



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 2527

UCHWAŁA NR XXXIII/611/17 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 ulic Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 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 ust. 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 ulic Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej 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 14,59 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały Nr L/972/14 Rady Miasta Chorzów z dnia 25 września 2014 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonej w rejonie ulic: Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący graficzną część planu obowiązujący z zakresie następujących oznaczeń graficznych:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- e) zasięg zrobów płytkej eksploatacji,
- f) wychodnie uskoków w stropie karbonu.

2) Załącznik nr 2 – Wrys z studium w skali 1:20 000.

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, 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 jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
- 3) tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** i **KDD**,
- 4) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

4. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem identyfikacyjnym 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. Pojęcia używane w dalszej części uchwały należy rozumieć jako:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały.
- 2) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą uchwałą.
- 3) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo-literowym symbolem identyfikacyjnym.
- 4) **infrastruktura techniczna** – 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 uzbrojeniem terenu.
- 5) **usługi** – którakolwiek z wymienionych form działalności: handel detaliczny, komisowy (nie dotyczy pojazdów mechanicznych), gastronomia, serwis artykułów użytku osobistego i domowego, działalność związana z turystyką, poczta i telekomunikacja, obsługa i doradztwo prawnicze, rachunkowo-księgowo, zarządzanie nieruchomości, administracja, działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, itp. Do usług nie zalicza się:

- a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
- b) handlu odpadami i złomem;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, stanowiąca granicę której nie można przekroczyć elementami elewacji budynków lub ich części.
- 7) **tablica informacyjna** – urządzenie wizualne przedstawiające informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych.
- 8) **spójna forma architektoniczna** – podobna forma znajdujących się w sąsiedztwie np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, podobna kolorystyka, materiały wykończeniowe,
- 9) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – zabudowa budynkami, o których mowa w § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami),
- 10) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa budynkami, o których mowa w § 3 pkt 4, lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami),

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 opracowania planu.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, jako procesu organizowanego przez gminę.
- 2) Dopuszcza się przeprowadzenie 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 warunków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pow. działki od 225 m² do 1500 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimalna pow. działki - 800 m².
- 4) Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego.
- 5) Ustala się kąt położenia linii podziału, o których mowa w ust.3 w przedziale 50⁰ do 90⁰.
- 6) Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Na obszarze opracowania, dla nowej zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów obowiązują linie zabudowy mierzone od linii rozgraniczających jednostki zagospodarowania:
 - a) od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **63KDL1** – nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m (pokazana na rysunku planu);
 - b) od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **63KDD1** i **63KDD2** – obowiązująca linia zabudowy 6,0 m (pokazana na rysunku planu);
- 2) Na obszarze opracowania planu zakazuje się:
 - a) budowy obiektów gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm.
- 3) Przy realizacji nowych obiektów budowlanych oraz prowadzeniu robót budowlanych na istniejących obiektach, wymaga się:

- a) harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie;
- b) stosowania spójnej formy architektonicznej i kolorystycznej;
- c) szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i kubatury zarówno w formie, detalu jak i użytych materiałach, w tym dopuszcza się:
 - stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji,
 - sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy, lub bezpośrednio przy niej.
- 4) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, 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, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
 - c) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury w tym obiekty sportu i rekreacji;
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na obszarze objętym planem, w zakresie umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych ustala się zakaz:
 - a) budowy i montażu elementów reklamowych i informacyjnych na terenach zieleni parkowej i izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** oraz **ZI**;
 - b) budowy i montażu reklam, tablic informacyjnych i szyldów o zmiennej ekspozycji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;
 - c) budowy i montażu tablic informacyjnych i szyldów o powierzchni ekspozycji przekraczającej 2m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**.
- 2) Dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń pkt 1) lit. a) b) i c) instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:
 - a) montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;
 - b) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych, z uwzględnieniem pkt 1) lit. c);
 - c) umieszczanie reklam i szyldów na dachach budynków jest dopuszczalne wyłącznie na obiektach usługowych, jedynie w przypadkach, gdy nie będą one deformować bryły budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz stosowania elementów reklamowych świetlnych lub podświetlanych z wyjątkiem tych, które są lokalizowane na terenie usług przy zachowaniu warunków określonych w pkt 1) lit. b). Oświetlenie nie może powodować uciążliwości dla mieszkańców, lub użytkowników ruchu.
- 4) Ustalenia pkt 1) 2) i 3) nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

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 art. 3 pkt 4) ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami);

c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych oraz odprowadzenia do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami).

d) Stosowania materiałów pyłących do utwardzenia powierzchni dróg i parkingów.

2) Nakazuje się:

a) stosowania retencji wód opadowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji;

b) oczyszczania ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) realizacji nawierzchni ciągów pieszych rowerowych, parkingów i placów z materiałów umożliwiających wsiąkanie wód opadowych do gruntu;

d) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najmniej na poziomach dopuszczalnych w ramach przepisów odrębnych.

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 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **63MN1**, **63MN2**, **63MN3**, **63MN4**, **63MN5** i **63M1** 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1997 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późniejszymi zmianami)

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. 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 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami);

c) 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), 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 art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami);

b) tereny zagrożone ruchem masowym ziemi, o którym mowa w dziele IV ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami).

3) W związku z prowadzoną w przeszłości powierzchniową i podziemną eksploatacją węgla kamiennego obowiązuje odpowiednie stosowanie przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami) oraz 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).

4) W północnej części obszaru występują strefy wychodni uskoków w stropie karbonu.

5) Obszar położony jest nad udokumentowanym złożem węgla kamiennego „Barbara Chorzów 2” oraz "Polska - Wirek".

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

1) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) włączenie obszaru do drogi publicznej poprzez drogę zbiorczą planowaną po zachodniej granicy obszaru połączoną z ulicą Siemianowicką, drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **63 KDL1**, drogi dojazdowe oznaczone symbolami **63KDD1** i **53KDD2** oraz sieć istniejących i planowanych dróg wewnętrznych;
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.
- 2) Stałe miejsca postojowe i parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach nieruchomości objętej tym zamierzeniem. W granicy terenu objętego inwestycją należy zapewnić:
- a) nie mniej niż 2 miejsca garażowe lub parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - b) nie mniej niż 1,5 miejsca garażowego lub parkingowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym przynajmniej 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 mieszkań;
 - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży lub usług, w tym przynajmniej 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ale nie mniej niż 2.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) Zaopatrzenie w wodę po wybudowaniu sieci wodociągowej po zachodniej stronie obszaru wraz z jej rozbudową na obszarze, lub przez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej Ø 160 PE w ul. Świerkowej.
 - b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż drogi po zachodniej stronie obszaru wraz z rozbudową na obszarze, lub przez rozbudowaną, istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej k Ø 200 w ulicy Świerkowej.
 - c) 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. 4 pkt 1) lit. c) niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.
 - d) Dostawa paliwa gazowego z istniejących na obszarze sieci gazowych niskiego oraz średniego ciśnienia – po ich rozbudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 1) lit. b) niniejszej uchwały, oraz przepisami odrębnymi, lub z sieci z dala czynnej. Najbliższa sieć ciepłownicza Ø 600 znajduje się przy ul. Siemianowickiej, na południe poza obszarem planu.
 - f) Dostawa energii elektrycznej z sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia (po jej rozbudowie).
- 4) Ustala się zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) Sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.
 - b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. a) jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
 - c) Przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu.
 - d) Obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej.
 - e) Przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
- Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:
- a) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
 - b) urządzenie zaplecza budowy obiektów realizowanych w granicach planu.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Przepisy szczegółowe dla wydzielonych terenów

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **63MN1, 63MN2, 63MN3, 63MN4 i 63 MN5** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zakazy:
 - a) budowy garaży wolnostojących w ilościach mniejszych niż dwa w jednym zespole, lub posiadających mniej niż dwa stanowiska postojowe;
 - b) lokalizacji miejsc postojowych, parkingowych i garaży w ilości większej niż 5 dla jednorodzinnego budynku mieszkalnego.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu
 - a) wysokość budynków mieszkalnych:
 - dla terenu **63MN1, 63MN2** od 6,0 do 9,0 m, (dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - dla terenu **63MN3** od 5,8 do 9,0 m, (dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - dla terenów: **63MN4 i 63MN5** od 5,0 do 9,0 m, (dwie kondygnacje);
 - b) dachy:
 - dla terenu **63MN1, 63MN2** o nachyleniu 12° do 26°,
 - dla terenu **63MN3** o nachyleniu 20° do 36°,
 - dla terenu **63MN4 i 63MN5** o nachyleniu 0° do 26°,
 - podstawowy kolor pokrycia dachowego – grafitowy; dopuszcza się kolor czerwony lub brązowy dla zespołu nie mniej niż 3 budynków objętych jednym pozwoleniem na budowę, lub dla budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkiem o dachu w takim kolorze,
 - dla dachów spadzistych ustala się położenie głównej kalenicy równoległe do osi drogi;
 - c) wysokość garaży od 2,5 m do 4,0 m, kąt nachylenia i kolorystyka dachów jak w budynku mieszkalnym;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% w odniesieniu do działki lub działek związanych z inwestycją;
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki lub działek związanych z inwestycją:
 - dla zabudowy szeregowej: 60%,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 50%,
 - dla zabudowy wolnostojącej: 40%;
 - f) intensywność zabudowy: max 1,2.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **63M1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zespołach nie mniejszych niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- 2) Dopuszczenia:
 - a) usługi o których mowa w § 2, ust. 1. pkt 5 wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne oraz w obiektach wolnostojących realizowanych w odległości nie większej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej zieleni izolacyjną oznaczoną symbolem **63ZI2**;
 - b) garaże wielopoziomowe dla obsługi zabudowy wielorodzinnej.
- 3) Zakaz:

a) budowy pojedynczych, wolnostojących garaży.

4) Nakaz:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnych garaże należy realizować jako wbudowane lub przyległe do budynku mieszkalnego i/lub poza budynkiem mieszkalnym o ile będą miały nie mniej niż 2 stanowiska garażowe;

b) na każde rozpoczęte 50 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej obowiązuje urządzenie wewnątrzsiedlowej zieleni o charakterze parkowym, wypoczynkowym bądź rekreacyjnym wraz z elementami małej architektury; minimalna powierzchnia tej zieleni – 500 m²;

c) realizacji pasa zieleni o szerokości min 10 m pomiędzy zabudową usługową i zabudową mieszkaniową.

5) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych: do 14,5 m,
- mieszkalnych jednorodzinnych: od 7,0 do 9,0 m, (min. dwie kondygnacje nadziemne),
- usługowych: 9,0 m;
- garaży wielopoziomowych w zabudowie wielorodzinnej: do 12,0 m,
- garaży towarzyszących zabudowie jednorodzinnej od 2,5 m do 4,0 m,

b) dachy:

- w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej – o nachyleniu 0° do 10°,
- w zabudowie jednorodzinnej dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych w kolorze grafitowym; dopuszcza się kolor czerwony lub brązowy dla zespołu nie mniej niż 3 budynków mieszkalnych objętych jednym pozwoleniem na budowę, lub dla budynku bezpośrednio sąsiadującego z budynkiem o dachu w takim kolorze; główna kalenica równoległa do osi drogi;

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

d) wskaźnik powierzchni zabudowy działki lub działek związanych z inwestycją:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - szeregowej – max. 60%,
 - bliźniaczej – max. 50%,
 - wolnostojącej – max. 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - max 60%,

e) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej max 1,0,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej max 1,2.

3. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **63KDL1**, **63KDD1**, **63KDD2** ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) **63KDL1** teren komunikacji drogowej – droga lokalna 1/2;

b) **63KDD1**, **63KDD2** tereny komunikacji drogowej – drogi dojazdowe 1/2.

2) Dopuszczenia: zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwość stosowania rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo ruchu.

3) Zakaz stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych.

4) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m – dla drogi lokalnej **63KDL1**;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – dla dróg dojazdowych **63KDD1**, **63KDD2**.

4. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **63ZI1**, **63ZI2**, **63ZI3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: zieleń izolacyjna.
- 2) Dopuszczenia:
 - a) ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
 - b) parkingi na powierzchni nie większej niż 50% terenu dla bezpośrednio sąsiadujących usług wolnostojących z obowiązkiem zachowania elementów wymienionych lit. a).
- 3) Zakaz instalacji reklam oraz wolnostojących tablic informacyjnych i szyldów.
- 4) Nakaz zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **63ZP1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren zieleni parkowej, ogólnodostępnej.
- 2) Nakaz zachowania istniejącej zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz instalacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów.

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 **63MN1**, **63MN2**, **63MN3**, **63MN4** oraz symbolem **63MN5** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **63M1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63KDL1**, ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **63KDD1**, **63KDD2** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63ZP1**, ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent);
- 6) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **63ZI1**, **63ZI2**, **63ZI3** ustala się stawkę 15% (słownie: piętnaście procent).

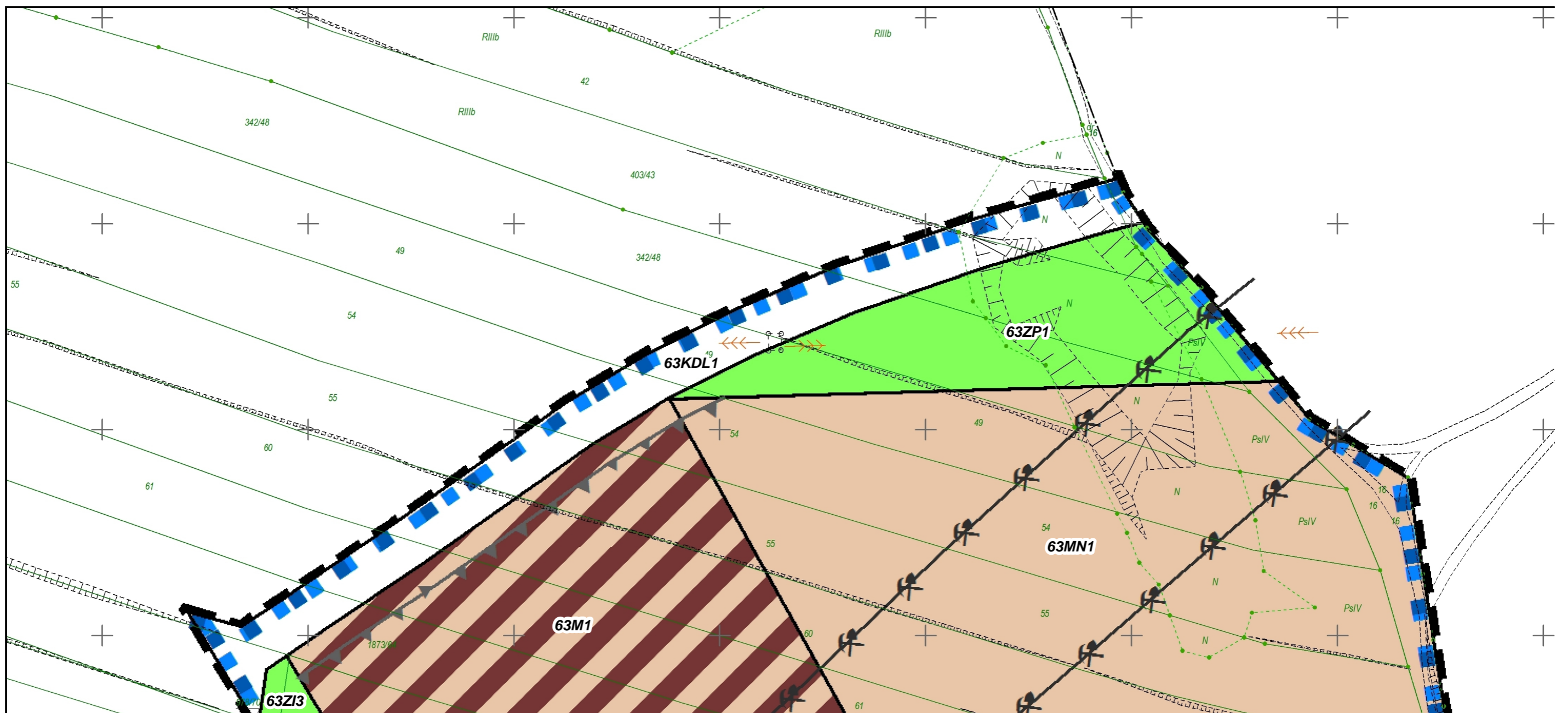
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

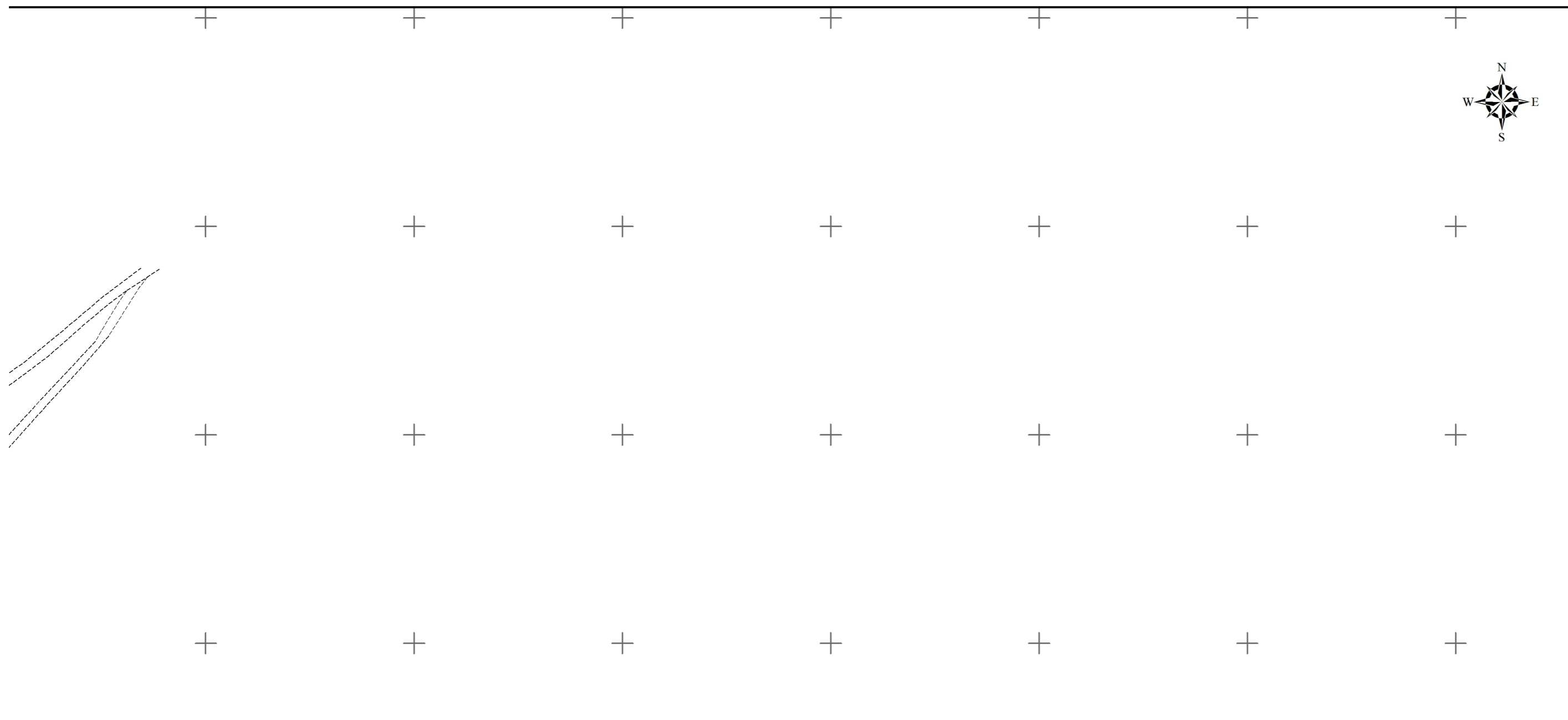
§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Chorzów.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

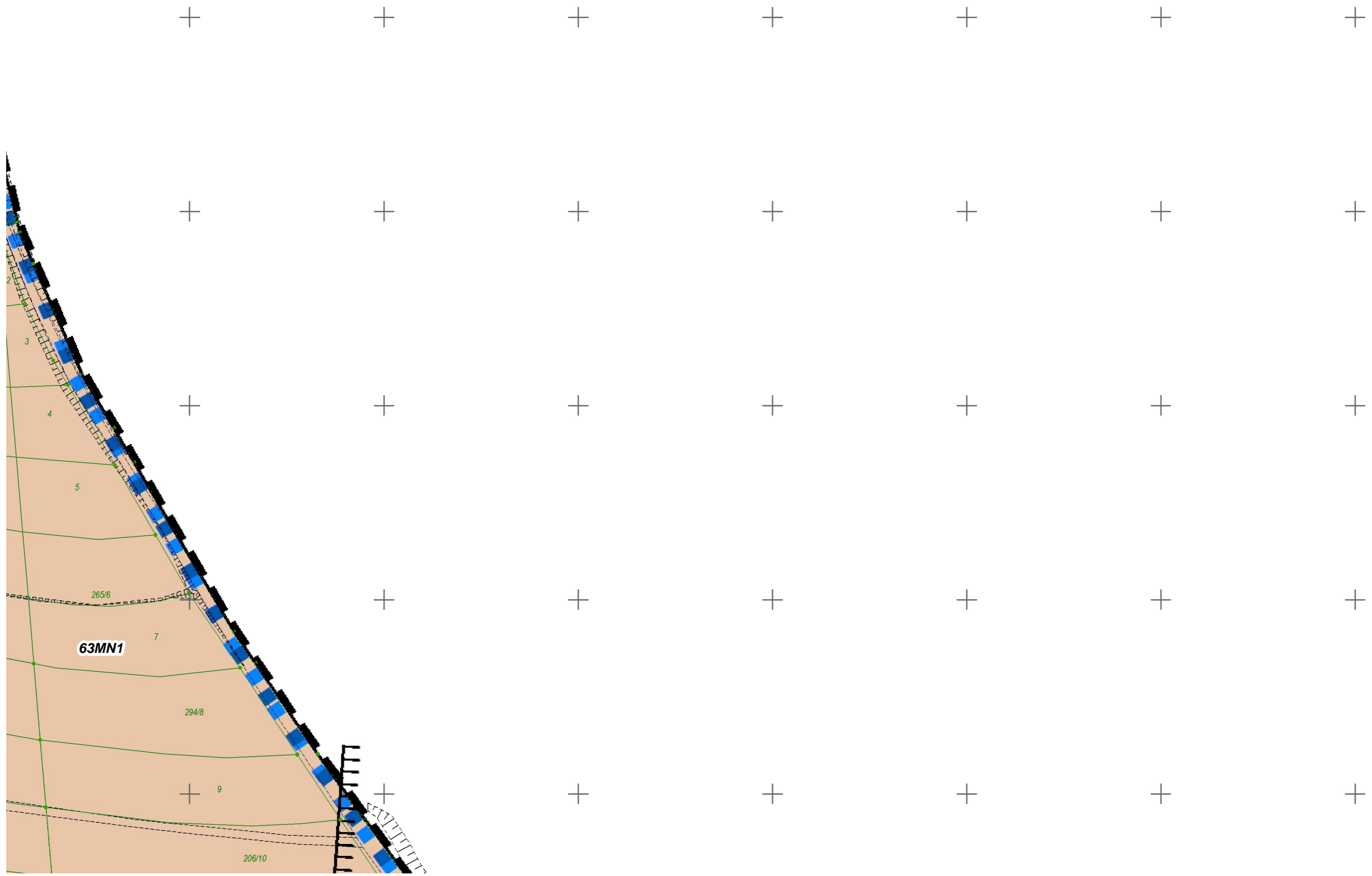
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Chorzów

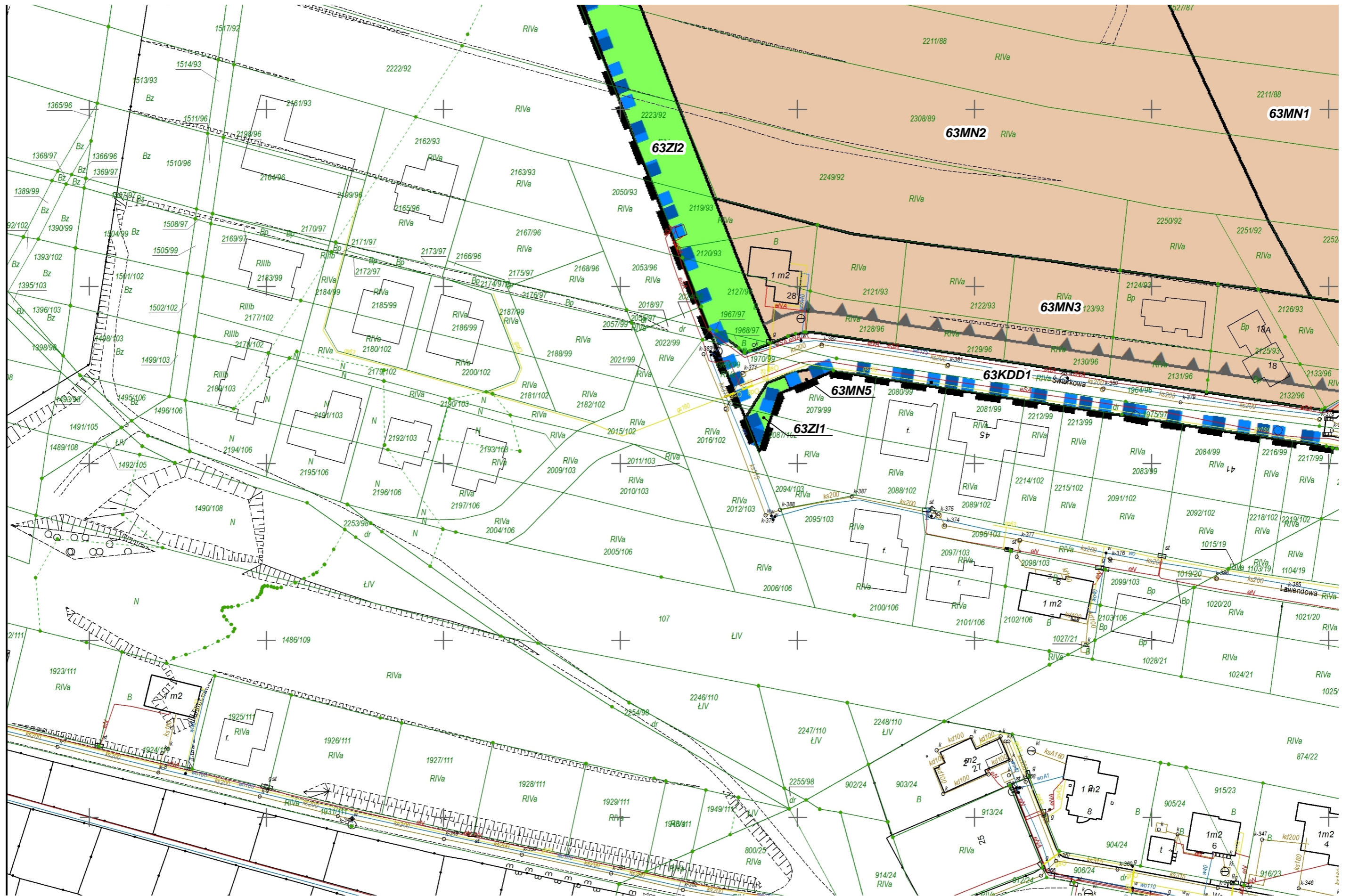
Waldemar Kołodziej



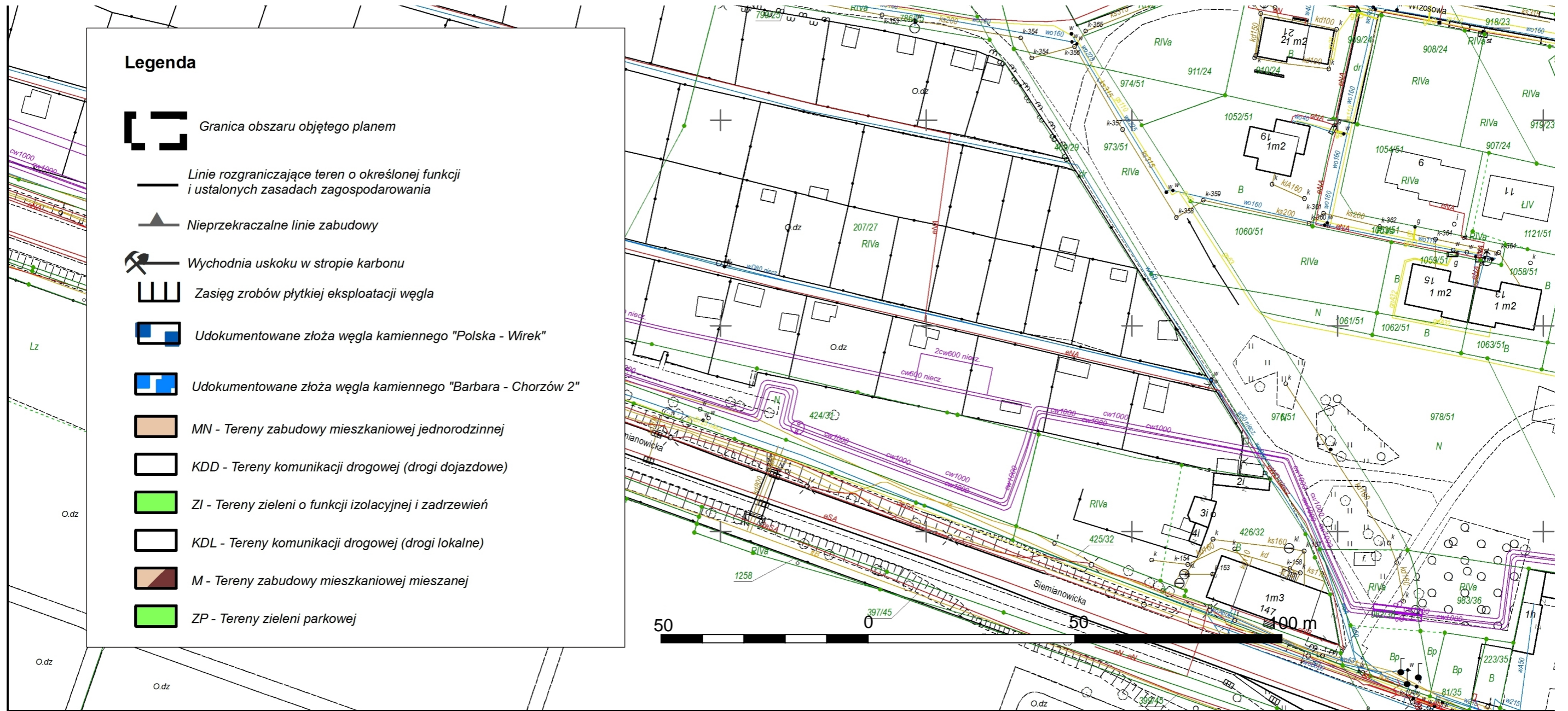

























Legenda

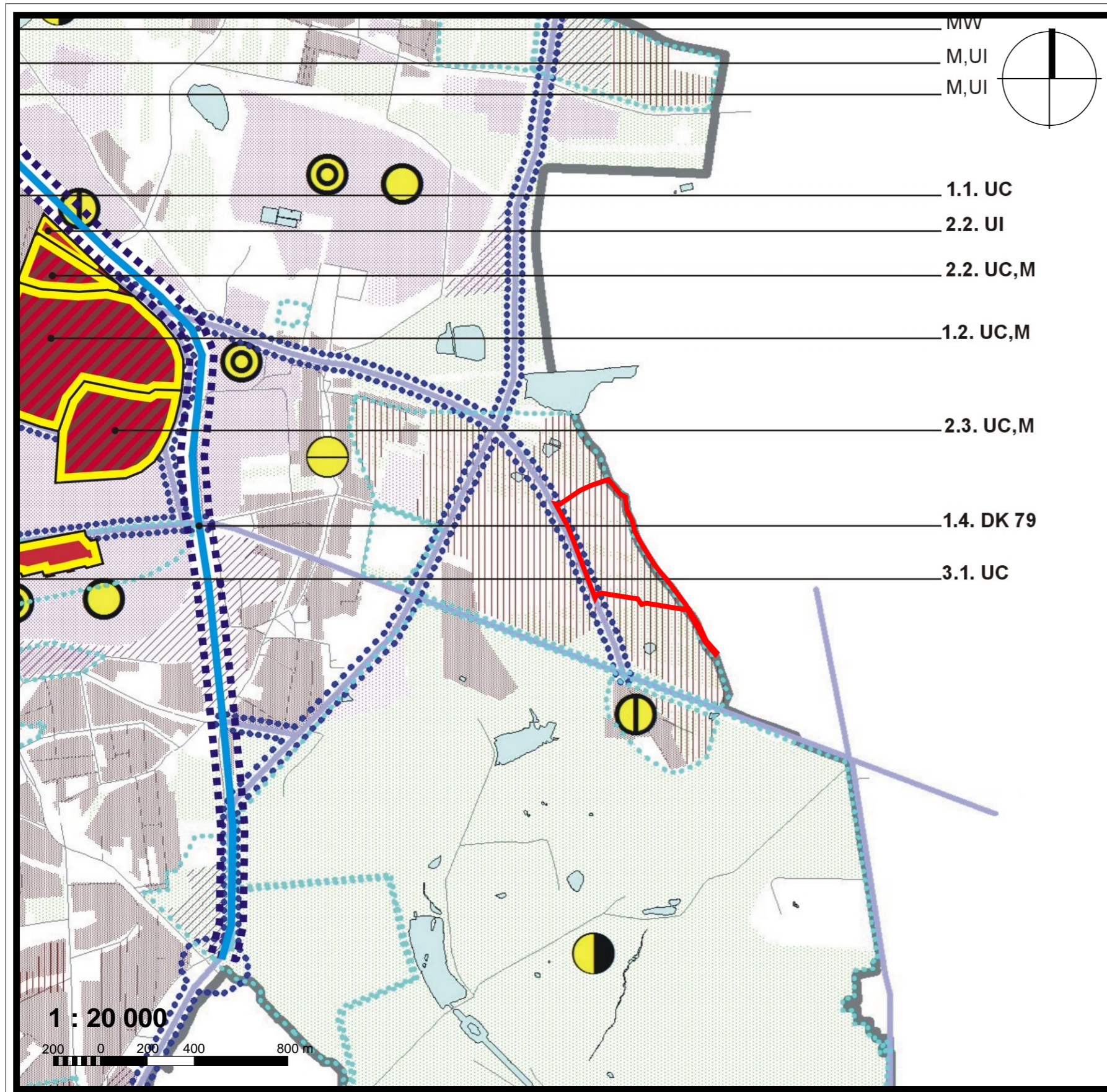
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Wychodnia uskoku w stropie karbonu
-  Zasięg zrobów płytkiej eksploatacji węgla
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Polska - Wirek"
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów 2"
-  MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
-  ZI - Tereny zieleni o funkcji izolacyjnej i zadrzewień
-  KDL - Tereny komunikacji drogowej (drogi lokalne)
-  M - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
-  ZP - Tereny zieleni parkowej





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

CZ III - USTALENIA - RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA



LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE

zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa
 tereny przemysłu i baz
 tereny składów i hald
 tereny zielone

MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCENIA
DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE

modernizacja
 rewitalizacja i rewitalizacja
 restrukturyzacja

DZIAŁANIA OCHRONNE

wartości przyrodniczych
 wartości kulturowe

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 Lagiewnickiej
- 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 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 XXXIII/611/17
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 ulic Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej

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 XXXIII/611/17

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 ulic Siemianowickiej, Sosnowej i Świerkowej

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Siemianowickiej, Świerkowej i Sosnowej 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.