



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 grudnia 2016 r.

Poz. 7237

UCHWAŁA NR XXX/551/16 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Maciejkowskiej przy granicy z Siemianowicami Śląskimi

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 ulicy Maciejkowskiej przy granicy z Siemianowicami Śląskimi 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. 27,72 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulicy Maciejkowskiej przy granicy z Siemianowicami Śląskimi, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr LIV/1044/10 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Maciejkowskiej przy granicy z Siemianowicami Śląskimi.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – „Rysunek planu” w skali 1:2000 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, w szczególności:
 - e) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN,
 - f) sieci gazowe,
 - g) sieci wodociągu magistralnego.
- 2) Załącznik nr 2 – „Wrys ze studium” w skali 1:20000.
- 3) Załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu”.
- 4) Załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług, magazynów, składów i obiektów produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**;
- 2) teren produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 3) teren komunikacji drogowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
- 5) teren zieleni działkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 6) teren wód powierzchniowych (urządzeń wodnych) oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

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 ulicy Maciejkowskiej w Chorzowie przy granicy z Siemianowicami Śląskimi;
- 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) **produkcji** – należy przez to rozumieć dział gospodarki związany z wytwarzaniem, przetwarzaniem, eksploataowaniem, składowaniem i przechowywaniem surowców oraz wyrobów;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź promującym; zazwyczaj posiada cechy komercyjne i ma na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób. Wielkość reklamy klasyfikuje się wg powierzchni ekspozycji przyjmując następującą zasadę:
- a) **mały format** – powierzchnia ekspozycji reklamy do 3,0 m²,
 - b) **średni format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 3, 0 m² do 9,0 m²,
 - c) **standardowy format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 9, 0 m² do 18,0 m²,
 - d) **wielki format** – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 18, 0 m²;
- 7) **szyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 10) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy do znajdujących się w sąsiedztwie np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych itp.

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) minimalna pow. działki 0,2 ha, maksymalna pow. działki 5,0 ha, 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 pkt 4 w przedziale 75° do 90°.
- 6) Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległościach mierzonych od krawędzi linii rozgraniczających tereny - pokazane na rysunku planu:

- a) 12,00 m od terenów oznaczonych symbolem **46KDZ**;
 - b) 25,00 m od terenu oznaczonego symbolem **46KK1**.
- 2) Przy budowie obiektów budowlanych oraz wykonywaniu robót budowlanych 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.
- 3) Dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójnej formy architektonicznej w ramach planowanej inwestycji;
 - b) montaż szyldów i tablic informacyjnych na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych oraz na dachach budynków o wielkości dostosowanej do skali obiektu i podziałów architektonicznych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem **46PU1**, **46PU2** i **46PU3**. Ustalenia te nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) Dopuszcza się:
- a) lokalizację i montaż szyldów, tablic informacyjnych oraz reklam o wielkości nieprzekraczającej standardowego formatu ekspozycji;
 - b) instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących wymogów:
 - montażu można dokonać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych i drzwiowych oraz bez detali architektonicznych;
 - wielkość należy dostosować do skali i podziałów architektonicznych obiektu .
- 2) Zakazuje się:
- a) budowy, instalacji i montażu reklam oraz tablic informacyjnych w odległości do 100 m od skrzyżowania;
 - b) stosowania tablic świetlnych oraz innych elementów, które mogą powodować uciążliwości dla użytkowników ruchu, lub terenów sąsiednich;
 - c) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
 - d) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych;
 - e) realizacji obiektów budowlanych uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszki bądź kołowy.
- 3) Ustalenia zawarte w pkt 1 oraz 2 lit. a i b nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.
- 4) Na terenach oznaczonych symbolami **46PU**, **46P** i **46ZD** wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi, mogą występować:
- a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - c) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochronie przed hałasem.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Zakazuje się:

- a) 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 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami);
 - b) eksploatacji instalacji lub urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
 - c) odprowadzania bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
 - d) odprowadzania do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 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) 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 wsiąkanie 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) W ustaleniach planu wyznacza się teren oznaczony symbolem **46DZ1**, o którym mowa w 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), dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4) Obowiązuje gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami). Odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późniejszymi zmianami), w tym istniejące lub planowane obszary Natura 2000;
 - b) z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami);
 - c) z dnia 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 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 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami).
 - 3) Obszar położony jest nad udokumentowanymi złożami węgla kamiennego „Barbara Chorzów 2” oraz „Polska – Wirek”.

- 4) Na stropie karbonu, w środkowej części obszaru występuje wychodnia uskoku o zrzucie ok. 20 m. Nadkład karbonu w tej strefie to ok. 40-80 m.
- 5) Na obszarze nie występują inne czynniki mogące stanowić zagrożenie, a w szczególności wychodnie pokładów, zroby płytkiej eksploatacji, szyby, szybiki, deformacje nieciągłe.
- 6) Na obszarze aktualnie:
 - a) nie wystąpią obniżenia terenu,
 - b) nie przewiduje się możliwości wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenie drgań powierzchni,
 - c) stosunki wodne nie ulegną zmianie,
 - d) nie występują złoża innych kopalin .
- 7) Należy zachować grawitacyjny spływ wód w rowach melioracyjnych oraz zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych.
- 8) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, a także nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych i strefach kontrolowanych istniejących sieci infrastruktury.
- 9) Obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 z późniejszymi zmianami) oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu zarządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).

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 Maciejkowickiej, lub od strony planowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **46KDZ3** oraz **46KDZ1**, **46KDZ2** i **46KDZ4** – po ich wybudowaniu .
 - 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 3 miejsca parkingowe i/lub garażowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i/lub garażowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składowych lub magazynowych;
 - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla 5 osób 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) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę po wybudowaniu urządzeń sieci wodociągowej. W zachodniej części obszaru przebiega trasa wodociągu magistralnego DN 800 mm i DN 400 mm;
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci i urządzeń kanalizacyjnych po ich wybudowaniu. Do czasu wybudowania sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników nieczystości;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacyjnych po ich wybudowaniu. Do czasu wybudowania sieci dopuszcza się odprowadzenie poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach terenu. Wymagana jest retencja wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
 - d) dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych:

- wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa ;
- podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa ;
- średniego ciśnienia,

po ich rozbudowie:

e) 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 dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami);

f) dostawa energii elektrycznej:

- z istniejących linii elektroenergetycznych WN, SN i nN, po ich rozbudowie oraz wybudowaniu stacji transformatorowych;

g) 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 budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych;
- b) należy zapewnić dojazd techniczny do stanowisk słupowych sieci energetycznych i stacji transformatorowych, a także do innych obiektów infrastruktury;
- c) nowe sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- d) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury w strefach kontrolowanych istniejących sieci;
- e) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **46PU1**, **46PU2** i **46PU3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **produkcja, usługi, magazyny, składy.**
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3, ust. 3, pkt 4 uchwały w ilości nie większej niż 30% powierzchni terenu.
- 3) Zakazy:
 - a) podpiwniczenia budynków na terenie oznaczonym symbolem **46PU1**.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m;
 - budowli: do 18,0 m;
 - obiektów małej architektury do 5,0 m.
 - b) dachy ze spadkiem od 2° do 26° w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym;

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 20%;
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 60% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;
- e) intensywność zabudowy min 0,2, max 1,8.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46P1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **produkcja**.

2) Dopuszczenia:

- a) usługi, magazyny, składy ;
- b) elementy wymienione w § 3, ust. 3, pkt 4, lit. a, b, c, e oraz f uchwały w ilości nie większej niż 30% powierzchni terenu.

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 16,0 m;
- budowli: do 22,0 m;
- obiektów małej architektury do 5,0 m;

b) dachy ze spadkiem od 2° do 36° w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 20%;

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

e) intensywność zabudowy min 0,2, max 2,2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46ZD1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **zieleń działkowa**.

2) Dopuszczenia:

- a) urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- b) altany ogrodowe, obiekty i elementy służące ogrodnictwu i rekreacji;
- c) elementy wymienione w § 3, ust. 3, pkt 4 uchwały.

3) Nakazy:

- a) budowy jednolitego ogrodzenia dla całego terenu ;
- b) zorganizowania miejsca gromadzenia odpadów, gwarantującego swobodną dostępność pojazdów do ich odbioru.

4) Zakazy:

- a) podpiwniczenia budynków;
- b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- c) lokalizacji obiektów służących hodowli zwierząt;
- d) lokalizacji obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **46WS1**, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **wody śródlądowe** - stojące.

2) Ustala się nakazy:

- a) zachowania istniejącego akwenu celem zapewnienia mu charakteru ekosystemu wodnego;
 - b) zachowania bioróżnorodności przyrodniczej zbiornika;
 - c) kształtowania linii brzegowej w sposób zapewniający przyjęcie zwiększonej ilości wód opadowych.
- 3) Ustala się zakazy:
- a) wprowadzania wód pochodzących z nawierzchni posypywanych solą.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **46KDZ1**, **46KDZ2**, **46KDZ3** i **46KDZ4**, ustala się:
- 1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa**, droga zbiorcza ½ .
 - 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3, ust. 3, pkt 4, lit. a), b), c), e), i f) uchwały.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46KK1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie: **komunikacja kolejowa**.
 - 2) Dopuszczenia:
 - a) infrastruktura niezbędna do prowadzenia ruchu kolejowego;
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) obiekty drogowe i mostowe niezbędne do właściwego funkcjonowania terenów przyległych;
 - d) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **46P1**, **46PU1**, **46PU2** i **46PU3** 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46ZD1** 10% (słownie: dziesięć procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46WS1** 10% (słownie: dziesięć procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **46KDZ1**, **46KDZ2**, **46KDZ3**, **46KDZ4** i **46KDZ5** 0% (słownie: zero procent);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62KK1** 5% (słownie: pięć procent).

§ 8. 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.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

Krzysztof Hornik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/551/16
Rady Miasta Chorzów
z dnia 22 grudnia 2016 r.






**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta Chorzów dla części obszaru gminy
położonego w rejonie ul. Maciejkowskiej
przy granicy z Siemianowicami Śląskimi**

OZNACZENIA NA PLANIE

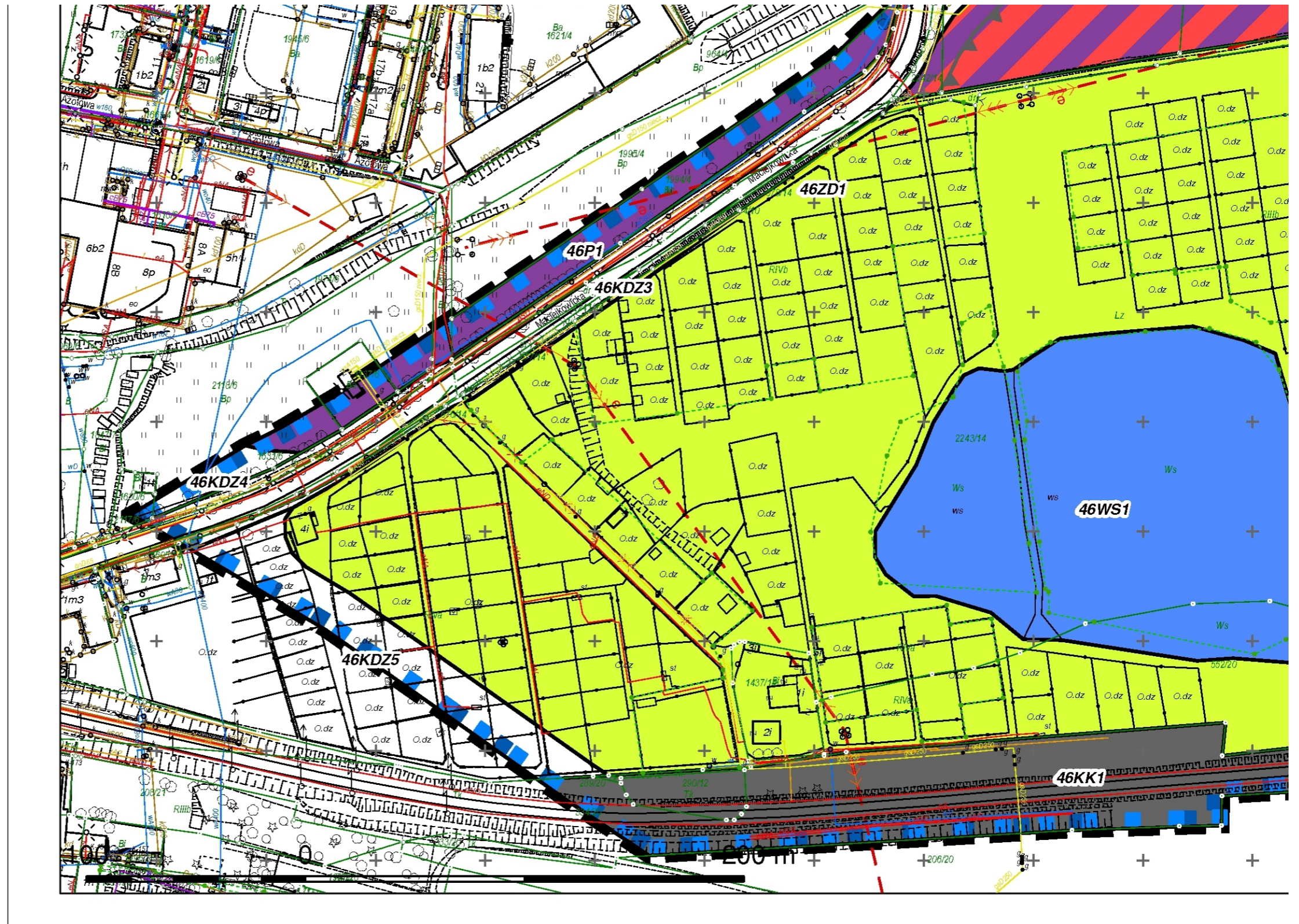
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach,
lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  PU - Teren usług, magazynów, składów i obiektów produkcyjnych
-  P - Teren produkcji
-  WS - Teren wód powierzchniowych
-  ZD - Teren zieleni działkowej
-  KDZ - Teren komunikacji drogowej (drogi zbiorcze)
-  KK - Teren komunikacji kolejowej
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów 2"
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Polska - Wirek"

OPRACOWANIE:

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN

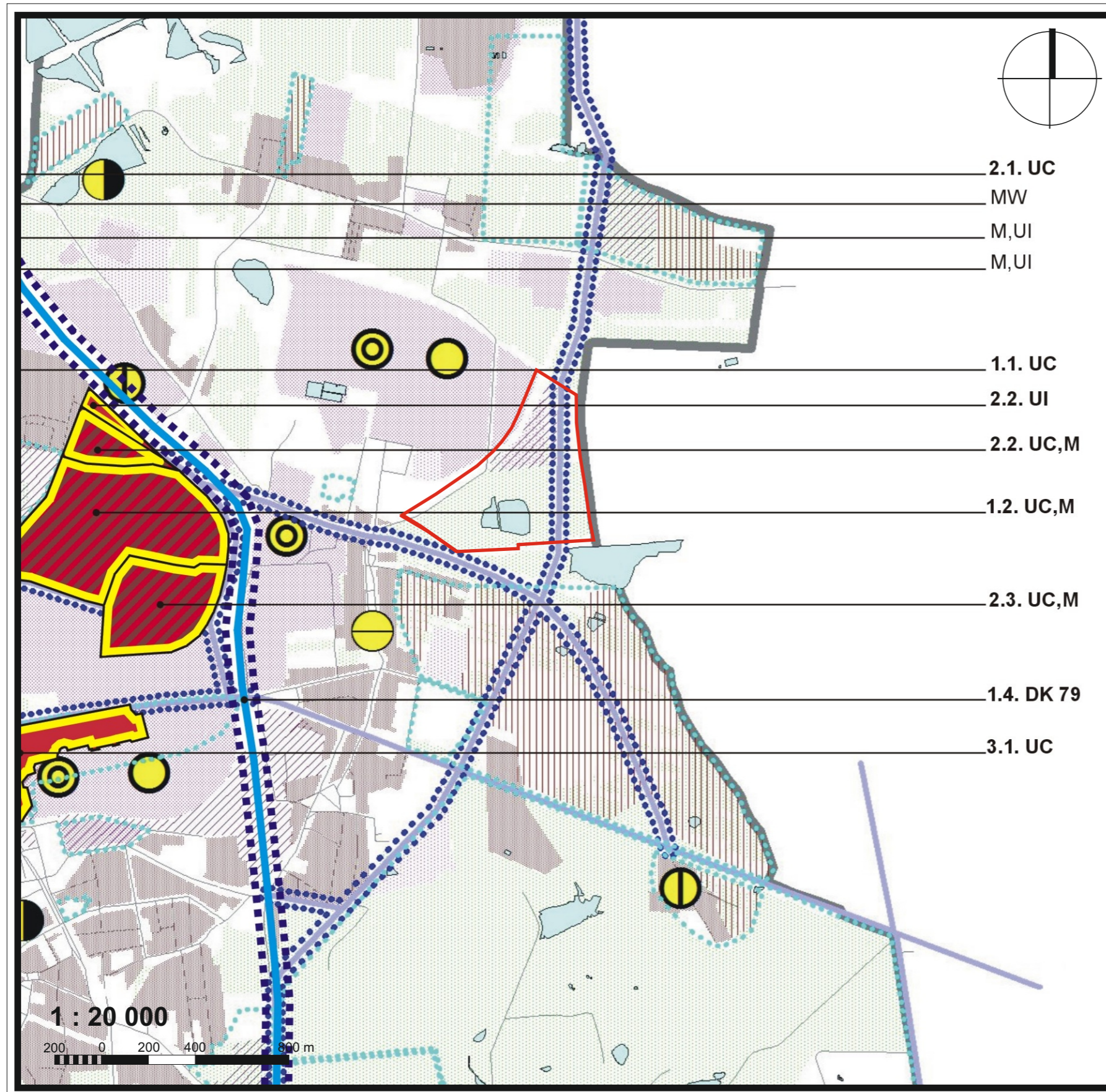
MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP
MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK
MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

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



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, Niedurnego i Łagiewnickiej
 1.2. rejon ulic Nowej, Kluczborskiej i Stacyjnej
 1.3. rejon ulicy Batorówo 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 centrowych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- UC, M - Tereny usług centrowych, 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 XXX/551/16

Rady Miasta Chorzów

z dnia 22 grudnia 2016 r.

Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Maciejkowskiej przy granicy z Siemianowicami Śląskimi

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 XXX/551/16

Rady Miasta Chorzów

z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej należących do własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Maciejkowej przy granicy z Siemianowicami Śląskimi

Przewiduje się nowe inwestycje infrastruktury technicznej w postaci dróg zbiorczych **46KDZ1**, **46KDZ2**, **46KDZ3**, **46KDZ4** i **46KDZ5**. Będą one finansowane przez Miasto w miarę zaistniałych potrzeb i posiadanych środków finansowych.