



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 lipca 2019 r.

Poz. 4756

UCHWAŁA NR IX/155/19 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Olszewskiego i Nowej

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 2019 r., poz. 506), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) 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 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.)

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 Legnickiej, Olszewskiego i Nowej oraz 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 ok. 12,0 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Legnickiej, Olszewskiego i Nowej, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr VI/53/15 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Olszewskiego i Nowej.

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) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowo – cyfrowe identyfikujące teren,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny;
- 2) załącznik nr 2 – „Wrys ze studium”, w skali 1:20000;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu”;
- 4) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu:

- 1) produkcyjnym, usługowym, magazynowym i składowym oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 2) komunikacji drogowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** i **KDZ**;
- 3) komunikacji kolejowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
- 4) komunikacji kolejowej i komunikacji drogowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD,KK**;
- 5) urządzeń technicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **TC**;
- 6) zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

4. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 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 ul. Legnickiej, Olszewskiego i Nowej;
- 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) **produkcji** – należy przez to rozumieć dział gospodarki związany z wytwarzaniem, przetwarzaniem, eksploataowaniem, składowaniem i magazynowaniem surowców oraz wyrobów;
- 5) **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;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 m, z gęstym zakrzewieniem i poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich;

7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć komponowane grupy roślin sadzonych w celach ozdobnych, krajobrazowych, klimatycznych, wypoczynkowych.

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 Gminę;
- 2) Ustala się parametry nowo wydzielanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) minimalną szerokość frontu - 25 m,
 - b) minimalną powierzchnię - 5000 m²;
- 3) Ustala się kąt położenia linii granicznych wydzielanych nieruchomości gruntowych, o których mowa w punkcie 2 w przedziale 75⁰ do 90⁰ w stosunku do drogi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) Na całym obszarze dopuszcza się:
 - a) budowę dróg wewnętrznych, placów manewrowych, dojazdów technicznych oraz miejsc parkingowych,
 - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe i rowerowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni izolacyjną i urządzoną,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska,chyba, że w dalszej części uchwały postanowiono inaczej;
- 3) Nakazuje się, aby przy budowie nowych oraz przebudowie i remoncie istniejących obiektów, wymagać szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego ich 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 tablic informacyjnych na płaskich powierzchniach budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych; ustalenia te nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy prawo o ruchu drogowym;

4) Zakazuje się:

- a) budowy budynków gospodarczych i garaży posiadających elewacje z blachy ocynkowanej,
- b) budowy obiektów i nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury,
- c) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,
- d) realizacji obiektów uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację ustaleń planu, a także utrudniających ruch pieszy i kołowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Zakazuje się:

- a) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących emisję substancji i energii, o których mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) w ilości przekraczającej standardy emisyjne, na granicy terenu lub lokalu do którego prowadzący ma tytuł prawny,
- b) prowadzenia działań powodujących zmiany hydrograficzne, a w szczególności zmian kierunku spływu wód powierzchniowych i powstawania nowych zalewisk,
- c) prowadzenia robót i realizacji inwestycji, które nie zapewnią utrzymania właściwego stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) prowadzenia działalności, która może przekroczyć odporność istniejącej zabudowy i zagospodarowania powierzchni na wpływy deformacji ciągłych podłoża oraz na wpływy wstrząsów górniczych,
- e) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- f) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu i wód jeżeli nie spełniają standardów jakości o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.),
- g) lokalizacji nowych punktów zbierania, przetwarzania i składowania odpadów,
- h) produkcji, magazynowania oraz składowania materiałów i substancji niebezpiecznych.

2) Nakazuje się:

- a) 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),
- b) wykorzystywanie najlepszych dostępnych technik i technologii dla ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym mienie ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i inne elementy środowiska,
- c) stosowanie retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji,
- d) nie wskazuje się terenów dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu. zgodnie z art. 114 ust. 1, w związku z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.).

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

- 1) Na obszarze planu znajduje się krzyż przydrożny z 1902 r. włączony do Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.). Dla tego obiektu ustala się:
 - a) nakaz: zachowania obiektu *in situ* i jego konserwacji
 - b) zakaz: likwidacji, przeniesienia i zmiany formy obiektu
- 2) 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 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.), 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 2017 r., poz. 1161),
- 3) Na obszarze planu nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.),
 - b) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);
- 4) Warunki górnicze:

- a) obszar usytuowany jest w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Barbara Chorzów”,
- b) wschodnia część obszaru usytuowana jest w granicach byłego obszaru górniczego „Chorzów I” i „Chorzów III”,
- c) na obszarze występują wychodnie uskoków na stropie karbonu,
- d) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach, istniejących warunków geotechnicznych obszaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
- e) obszar położony jest nad udokumentowanymi złożami węgla kamiennego „Barbara-Chorzów 2” i Polska Wirek (wschodnia część obszaru opracowania planu).

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

1) W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się skomunikowanie terenów z drogą publiczną - ul. Legnicką,

2) W granicach obszaru należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości:

- a) dla obiektów produkcyjnych nie mniejszej niż 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych,
- b) dla usług nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej usług,
- c) dla obiektów technologicznych nie mniejszej niż 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektu,
- d) dla obiektów magazynowych i terenów składowych nie mniejszej niż 0,2 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektu,
- e) nie mniejszej niż 2% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz przynajmniej 1, dla obsługi każdej z wprowadzonych funkcji;

3) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, a także budowę nowych sieci w miarę potrzeb,
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 400 przebiegającej w rejonie ul. Olszewskiego i Legnickiej, lub Ø 225 w ulicy Rębaczy,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej kanalizacji Ø1100 w ul. Legnickiej i sieci kanalizacyjnej Ø600 w rejonie ulic Legnickiej i Rębaczy; ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić do obowiązujących standardów zgodnie z przepisami ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.)
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, według zasady zagospodarowania w miejscu ich powstania, do wybudowanych nowych systemów odprowadzania i zagospodarowania wód deszczowych wykorzystujących procesy oczyszczania, retencji i infiltracji; dopuszcza się stosowanie urządzeń podczyszczających w celu uzyskania standardów jakości wód opadowych i roztopowych zgodnych z przepisami ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) umożliwiającymi ich odprowadzenie do gruntu, studni chłonnych i/ lub wód powierzchniowych; dopuszcza się po zretencjonowaniu i opóźnieniu odpływu odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego kolektora Ø 1100 GRP i Ø 600,
- e) zaopatrzenie w paliwo gazowe z sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Tworzeń – Łagiewniki przebiegającej przez zachodnią część obszaru, po jej przebudowie i rozbudowie,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z istniejących sieci ciepłowniczych 2 x Ø 800 mm oraz 2 x Ø 400 mm przebiegających przez obszar, lub

- z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.), przy uwzględnieniu przepisów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

g) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia przebiegających przez obszar oraz z istniejącej stacji transformatorowej,

h) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.); obowiązuje 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 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.).

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

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

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) nowe urządzenia transformatorowe lokalizować w istniejących obiektach kubaturowych, wkomponować w obiekty istniejące lub projektowane, bądź realizować jako stacje wolnostojące,

e) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **65PU1** i **65PU2** ustala się:

1) Przeznaczenie: **produkcja, usługi, magazyny, składy**;

2) Dopuszczenia:

a) elementy wymienione w § 3, ust. 2, pt. 2) uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m npt,

- budowli: do 23,0 m npt,

- obiektów małej architektury do 5,0 m;

b) dachy ze spadkiem od 2⁰ do 26⁰ w kolorze szarym, grafitowym, lub czarnym;

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 10%;

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

e) intensywność zabudowy min 0,01, max 1,8.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **65KDZ1** i **65KDZ2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa** (droga zbiorcza ½);
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c, e i f uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **65KDL1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa** (droga lokalna ½);
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c, e i f uchwały,
 - b) obiekty mostowe, przejścia i przejazdy;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65KK1** i **65KK2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **komunikacja kolejowa**;
 - a) tereny, na których istnieją i mogą powstać w wyniku prowadzonych prac budowlanych, obiekty wymienione w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz.710 z późn. zm.) takie jak linie kolejowe, drogi, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, a także:
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków - maksymalnie dwie kondygnacje podziemne i trzy kondygnacje naziemne nie wyżej jednak niż 15,0 m nad poziomem terenu,
 - budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych - zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
 - b) dachy ze spadkiem od 2° do 26° w kolorze szarym, grafitowym, czarnym lub czerwonym;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 0%;
 - d) powierzchnia zabudowy max 15%;
 - e) intensywność zabudowy min 0,00, max 0,8.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65KD, KK1**, **65KD, KK2**, **65KD, KK3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **komunikacja drogowa i komunikacja kolejowa** – skrzyżowanie komunikacji kolejowej i drogowej;
 - 2) Dopuszczenia:
 - a) infrastruktura niezbędna do prowadzenia ruchu kolejowego, drogowego i pieszego,
 - b) obiekty drogowe i mostowe niezbędne do właściwego funkcjonowania terenów przyległych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu i ochronie środowiska.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65TC1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **urządzenia techniczne** – magistralna sieć ciepłownicza (magistrala zachodnia) napowietrzna 2 x Dn 800 mm, podziemna 2 x Dn 400 mm;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się strefę szerokości 10,0 m z każdej strony osi kolektora, na której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej oraz sadzenia drzew;
- 3) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b i f.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65ZI1** i **65ZI2** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie: **zieleń izolacyjna**;
 - 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b i c oraz
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **65ZI2** lokalizacja istniejącego krzyża przydrożnego.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65PU1** i **65PU2** - 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65KDZ1**, - 5% (słownie: pięć procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65KDL1**, - 5% (słownie: pięć procent);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65KK1** i **65KK2** - 5% (słownie: pięć procent);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65TC1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65ZI1** i **65ZI2** - 5% (słownie: pięć procent).

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

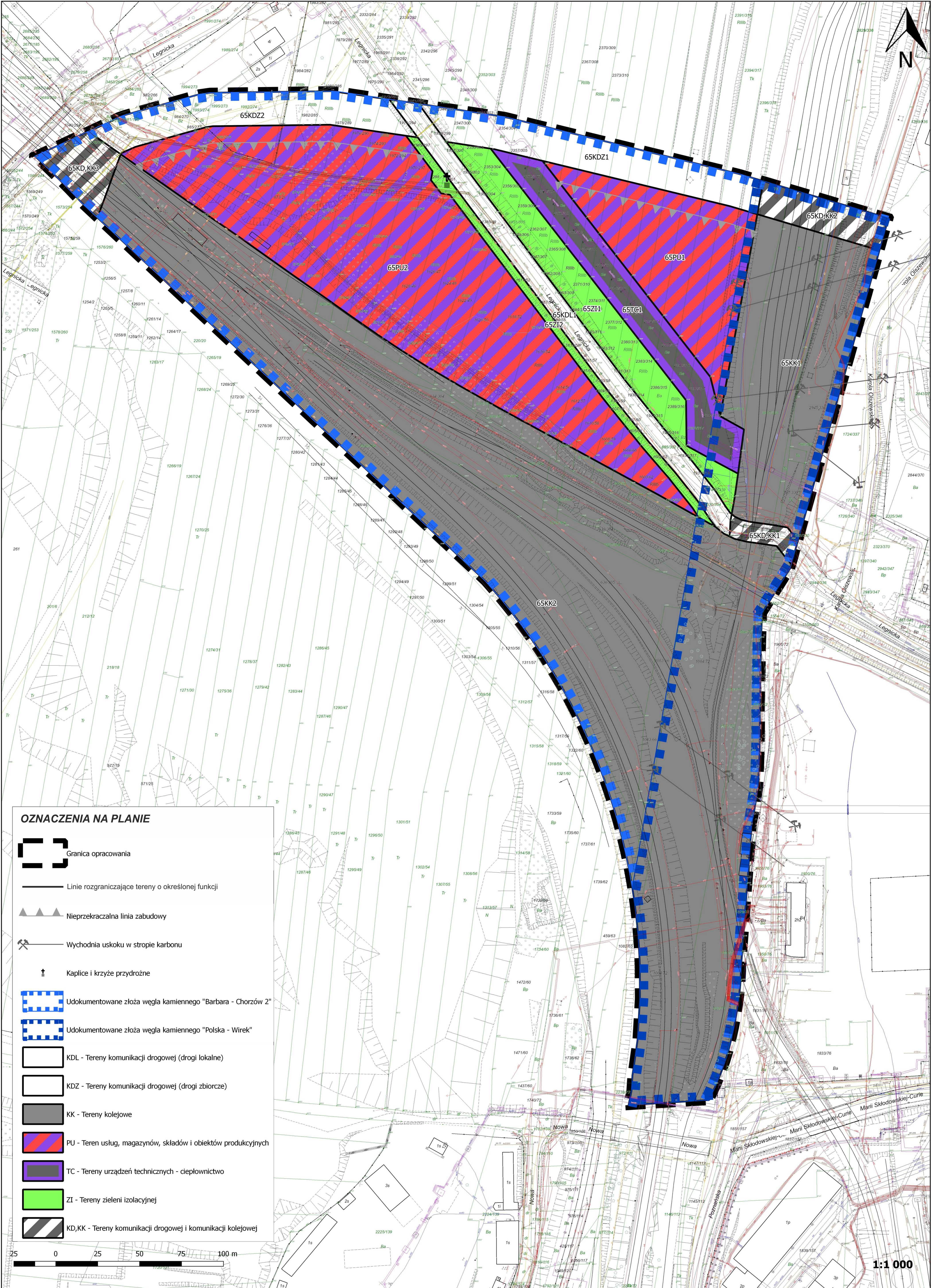
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów















Waldemar Kołodziej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/155/19

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Olszewskiego i Nowej



OZNACZENIA NA PLANIE

-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające tereny o określonej funkcji
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Wychodnia uskuwu w stropie karbonu
-  Kaplice i krzyże przydrożne
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów 2"
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Polska - Wirek"
-  KDL - Tereny komunikacji drogowej (drogi lokalne)
-  KDZ - Tereny komunikacji drogowej (drogi zbiorcze)
-  KK - Tereny kolejowe
-  PU - Teren usług, magazynów, składów i obiektów produkcyjnych
-  TC - Tereny urządzeń technicznych - ciepłownictwo
-  ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
-  KD, KK - Tereny komunikacji drogowej i komunikacji kolejowej

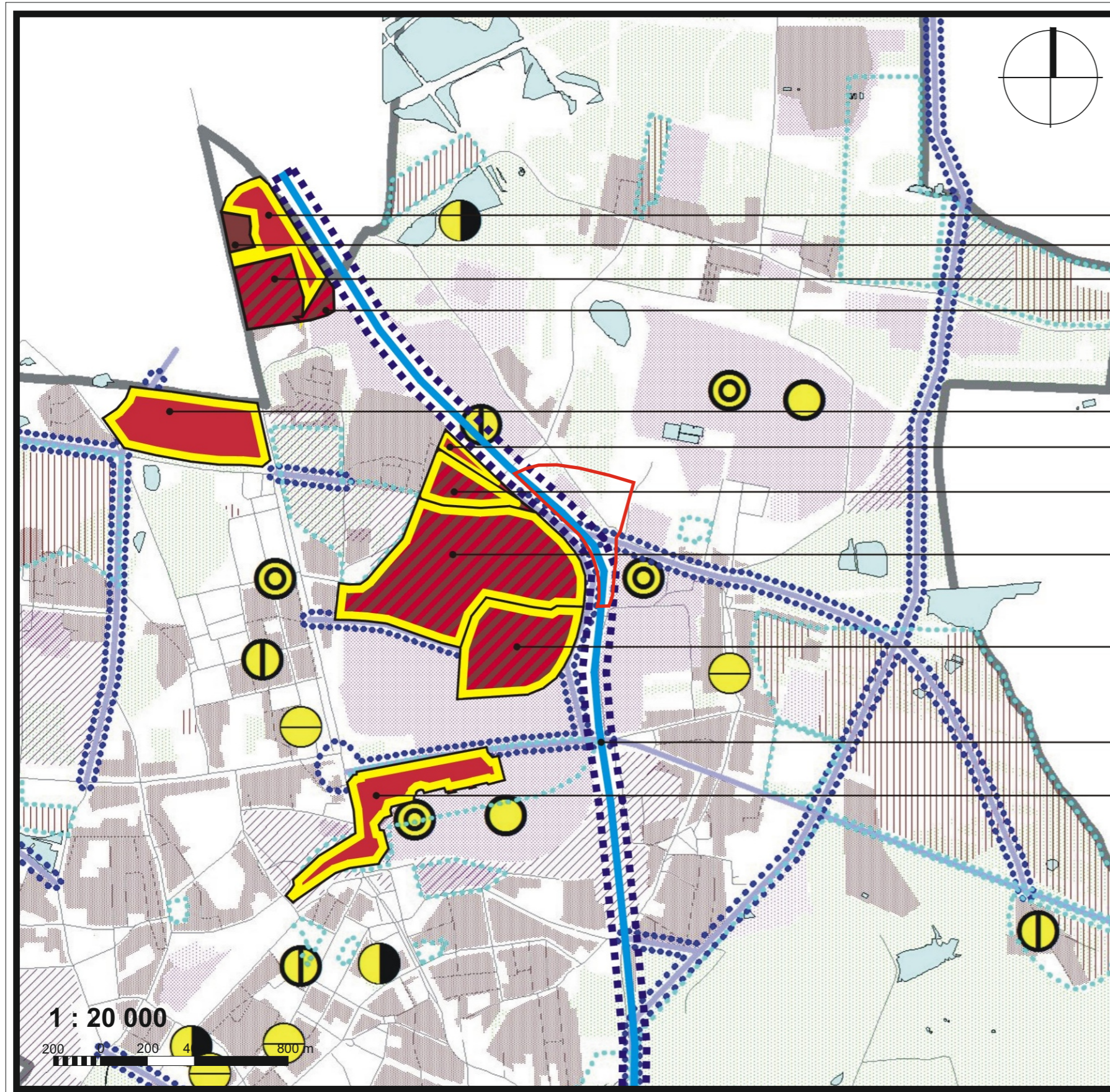


1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/155/19
Rady Miasta Chorzów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

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 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 centrowców, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - UC, M - Tereny usług centrowców, 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 IX/155/19

Rady Miasta Chorzów z dnia 24 czerwca 2019 r.

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Legnickiej, Olszewskiego i Nowej (wyłożenie od 15 lutego do 15 marca 2019 r.)

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
1	12.03.2019	Przedsiębiorstwo Usług Górniczych Greenway Sp. z o.o., ul. Modelarska 11, 40-142 Katowice	Rozdział 2 § 4 pkt 3 Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy terenu: a) wysokość zabudowy: dokonać korekty wysokości z 18 m do 23 m	65PU	Rozdział 2 § 4 ust.3 pkt 3 Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy terenu: a) wysokość zabudowy: turet 2: budowli: do 18,0 m	tak				

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/155/19

Rady Miasta Chorzów

z dnia 24 czerwca 2019 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 Legnickiej, Olszewskiego i Nowej

Przewiduje się nowe inwestycje infrastruktury technicznej w postaci drogi zbiorczej **65KDZ1**. Będzie ona finansowana przez Miasto w miarę zaistniałych potrzeb i posiadanych środków finansowych.