



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2019 r.

Poz. 6168

UCHWAŁA NR XI/180/19 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Głównej, Maciejkowskiej, Kresowej i Rębaczy

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 z późn. zm.), 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 2019 r., poz. 1461)

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 20 stycznia 2000 r. uchwałą Nr XIX/247/00 Rady Miejskiej w Chorzowie

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Głównej, Maciejkowskiej, Kresowej i Rębaczy 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. 25,42 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Głównej, Maciejkowickiej, Kresowej i Rębaczy, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/638/17 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Głównej, Maciejkowickiej, Kresowej i Rębaczy.

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 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) – oznaczone na rysunku planu symbolem **M**;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) usług publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) produkcyjnym – oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 7) komunikacji drogowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** i **KDD**;
- 8) zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
- 9) zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**.

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 ulic Głównej, Maciejkowickiej, Kresowej i Rębaczy;
- 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, eksploatacją i magazynowaniem surowców oraz wyrobów;

- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zadania służące mieszkańcom takie jak: oświata, służba zdrowia, pomoc i opieka społeczna, kultura i bezpieczeństwo;
- 7) **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;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 m, z gęstym zakrzewieniem i posyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć komponowane grupy roślin sadzonych w celach ozdobnych, krajobrazowych, klimatycznych, wypoczynkowych; mogą im towarzyszyć niekubaturowe obiekty służące rekreacji codziennej, obiekty i urządzenia sportowe;
- 10) **obiekty małej architektury** - należy przez to rozumieć obiekty służące rekreacji codziennej takie jak: ławki, piaskownice, kosze na śmieci, oświetlenie uliczne, siłownie plenerowe;
- 11) **strefach kontrolowanych od sieci gazowych** - należy przez to rozumieć teren związany z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640)

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:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną :
 - a.a. – szeregową - minimalna szerokość frontu działki - 6 m i minimalna powierzchnia działki - 240 m²,
 - a.b. – bliźniaczą - minimalna szerokość frontu działki - 12 m i minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
 - a.c. – wolnostojącą - minimalna szerokość frontu działki - 22 m i minimalna powierzchnia działki - 500 m²;
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - minimalna szerokość frontu działki - 24 m i minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - c) zabudowę usługową - minimalna szerokość frontu działki - 30 m i minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - d) zabudowę produkcyjną - minimalna szerokość frontu działki - 35 m i minimalna powierzchnia działki - 2000 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 postojowych,

- b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe i rowerowe,
- c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń 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 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 kontrolowanych od sieci gazowych oraz strefach technicznych pozostałej 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 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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) produkcji i składowania materiałów niebezpiecznych,
- f) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

2) Nakazuje się :

- a) utrzymanie poziomów pól 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 na mienie ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i inne elementy środowiska,
- c) stosowanie opóźnienia spływu wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnych poprzez ich retencjonowanie w obrębie poszczególnych nieruchomości przed wprowadzeniem ich do kanalizacji;

3) 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 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) wskazuje się :

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **80MN1**, **80M1**, **80M2**, **80M3** i **80M4**, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **80MW1**, **80MW2** i **80MW3**, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- c) teren usług publicznych oznaczony symbolem **80UP1**, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) teren usług publicznych oznaczony symbolem **80UP2**, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

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

1) na obszarze planu znajdują się obiekty, które na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2067 z późn. zm.) zostały wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków :

- a) ul. Główna 9 budynek mieszkalny,
- b) ul. Główna 13 budynek mieszkalny,
- c) ul. Główna 43 budynek mieszkalny,
- d) ul. Główna 50 budynek mieszkalny,
- e) ul. Główna Szyb „Zygmunt August II”.

Ustala się zakres ochrony konserwatorskiej budynków, który obejmuje: bryłę, spadki dachów, detal architektoniczny i historyczną stolarkę (z możliwością jej wymiany na analogiczną). Przy remontach należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich: cegła, tynki, kamień, drewno, dachówki ceramiczne, tynki wapienne i cementowo - wapienne itp.;

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 dnia 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 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.);

4) Warunki górnicze:

- a) obszar usytuowany jest w granicach byłego obszaru górniczego „Chorzów III”,
- b) na obszarze występują wychodnie uskoków na stropie karbonu,
- c) 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 posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- d) obszar położony jest nad udokumentowanym złożem węgla kamiennego „Barbara-Chorzów 2” (ID 17177),

e) na terenie oznaczonym symbolem **80P1** zlokalizowany jest szyb „Zygmunt August II” o głębokości 638,5 m (311 m ppm), mający połączenie z powierzchnią.

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

- 1) W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się skomunikowanie terenów z istniejących dróg publicznych;
- 2) W granicach obszaru należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości:
 - a) Dla budynków mieszkalnych : nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w budynku jednorodzinnym,
 - b) dla usług nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej usług,
 - c) dla usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 80UP1 i 80UP2 nie mniejszej niż 0,25 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej usług, lecz nie mniej niż 2,
 - d) dla obiektów produkcyjnych nie mniejszej niż 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2,
 - e) dla obiektów magazynowych nie mniejszej niż 0,2 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektu, lecz nie mniej niż 2,
 - f) nie mniejszej niż 2% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz przynajmniej 1 dla obsługi każdej z wprowadzonych funkcji, za wyjątkiem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
- 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 przewodu wodociągowego DN160 w ul. Słowików, DN160 w ul. Głównej, DN225 w ul. Rębaczy oraz DN300 w ul. Głównej, po ich przebudowie,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do przewodów kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanych w ul. Głównej (DNDN300/DN400/DN500), w ul. Społecznej (DN300/DN400), w ul. Gdańskiej (DN315) i w ul. Słowików (DN315),
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga budowy nowych systemów odprowadzania i zagospodarowania wód deszczowych w miejscu ich powstania w oparciu o procesy infiltracji i retencji oraz budowy kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi i retencyjnymi z odprowadzeniem do wód i ziemi, po wcześniejszej retencji do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych, lub studni chłonnych przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2268 z późn. zm.). Częściowo po zretencjonowaniu i opóźnieniu odpływu, można kanalizacją deszczową odprowadzić do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Głównej (DN300, DN400, DN500) oraz w ul. Słowików (DN315),
 - e) zaopatrzenie w paliwo gazowe z sieci gazowej średniego ciśnienia DN 110 w obszarze planu, po jej przebudowie i rozbudowie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z sieci ciepłowniczych po ich wybudowaniu i rozbudowie, lub
 - z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 istniejących stacji transformatorowych,

h) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 roku 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 dnia 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 oraz wszelkie roboty budowlane z nimi związane prowadzić w granicach stref ochronnych tych sieci 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) 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1) W obszarze objętym planem ustala się strefy kontrolowane od istniejących i projektowanych gazociągów, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W granicach stref ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie miejsc postojowych i parkingów nad gazociągiem.

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 terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80MN1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) Dopuszczenia:

a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,
- budowli: do 12,0 m,
- obiektów małej architektury do 5,0 m,

b) dachy ze spadkiem od 30⁰ do 45⁰ w kolorze czerwonym,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 50%,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 40% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,

e) intensywność zabudowy min 0,25, max 1,8.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80MW1, 80MW2 i 80MW3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - b) wbudowane, nieuciążliwe usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m,
 - budowli: do 12,0 m,
 - obiektów małej architektury do 5,0 m,
 - b) dachy ze spadkiem od 30⁰ do 45⁰ w kolorze czerwonym,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 50%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 40% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
 - e) intensywność zabudowy min 0,5, max 1,8.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80M1, 80M2, 80M3 i 80M4** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej)**;
- 2) Dopuszczenia: elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – jak w § 4, ust. 1. pkt 3),
 - b) dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – jak w § 4, ust. 2. pkt 3).

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80UP1 i 80UP2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny usług publicznych**;
- 2) Dopuszczenia: elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m,
 - budowli: do 12,0 m,
 - obiektów małej architektury do 5,0 m,
 - b) dachy płaskie od 0⁰ do 12⁰,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 40%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 40% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
 - e) intensywność zabudowy min 0,5, max 1,8.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80U1, 80U2, 80U3 i 80U4** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny usług**;
- 2) Dopuszczenia: elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 3 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 0⁰ do 12⁰.
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 10%,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 60% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
- e) intensywność zabudowy min 0,5, max 2,2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **80U5** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **teren usług**;
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - b) budowle, budynki oraz urządzenia techniczne do obsługi infrastruktury związanej z istniejącym szybem wentylacyjno-wyciągowym.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej 20,0 m,
 - budowli: do 25,0 m,
 - obiektów małej architektury do 5,0 m,
 - b) dachy ze spadkiem od 0⁰ do 12⁰.
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 10%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 60% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
 - e) intensywność zabudowy min 0,1, max 1,5.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80P1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **teren produkcyjny**;
- 2) Dopuszczenia: elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,
 - budowli: do 18,0 m,
 - obiektów małej architektury do 5,0 m,
 - b) dachy ze spadkiem od 7⁰ do 26⁰ w kolorze szarym, grafitowym, lub czarnym,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją 10%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max 60% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
 - e) intensywność zabudowy min 0,6, max 2,2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80ZI1** i **80ZI2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b), c), e) i f) niniejszej uchwały,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) dojazdy techniczne.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80ZU1** i **80ZU2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) Dopuszczenia:
 - a) niekubaturowe obiekty służące rekreacji codziennej,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe;
 - c) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b), c), e) i f) niniejszej uchwały,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) dojazdy techniczne.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80KDZ1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny komunikacji drogowej** (droga zbiorcza ½);
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b), c), e) i f) niniejszej uchwały,
 - b) obiekty mostowe, przejścia i przejazdy,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **80KDD1**, **80KDD2**, **80KDD3**, **80KDD4** i **80KDD5**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: **tereny komunikacji drogowej** (droga dojazdowa ½);
- 2) Dopuszczenia:
 - a) elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b), c), e) i f) niniejszej uchwały,
 - b) obiekty mostowe, przejścia i przejazdy,
 - c) miejsca postojowe;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

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 **80MN1** - 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80MW1**, **80MW2** i **80MW3** - 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80M1**, **80M2**, **80M3** i **80M4** - 30% (słownie: trzydzieści procent);

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80UP1** i **80UP2** - 5% (słownie: pięć procent);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80U1**, **80U2**, **80U3** i **80U4** - 5% (słownie: pięć procent);
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80U5** - 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80P1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80ZI1** i **80ZI2** - 5% (słownie: pięć procent);
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80ZU1** i **80ZU2** - 5% (słownie: pięć procent);
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80KDZ1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80KDD1**, **80KDD2**, **80KDD3**, **80KDD4** i **80KDD5** - 5% (słownie: pięć procent).

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.




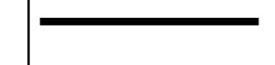



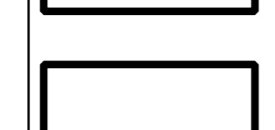






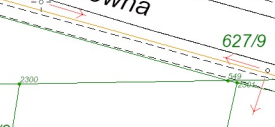
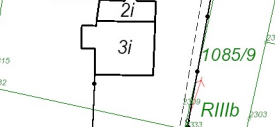
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

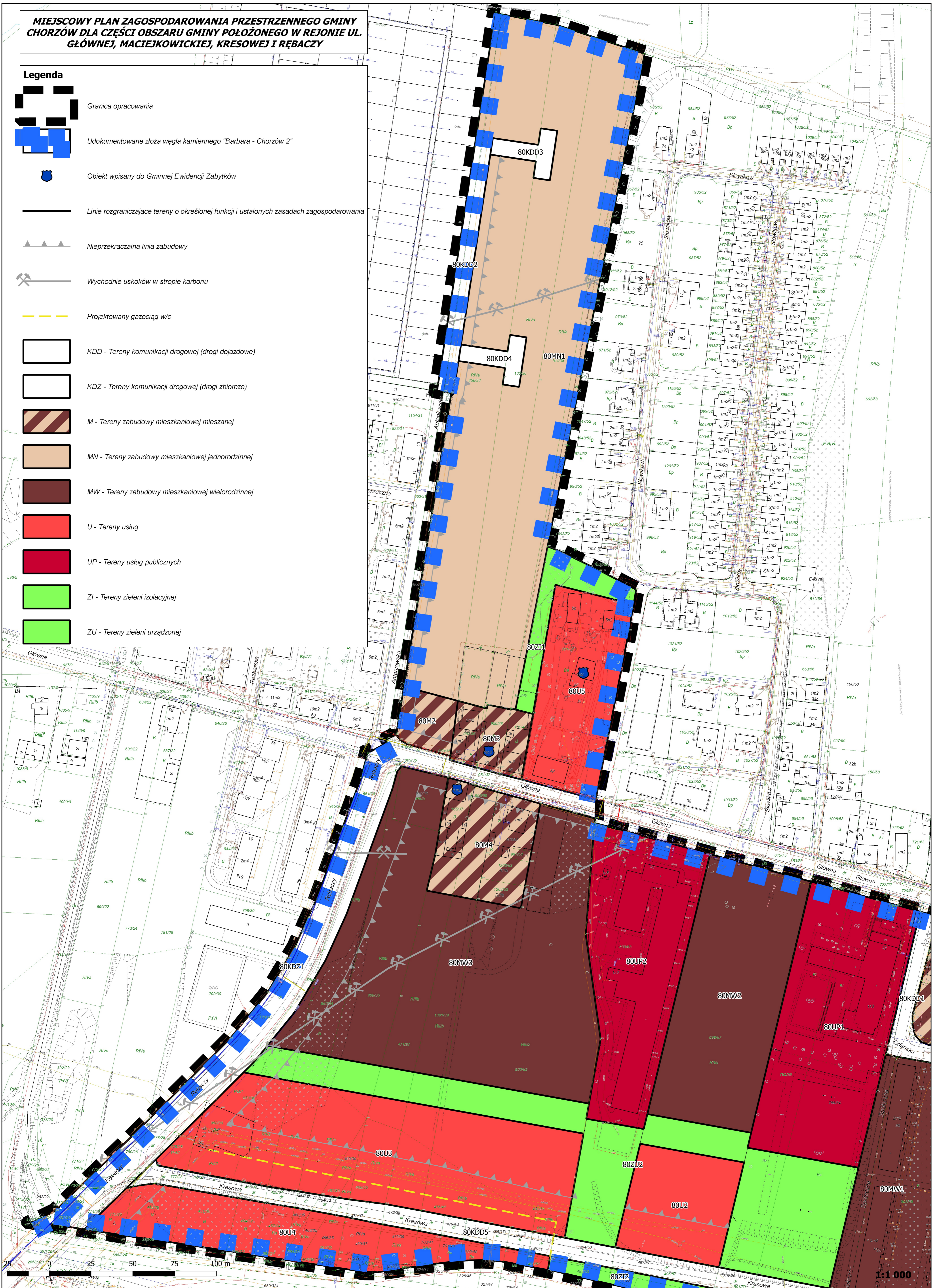
Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

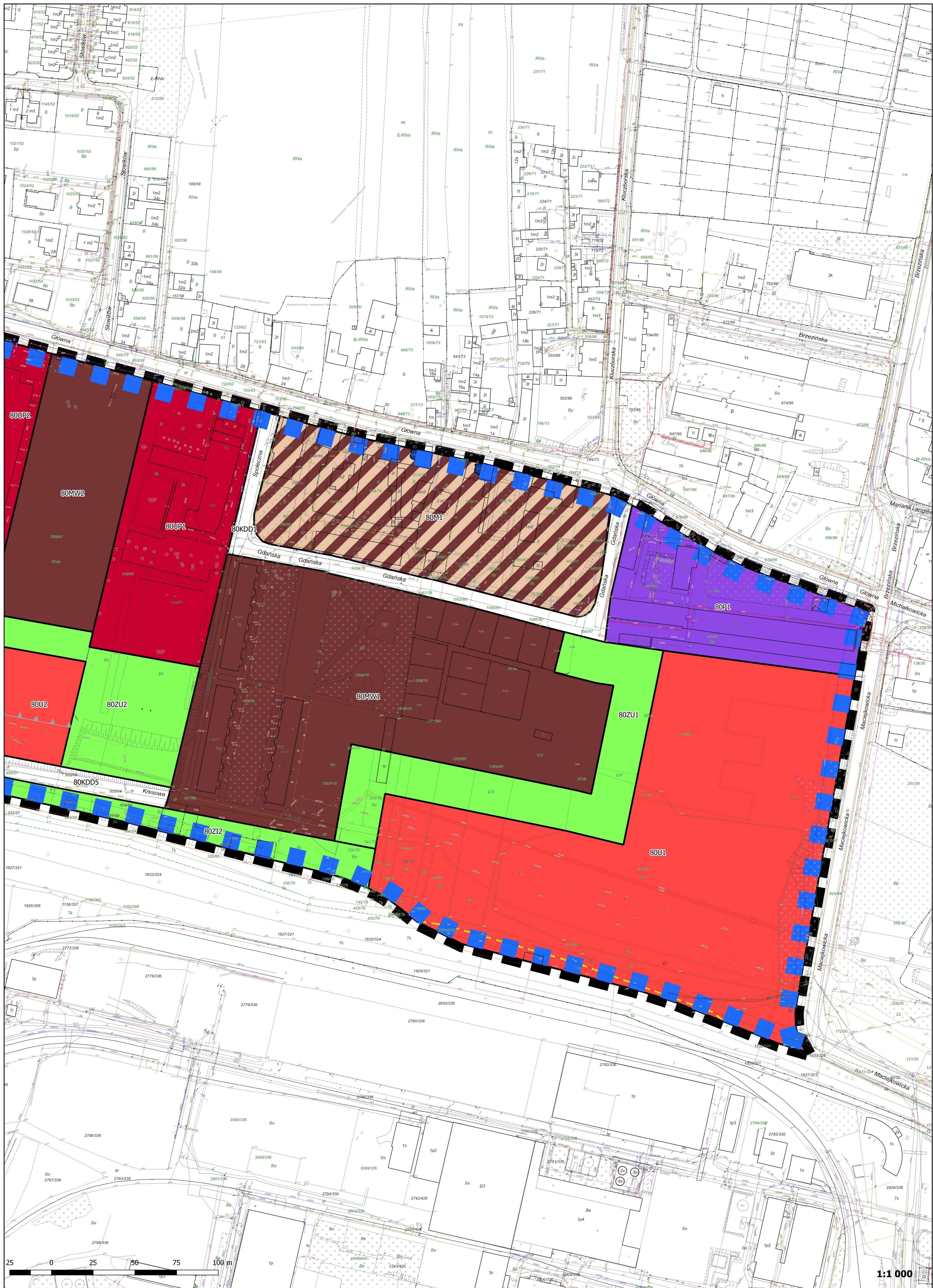
Waldemar Kołodziej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY POŁOŻONEGO W REJONIE UL.
 GŁÓWNEJ, MACIEJKOWICKIEJ, KRESOWEJ I RĘBACZY**

Legenda

-  Granica opracowania
-  Udokumentowane złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów 2"
-  Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  Linie rozgraniczające tereny o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Wychodnie uskoków w stropie karbonu
-  Projektowany gazociąg w/c
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
-  KDZ - Tereny komunikacji drogowej (drogi zbiorcze)
-  M - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
-  MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  U - Tereny usług
-  UP - Tereny usług publicznych
-  ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
-  ZU - Tereny zieleni urządzonej



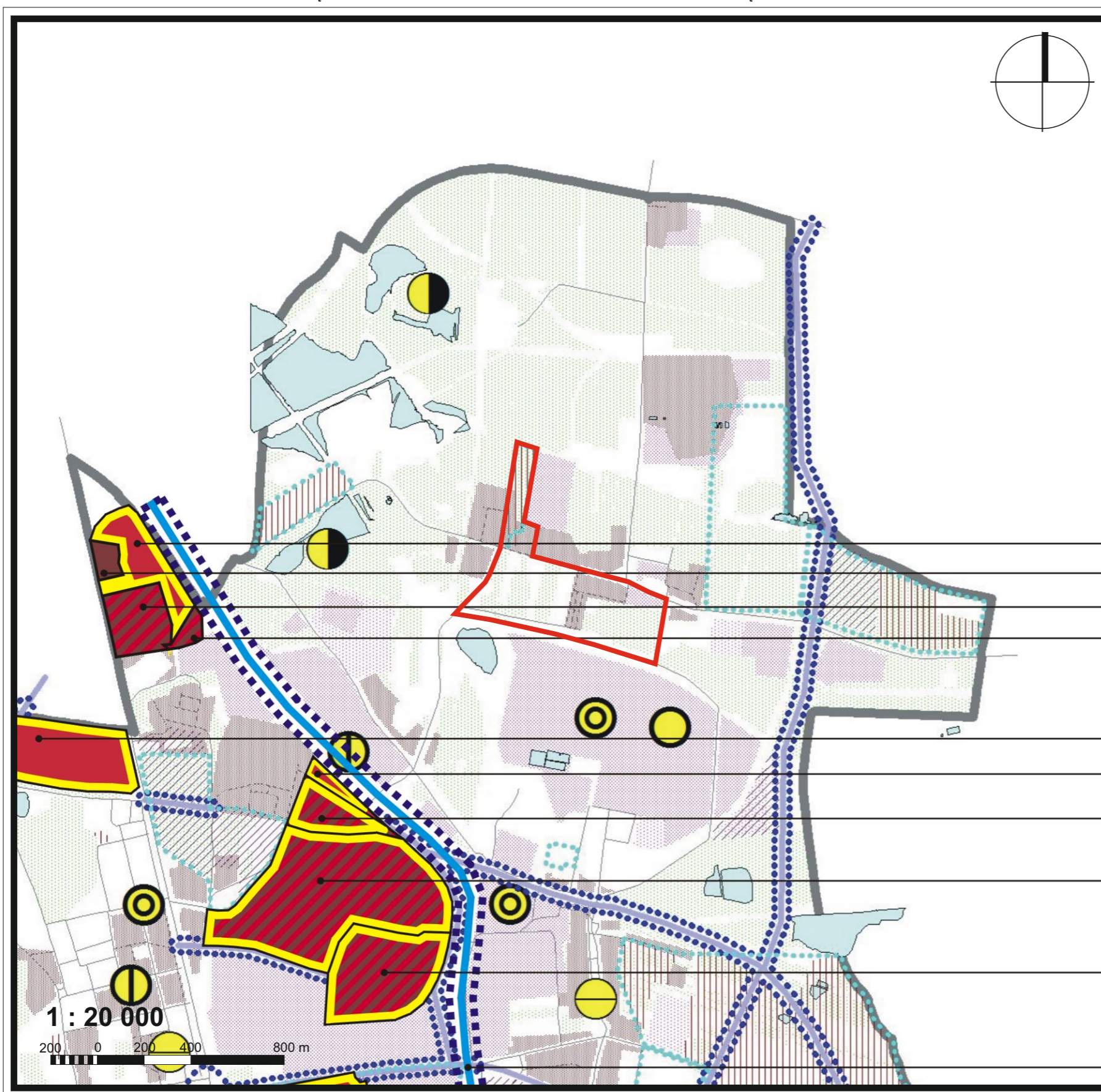


25 0 25 50 75 100 m

1:1 000

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 MIEJSKOWYCH 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, Niedernego 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 XI/180/19

Rady Miasta Chorzów

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Głównej, Maciejkowskiej, Kresowej i Rębaczy (wyłożenie od 21 czerwca do 23 lipca 2019 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	02.07.2019	Anna i Adam Kosak ul. Główna 22 41-503 Chorzów	Uwaga obejmuje działkę nr 856/33 – w części oznaczonej jako ZI (zielen izolacyjna); wniosek o zmianę tej części na oznaczenie MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); motywacja: powiększenie	80ZI1	§ 4 ust. 8 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 80ZI 1 i 80ZI2 ustala się: 1)Przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej; 2)Dopuszczenia: a)elementy wymienione w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. b), c), e) i f),	tak				Po analizie wyników badań hałasu istniejącego szybu, dostarczonych przez PUG Greenway, uwagę uwzględniono w całości (jednostka 80MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej

			zasobu mieszkaniowego na terenie gminy (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów- str.289-290)		b)drogi wewnętrzne, c)dojazdy techniczne.						jednorodzinnej)
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	-----------------

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/180/19

Rady Miasta Chorzów

z dnia 29 sierpnia 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 Głównej, Maciejkowickiej, Kresowej i Rębaczy

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Głównej, Maciejkowickiej, Kresowej i Rębaczy nie przewiduje się nowych inwestycji infrastruktury technicznej i systemów komunikacji finansowanych przez Miasto, w związku z tym nie określa się źródeł ich finansowania. Urządzenie i utrzymanie nowoprojektowanych systemów komunikacji spoczywa na właścicielu nieruchomości.