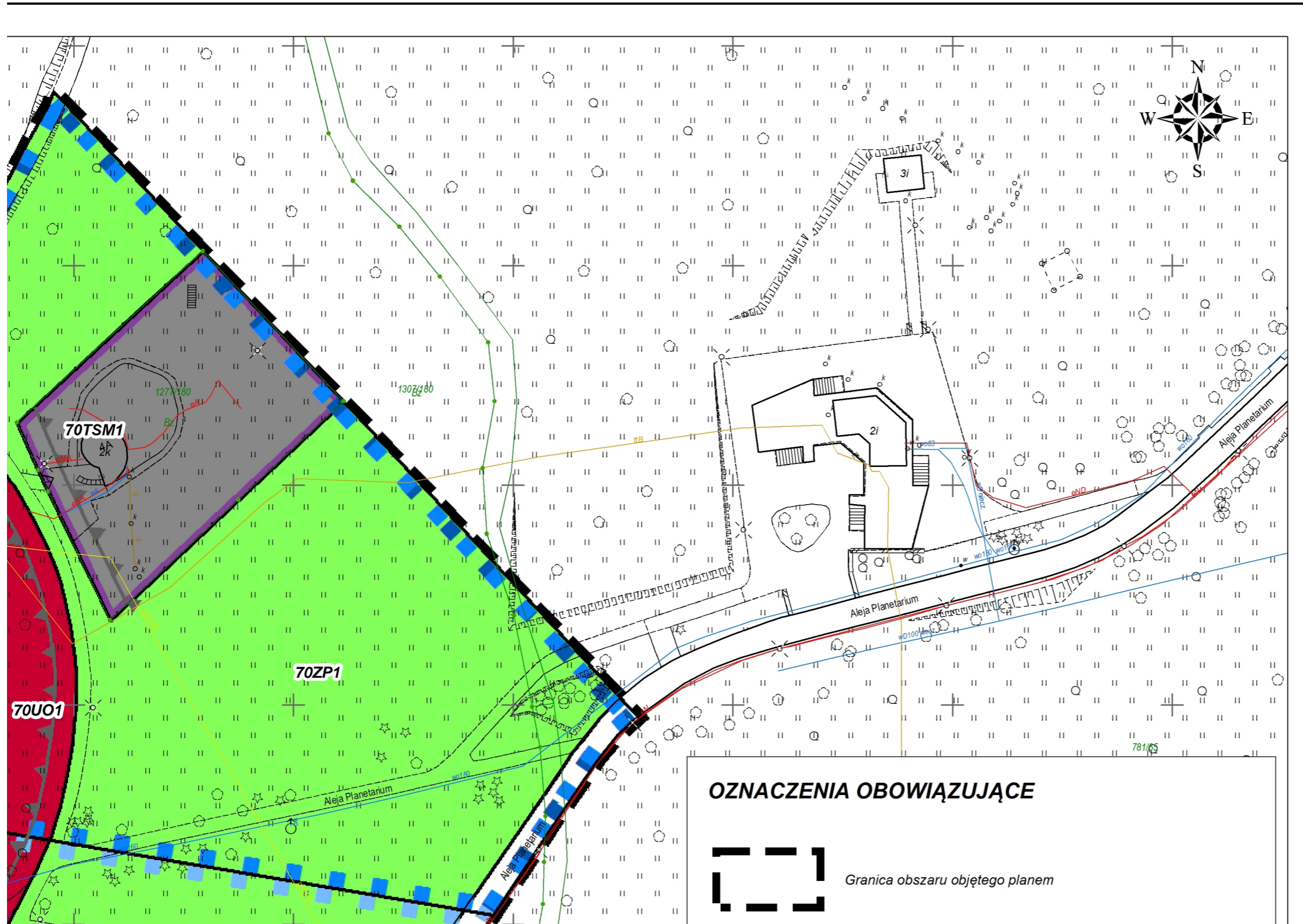
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

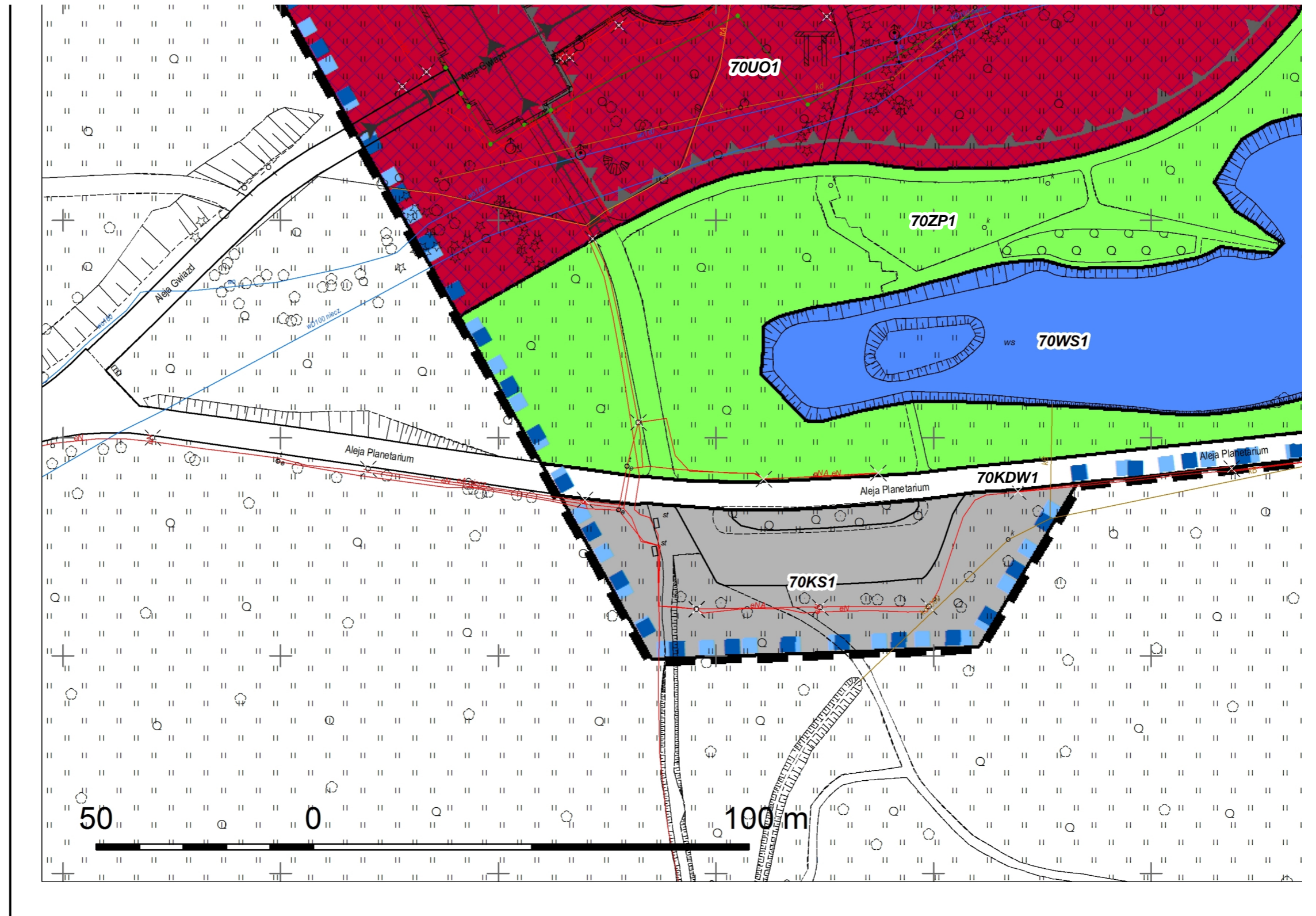
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

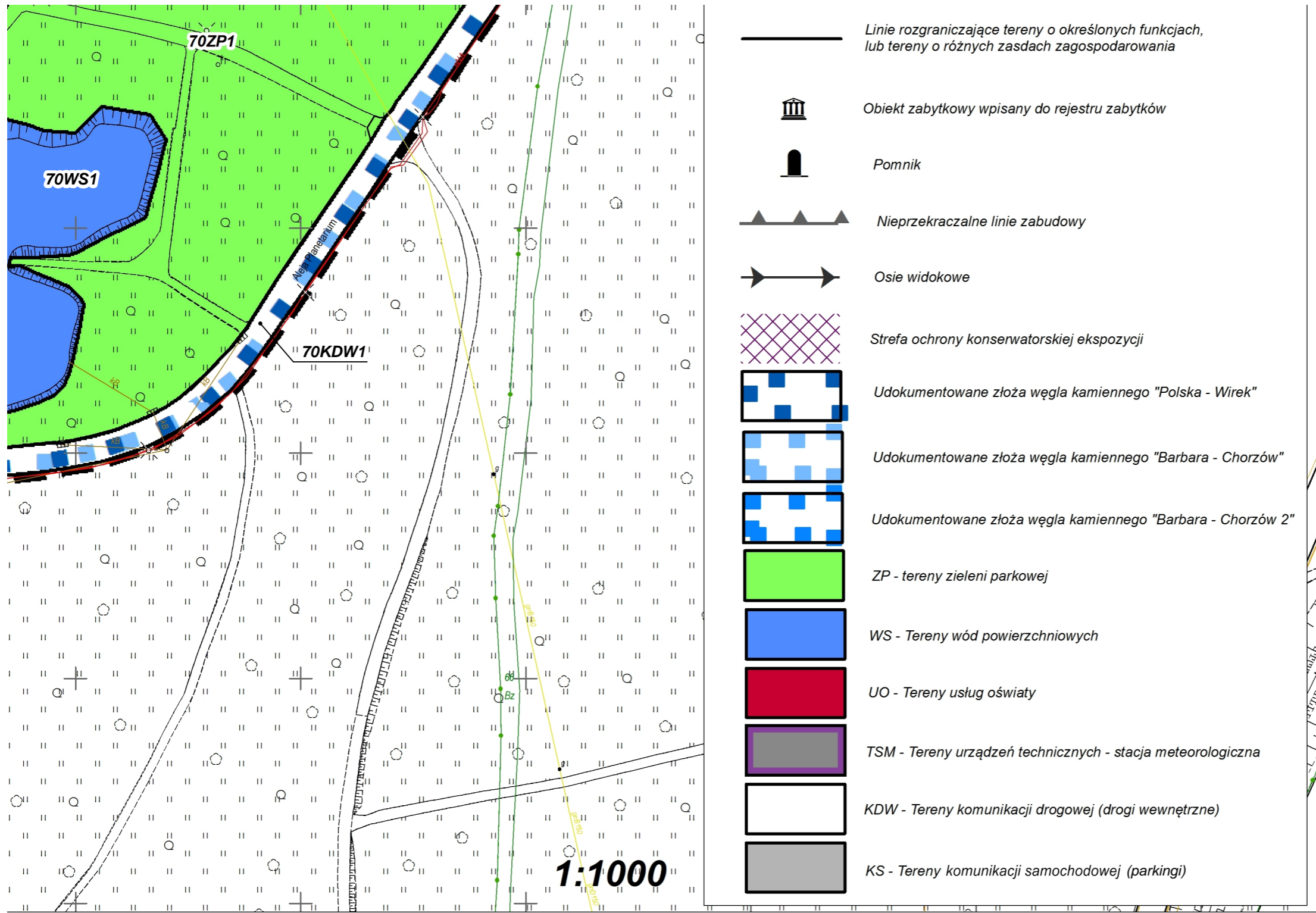
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Chorzów
















**Waldemar Kołodziej**





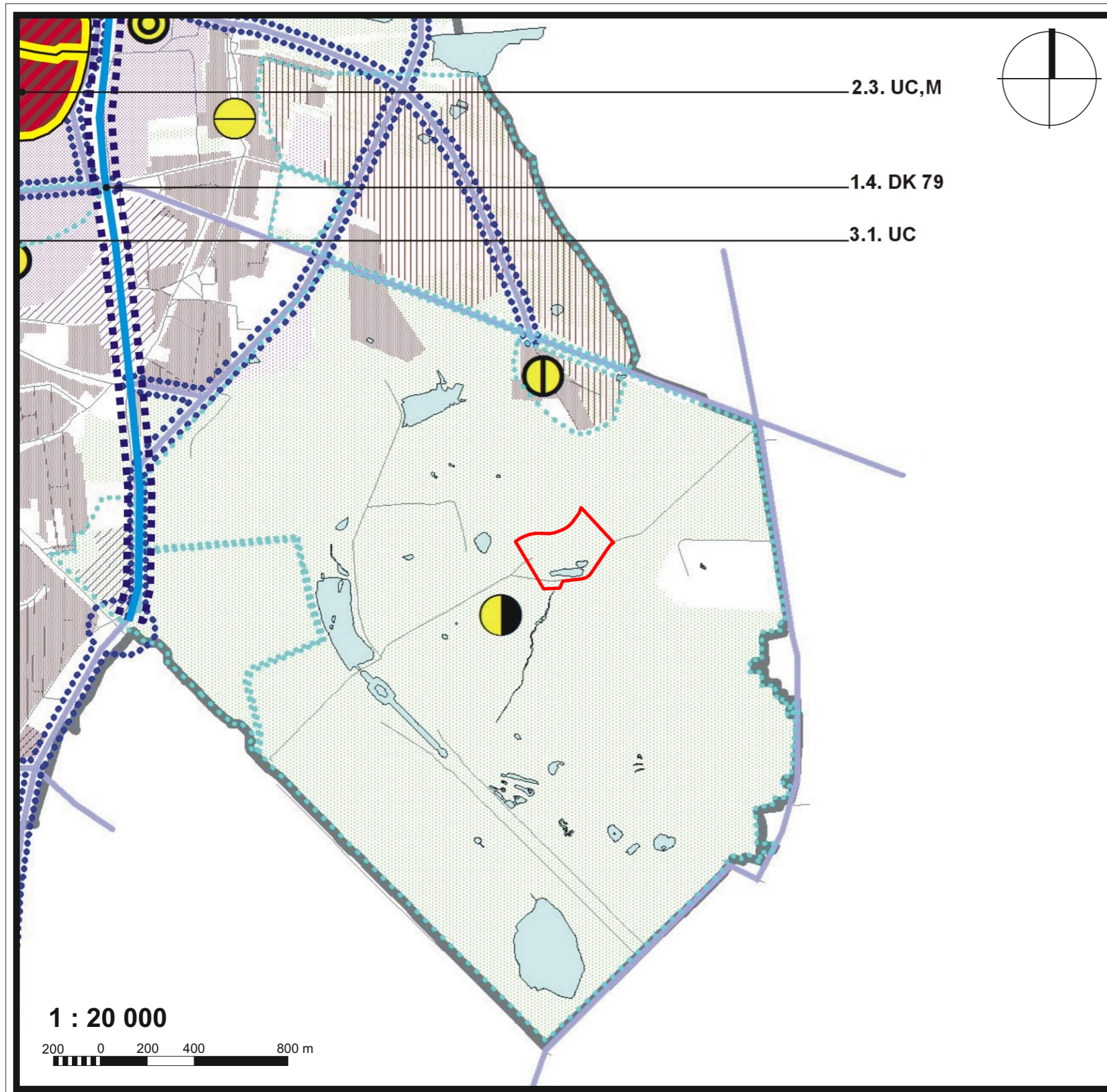




-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
-  Pomnik
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Osie widokowe
-  Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Polska - Wirek"
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów"
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów 2"
-  ZP - tereny zieleni parkowej
-  WS - Tereny wód powierzchniowych
-  UO - Tereny usług oświaty
-  TSM - Tereny urządzeń technicznych - stacja meteorologiczna
-  KDW - Tereny komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne)
-  KS - Tereny komunikacji samochodowej (parkingi)

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

## CZĘŚĆ III - USTALENIA - RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN



## LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

## ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE

zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa

tereny przemysłu i baz

tereny składów i hald

tereny zielone

MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEN  
DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE

modernizacja

rewaloryzacja 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 XXVII/511/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r.

- 1.1. rejon ulic Katowickiej, Niedurnego 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 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 XXXIII/609/17

Rady Miasta Chorzów

z dnia 30 marca 2017 r.

**Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka**  
**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium**  
**(wyłożenie od 20 stycznia do 17 lutego 2017 r.)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	03.03.2017	Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, 40-037 Katowice, ul. Ligonia 46	§ 3 ust. 2 pkt 4) uwaga w zakresie usunięcia lub korekty ppkt a)	w zakresie opracowania planu	§ 3 ust. 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 4) Zakazuje się: a) budowy obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych posiadających elewacje blaszane, b) nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury, c) budowy i montażu reklam, d) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych, e) realizacji obiektów uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację ustaleń	tak				Uwaga uwzględniona w całości (wprowadzone korekty zapisu)

					planu, a także utrudniających ruch pieszki i kolowy.				
			§ 3 ust. 4 pkt 1 lit. a) Uwaga w zakresie usunięcia lub korekty w podpunkcie a) słowa „wyposażenia wnętrza”	w zakresie opracowania planu	§ 3 ust. 4. Zasady zagospodarowania wynikające z ochrony terenów lub obiektów ustalonej na podstawie przepisów odrębnych : 1)Na obszarze planu znajduje się obiekt chroniony na mocy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014, poz. 1446 jt. z późn. zm.): budynek planetarium i obserwatorium astronomicznego im. Mikołaja Kopernika wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. śląskiego pod numerem A/399/13 decyzją z dnia 24 stycznia 2013 r. Dla tego obiektu ustala się: a)obowiązuje nakaz zachowania pierwotnej formy architektonicznej obiektu planetarium (zewnątrznej i wewnętrznej), jego zachodniej strefy	tak			Uwaga uwzględniona w całości (wprowadzone korekty zapisu)



				wejściowej ze schodami oraz detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrz,					
		§ 4 ust. 1 pkt 5) w zakresie:	70UO1	§ 4. Przepisy szczegółowe dla terenów	tak				Uwaga uwzględniona w całości (wprowadzone korekty zapisów)
		W podpunkcie a) wysokość zabudowy: -budynków do 2 kondygnacji i nie wyżej niż istniejący poziom posadzki obejścia dziedzińca planetarium, -dopuszcza się zewnętrzną obudowaną windę i/lub klatkę schodową zlokalizowaną na wewnętrznym dziedzińcu planetarium o wysokości do 12 m nad poziomem posadzki obejścia dziedzińca planetarium -obiektów małej architektury do 4,00 m, -dopuszcza się dominantę zabudowy nie przekraczającej wysokości 40,0 m i powierzchni zabudowy do 100 m <sup>2</sup> , o liczbie kondygnacji wynikającej z jej wysokości i funkcji;		<b>1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70UO1</b> ustala się: 5) <i>Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</i> a)wysokość zabudowy: -budynków do 2 kondygnacji, nie wyżej jednak niż istniejący poziom posadzki dziedzińca planetarium, -obiektów małej architektury do 3,00 m, -dopuszcza się dominantę zabudowy nie przekraczającej wysokości 40,0 m i powierzchni zabudowy do 100 m <sup>2</sup> , f) szerokość elewacji : max 120,0 m ,					
		W podpunkcie f) szerokość elewacji: max 130,0 m							

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

09 marca 2017 r.

.....  
*(podpis Prezydenta Miasta)*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/609/17

Rady Miasta Chorzów

z dnia 30 marca 2017 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 Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie Alei Gwiazd i Alei Planetarium na terenie Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętka 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.