



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 lipca 2014 r.

Poz. 3975

### UCHWAŁA NR XLVI/929/14 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 26 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Kadeckiej i Siemianowickiej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) 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. 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8, art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Chorzów uchwala, co następuje:

#### **Rada Miasta Chorzów**

po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego dnia 29 marca 2012 r. uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów

#### **uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Kadeckiej i Siemianowickiej.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni ok. 17,4 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Kadeckiej i Siemianowickiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący graficzną część planu;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium w skali 1:20000;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) teren o funkcji usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren o funkcji komunikacji drogowej (droga lokalna) oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) teren o funkcji zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

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

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5. Inne niż wymienione w § 2 ust.4 dodatkowe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące sieci ciepłne;
- 2) istniejące sieci gazowe;
- 3) istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia.

§ 3. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Rozdział 8: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury;

- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5. Pojęcia używane w dalszej części uchwały należy rozumieć jako:

- 1) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 2) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały;
- 3) obszar – cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 4) teren – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 5) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń dotyczące szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) przeznaczenie podstawowe – ustalona planem funkcja przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;
- 8) usługi – działalność prowadzona w obiektach niemieszkalnych wolnostojących lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty i służąca zaspokojeniu potrzeb ludności. Do usług nie zalicza się:
  - a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
  - b) handlu odpadami i złomem;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona graficznie na rysunku planu, ograniczająca część terenu, na której nie dopuszcza się wznoszenia nadziemnych części obiektów budowlanych za wyjątkiem wysunięć na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: wykusze, nieobudowane balkony, daszki nad wejściami, gzymsy itp.;
- 11) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu lub jego części do najwyższej kalenicy lub gzymsu;
- 12) intensywność zabudowy – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na terenie lub działce inwestycyjnej powierzchni działki lub działek objętych danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 13) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznych krawędziach obiektów) do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją;
- 14) reklama - informacja wizualna połączona 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 do 3,0 m<sup>2</sup>;
  - b) średni format – powierzchnia ekspozycji powyżej 3,0 m<sup>2</sup> do 9,0 m<sup>2</sup>;
  - c) standardowy format – powierzchnia ekspozycji powyżej 9,0 m<sup>2</sup> do 18,0 m<sup>2</sup>;
  - d) wielki format – powierzchnia ekspozycji powyżej 18,0 m<sup>2</sup>;

- 15) szyld – informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 16) tablica informacyjna – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 17) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

§ 6. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

1. obowiązują:

- 1) wzdłuż ulicy Siemianowickiej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy (12,0 m od krawędzi jezdni) pokazana na rysunku planu;
- 2) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) przy realizacji nowych oraz przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących obiektów, 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 tych obiektów w istniejące otoczenie;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy, lub bezpośrednio przy niej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) ustala się wysokość maksymalną dla obiektów budowlanych 19,0 m;

2. zakazuje się:

- 1) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- 2) stosowania na obszarze ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm.

§ 7.1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi mogą występować:

- 1) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne;
- 2) ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
- 3) miejsca postojowe i parkingowe;
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) place gospodarcze;
- 6) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem;
- 7) zieleń izolacyjna i rekreacyjna.

2. Dla inwestycji celu publicznego o charakterze usługowym należy każdorazowo zaprojektować rozwiązanie przestrzeni publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

1. Zakazuje się budowy, instalacji i montażu wolnostojących reklam, szyldów i tablic informacyjnych na terenach oznaczonych symbolem **52MN1, 52MW1, 52MW2, 52MU1, 52KDL1 i 52ZP1**.

2. Obowiązuje zakaz budowy, wolnostojących reklam, szyldów i tablic informacyjnych większych niż standardowe na terenach oznaczonych symbolem **52U1**.

3. Obowiązuje zakaz stosowania elementów reklamowych świetlnych typu LED.

4. Obowiązuje zakaz budowy i montażu reklam w odległości mniejszej niż 100 m od skrzyżowania.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **52MW1** dopuszcza się instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:

- 1) montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;
- 2) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych.

6. Powyższe ustalenia nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

### **Rozdział 3.**

## **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§ 9.** Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**§ 10. 1.** Dla obszaru planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzą instalacje ma tytuł prawny;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) zakaz odprowadzania do kanalizacji ścieków, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- 4) zakaz składowania i utylizacji odpadów oraz gospodarowania nimi w sposób niezgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. „o odpadach”;
- 5) zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 75%;
- 6) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- 7) zakaz instalacji elementów przekaźnikowych i transmisyjnych w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
- 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (DZ.U. Nr 62 poz. 628);
- 9) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez urządzenia umożliwiające ich oczyszczenie;
- 10) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- 11) nakaz utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
- 12) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U. z 2012 poz. 1109).

§ 11. 1. W obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Na tych terenach należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefy ochrony archeologicznej;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) dobra kultury współczesnej.

2. Przy granicy terenu oznaczonego symbolem **52MU1** znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „A” wyznaczona dla zespołu zabudowań przemysłowych szybu „Elżbieta” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A1249/81.

#### **Rozdział 5.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego zlikwidowanego rejonu „Prezydent” KW S.A. Oddziału KWK „Halemba-Wirek” poza prognozowanymi wpływami projektowanej eksploatacji górniczej.

2. Oddział KWK „Halemba –Wirek” nie planuje eksploatacji złoża „Polska-Wirek” na obszarze górniczym „Chorzów I”, w granicach którego znajduje się obszar planu.

3. Na obszarze:

- a) nie przewiduje się możliwości wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni;
- b) nie wystąpią obniżenia terenu;
- c) nie występują złoża innych kopalin;
- d) stosunki wodne nie ulegną zmianie.

4. Na obszarze występują wychodnie uskoków oraz wychodnia pokładu w stropie karbonu (przedstawione na rysunku planu).

5. Na podstawie ekspertyz opiniowany obszar zakwalifikowany został jako teren o kategorii A oraz B 2,2 gdzie A oznacza teren przydatny, a B 2,2 oznacza teren przydatny warunkowo o średnim stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi. Na rysunku planu linią rozgraniczającą pokazano przydatność terenów pod zabudowę.

6. Wszelkie obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25.04.2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 poz 463).

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 6.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 15. 1. Ustala się w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulicy Siemianowickiej oraz od strony pl. Piastowskiego i dalej z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1**;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych rozprowadzających ruch wewnątrz obszaru w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.

2. Przy realizacji ustaleń planu wymagane jest zapewnienie:

- 1) nie mniej niż 2 i nie więcej niż 4 miejsc parkingowych na każdy budynek jednorodzinny;
- 2) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży;
- 4) minimum 1 miejsce parkingowe dla każdego rozpoczętych 20 użytkowników obiektów kultury i sportu;
- 5) minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 6) dodatkowego 1 miejsca parkingowego na każde 4 osoby zatrudnione.

3. Stałe miejsca postojowe i parkingowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach nieruchomości objętej tym zamierzeniem.

§ 16. 1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Jako zgodne z planem uznaje się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu magistralnego Ø600 zlokalizowanego wzdłuż ul. Siemianowickiej po wybudowaniu wodociągu głównego i rozbudowie rurociągów rozdzielczych.
- 3) Odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacyjnego Ø1600 w rejonie ulicy Kadeckiej i al. Wycieczkowej.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora kanalizacyjnego Ø1600 w rejonie ulicy Kadeckiej i al. Wycieczkowej. Wymagana jest retencja wód przed ich odprowadzeniem.
- 5) Dostawa paliwa gazowego możliwa z istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie. Orientacyjny przebieg sieci pokazano na rysunku planu.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłych przebiegających przez zachodnią część obszaru, lub z kotłowni lokalnych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały. Orientacyjny przebieg sieci pokazano na rysunku planu.
- 7) Dostawa energii elektrycznej po rozbudowie i przebudowie istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia.
- 8) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 391).

2. Przez obszar przebiega sieć wysokiego napięcia WN ze strefą ochrony technicznej, której przebieg pokazano orientacyjnie na rysunku planu.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, sieci infrastruktury technicznej oraz sadzenia drzew w mniejszej odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej niż wymagana przepisami.

4. Ustala się zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt.1 jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

- 3) przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;
- 4) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

#### **Rozdział 7.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 17. 1. 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.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy szeregowej: minimalna pow. działki 210 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 5,80 m;
- dla zabudowy bliźniaczej: minimalna pow. działki 350 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 750 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 16,00 m;
- dla zabudowy wolnostojącej: minimalna pow. działki 550 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 2000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 25,00 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna pow. działki 800 m<sup>2</sup>, maksymalna pow. działki 20.000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 28,00 m;

3) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 800m<sup>2</sup> maksymalna pow. działki 8.000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 35,00 m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się kąt położenia linii podziału, o których mowa w ust.3 w przedziale 50<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5. Podział terenu nie może utrudniać dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 8.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW, LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następująco:

1. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **52MN1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) Elementy, o których mowa w § 7;

3) **Ustala się zakazy:**

a) lokalizowania usług;

b) lokalizacji stacji paliw;

c) handlu odpadami i złomem;

d) budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych;



**4) W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) sytuowanie budynków dłuższym bokiem równoległe do dróg wewnętrznych;
- b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,5 m;
- c) dachy wielospadowe ze spadkiem do 28°;
- d) obiekty realizowane w południowej części terenu wymagają posadowienia zgodnie z § 13 ust.6.

**5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego:
  - dla zabudowy szeregowej 45%;
  - dla zabudowy pozostałej 50%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - dla zabudowy szeregowej max. 45%;
  - dla zabudowy bliźniaczej max. 40%;
  - dla zabudowy wolnostojącej max. 35%;
- c) intensywność zabudowy:
  - dla zabudowy szeregowej min. 0,7, max. 1,3;
  - dla zabudowy bliźniaczej min. 0,6, max. 1,1;
  - dla zabudowy wolnostojącej min. 0,5, max. 0,9;
- d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały;

**6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1**;
- b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 1, oraz ust.3 niniejszej uchwały;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;
- d) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 10 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52MU1** ustala się:

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa i bliźniacza);
- b) usługi;

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

- c) zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej;
- d) parkingi;
- e) elementy o których mowa w § 7;

**3) Ustala się zakazy:**

- a) budowy stacji paliw;
- b) handlu odpadami i złomem;
- c) budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych;

**4) W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) wysokość budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 15,0 m;
- b) wysokość budynków usługowych: od dwóch do trzech kondygnacji (nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 15,0 m);
- c) długość elewacji od strony ul. Siemianowickiej max. 25,0 m;
- d) wykończenie elewacji: tynki w kolorze pastelowym, szkło, elementy z cegły klinkierowej, ewentualnie z kamienia;
- e) dachy ze spadkiem do 26° kryte dachówką.

**5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego:
  - dla zabudowy jednorodzinnej 45%;
  - dla zabudowy wielorodzinnej 40%;
  - dla zabudowy usługowej 20 %;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - dla zabudowy szeregowej max. 50%;
  - dla zabudowy bliźniaczej max. 45%;
  - dla zabudowy wielorodzinnej max. 55%;
  - dla zabudowy usługowej max. 60 %;
- c) intensywność zabudowy:
  - dla zabudowy szeregowej min. 0,8, max. 1,5;
  - dla zabudowy bliźniaczej min. 0,7, max. 1,3;
  - dla zabudowy wielorodzinnej min. 0,9, max. 1,8;
  - dla zabudowy usługowej min. 0,5, max. 2,0;
- d) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

**6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1**;
- b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 2, oraz ust.3 niniejszej uchwały;
- c) warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;
- d) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 10 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52MW1** i **52MW2** ustala się:

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi wbudowane o powierzchni całkowitej do 500 m<sup>2</sup>;
- b) zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej;

**3) Ustala sięzakazy:**

- a) lokalizowania usług w obiektach wolnostojących;
- b) lokalizacji stacji paliw;
- c) handlu odpadami i złomem;
- d) budowy, wolnostojących garaży, budynków gospodarczych;

**4) W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na terenie;
- b) wysokość budynków: do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 17,0 m;
- c) dachy ze spadkiem do 26°;
- f) długość elewacji min. 20,0 m, max. 30,0 m;

**5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego 35%;
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 50%;
- f) intensywność zabudowy min. 0,65, max. 2,2;
- d) zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały;

**6) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1**;
- b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6 oraz ust.3 niniejszej uchwały;
- c) warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały.
- d) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 10 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu o funkcji usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **52U1** ustala się:

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) usługi w tym stacja paliw;

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) elementy o których mowa w § 7;

**3) Ustala sięzakazy:**

- a) lokalizacji inwestycji wywołujących zjawiska lub stany utrudniające życie, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód;
- b) lokalizowania funkcji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 15 ust.2 i ust.3 niniejszej uchwały;

**4) W zakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) wysokość budynków do 12,0 m;
- b) dachy o spadku do 26°;
- c) osiągnięcie wysokich standardów zabudowy zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;

**5) W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego 20%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 60% pow. terenu;

c) intensywność zabudowy – max. 1,8;

6) **W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1**;

b) miejsca postojowe – należy realizować zgodnie z § 15 ust.2, oraz ust.3 niniejszej uchwały;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;

d) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 10 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów o funkcji komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52KDL1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa, droga lokalna;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń izolacyjna;

3) **W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.

6. Dla terenów o funkcji zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **52ZP1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) zieleń parkowa – Górnos Śląski Park Etnograficzny – muzeum sztuki regionalnej;

b) budownictwo regionalne (odtworzeniowe);

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty uzupełniające przeznaczenie podstawowe, podnoszące atrakcyjność użytkową terenu, a nie będące w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym;

b) stawy, ciek i oczka wodne;

c) miejsca parkingowe i postojowe niezbędne do obsługi terenu - wyłącznie na jego obrzeżach;

3) **Ustala się nakazy:**

a) zachowania charakteru istniejącej zieleni;

b) zachowania istniejącego drzewostanu;

4) **W zakresie zabudowy obowiązuje:**

a) zachowanie regionalnego charakteru zabudowy;

5) **W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego 40%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 50% pow. terenu;

c) intensywność zabudowy – max. 1,0;

6) **W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) skomunikowanie terenu istniejącym wjazdem z Al. Harcerskiej (poza rysunkiem planu);

b) miejsca postojowe – należy realizować zgodnie z § 15 ust.2, oraz ust.3 niniejszej uchwały;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa §16 niniejszej uchwały.

**Rozdział 9.**  
**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA  
I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 19. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52U1** w dotychczasowy sposób.

**Rozdział 10.**  
**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ  
MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

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

1. stawkę **30%** (słownie: trzydzieści procent) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52MN1, 52MU1** oraz **52U1**;

2. stawkę **20%** (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **52MW1** oraz **52MW2**;

3. stawkę **10%** (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **52KDL1** oraz **52ZP1**.

**Rozdział 11.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

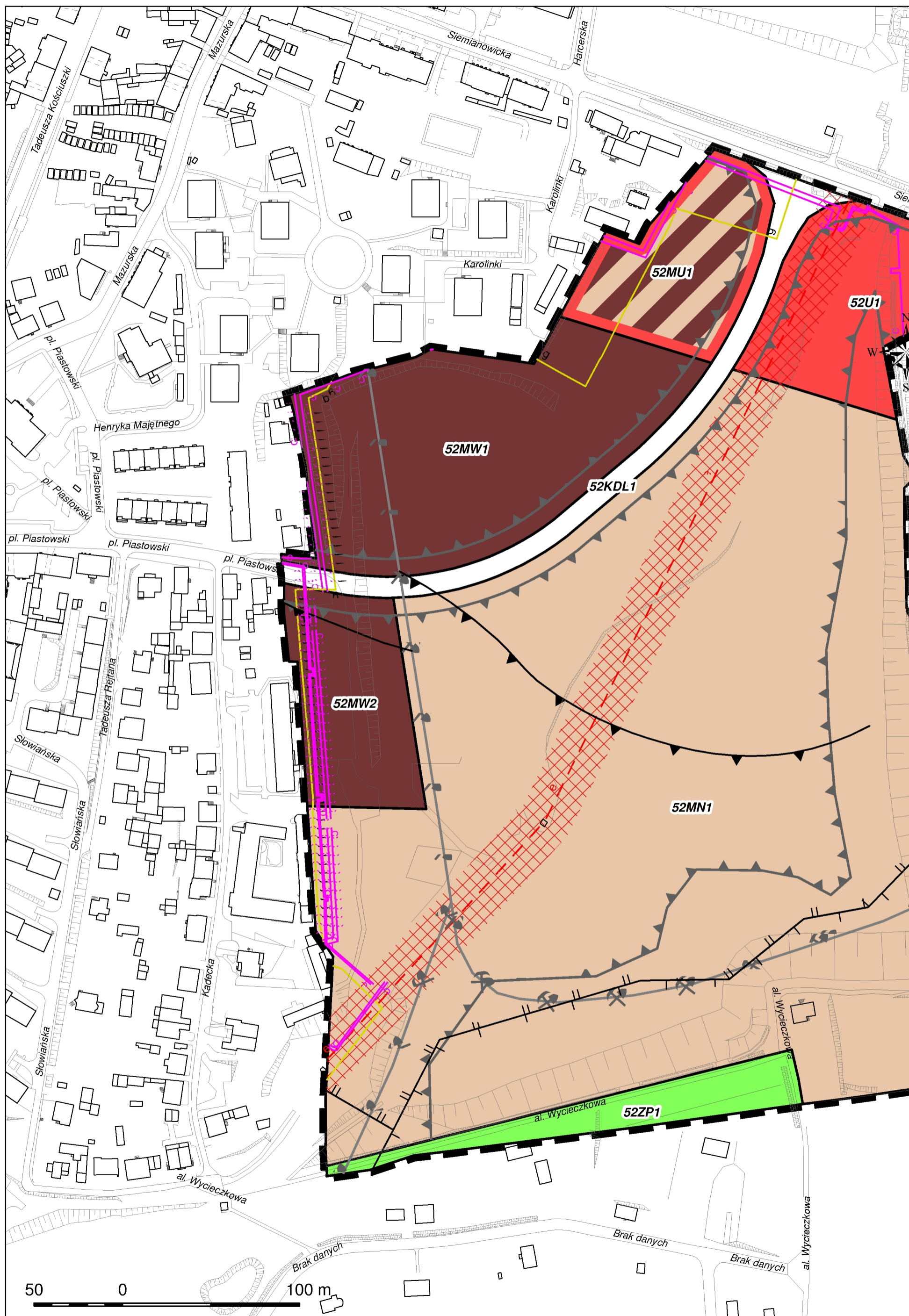
§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach obszaru.

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

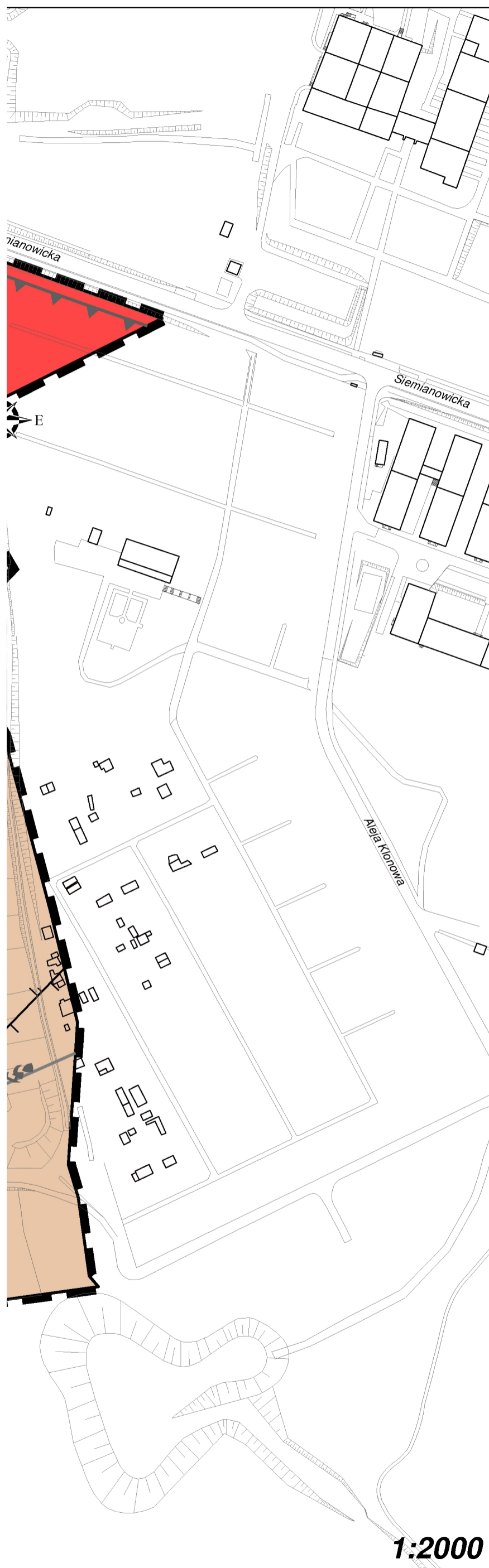
Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

**Henryk Wieczorek**











## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Kadeckiej i Siemianowickiej









Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/929/14  
Rady Miasta Chorzów z dnia 26 czerwca 2014 r.



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

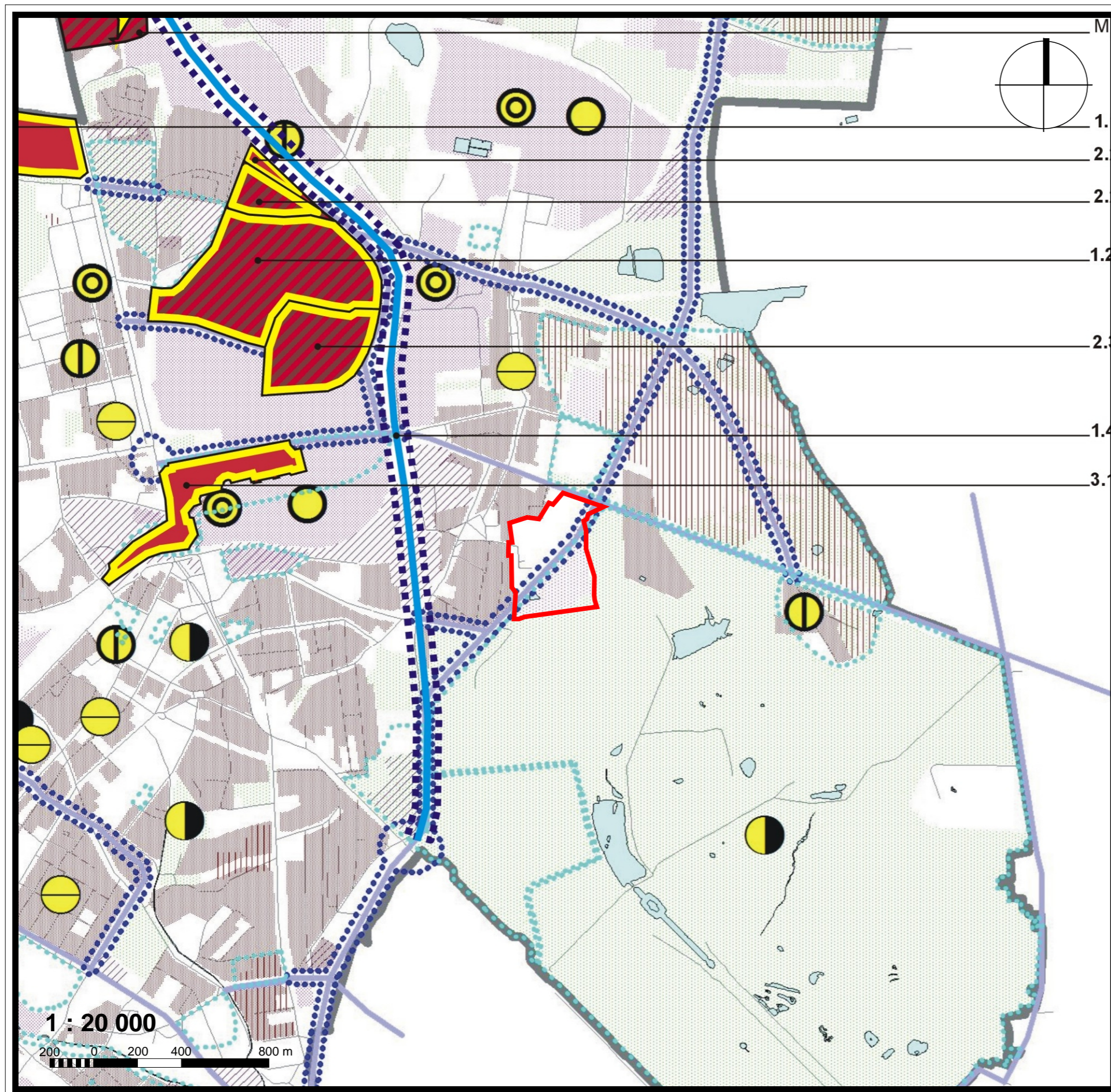
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usług
-  U - Tereny usług
-  KDL - Tereny komunikacji drogowej (drogi lokalne)
-  ZP - Tereny zieleni parkowej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  e - Istniejąca sieć energetyczna napowietrzna
-  Strefa ochrony technicznej od sieci energetycznej
-  g - Istniejąca sieć gazociągowa
-  c - Istniejąca sieć ciepłownicza
-  Wychodnie pokładów
-  Strefa wychodni uskoków
-  Linia rozgraniczająca przydatność terenów pod zabudowę - kategoria A
-  Linia rozgraniczająca przydatność terenów pod zabudowę - kategoria B 2,2

OPRACOWANIE: MGR INŻ. **MARTYNA WALKER** POIU - KT 065 nr upr. 1573  
MGR INŻ. ARCH. **MARIUSZ CUP** SL - 0636 nr upr. 84/02  
MGR INŻ. ARCH. **MIRELA GŁOWA - WALCZAK**  
MGR INŻ. ARCH. **ADAM SZEJA**

1:2000







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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/929/14  
Rady Miasta Chorzów z dnia 26 czerwca 2014 r.

### CZ III - USTALENIA RYS. NR 1 : KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

#### ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE

-  zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa
-  tereny przemysłu i baz
-  tereny składów i hurtu
-  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 Łągowickiej
- 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 (szczyt "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 m<sup>2</sup>
-  UC, M - Tereny usług centrowców, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
-  DK 79 - Trasa północ-południe



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/929/14

Rady Miasta Chorzów

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**Wykaz dotyczy projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Kadeckiej i Siemianowickiej**

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
	17.04.2013	Bogumiła Mikulska Leszek Mikulski ul. Gruntowa 1 41-500 Chorzów współwłaściciele nieruchomości nr 1909/130, 1910/130, 1614/115, 1616/125, obręb 0001	Wniosek o zmianę zapisu §18 ust.2, pkt 2 w poprzez dodanie „lit.e) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000m <sup>2</sup> pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej” oraz „lit.f) realizacja obiektów usługowych pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- i naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20m <sup>2</sup> powierzchni usługowej”	52M1	§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następująco: (...) 2. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem 52M1 ustala się: 1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> a) budownictwo mieszkaniowe mieszane (wielorodzinne oraz jednorodzinne szeregowe i bliźniacze). 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole; parkingi; placę gospodarcze; zielen rekreacyjna i izolacyjna; 3) <b>Ustala się zakazy:</b> lokalizowania usług; lokalizacji stacji paliw; handlu odpadami i złomem; budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych. 4) <b>W zakresie zabudowy obowiązują:</b> zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na terenie; wysokość budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 13,0 m; dachy ze spadkiem do 26°. 5) <b>W zakresie zagospodarowania</b>	tak – w części				Nowe brzmienie §18 ust.2.: Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem 52M1 ustala się: 1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> a) budownictwo mieszkaniowe mieszane (wielorodzinne oraz jednorodzinne szeregowe i bliźniacze). 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> usługi wbudowane o powierzchni całkowitej do 1000 m <sup>2</sup> ; zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej; parkingi; zielen rekreacyjna i izolacyjna; elementy o których mowa w § 7. 3) <b>Ustala się zakazy:</b> budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych. 4) <b>W zakresie zabudowy obowiązują:</b> wysokość budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 15,0 m; dachy ze spadkiem do 26°. 5) <b>W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej - 45%; dla zabudowy wielorodzinnej - 40%; dla zabudowy wielorodzinnej z usługami - 30%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej max 50%;

					<p><b>terenu obowiązują:</b>          minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:          dla zabudowy jednorodzinnej 45 %;          dla zabudowy wielorodzinnej 40 %;          b) wskaźnik powierzchni zabudowy:          dla zabudowy szeregowej max 50 %;          dla zabudowy bliźniaczej max 45 %;          dla zabudowy wielorodzinnej max 55 %;          c) intensywność zabudowy:          dla zabudowy szeregowej min 0,8 , max 1,5;          dla zabudowy bliźniaczej min. 0,7 , max 1,3;          dla zabudowy wielorodzinnej min. 0,9 , max 1,8;          d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;          e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały .          6) <b>W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:</b>          skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52KDL1</b>; miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust 2 pkt 2, oraz ust 3 niniejszej uchwały;          warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;          ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 11 niniejszej uchwały.</p>					<p>dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej max 45%;          dla zabudowy wielorodzinnej max 55%;          dla zabudowy wielorodzinnej z usługami max 60%;          c) intensywność zabudowy:          dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej min 0,8, max 1,5;          dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. 0,7, max 1,3;          dla zabudowy wielorodzinnej min. 0,9, max 1,8;          dla zabudowy wielorodzinnej z usługami min. 0,7, max 1,8;          d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;          e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały.          6) w <b>zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:</b>          skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52KDL1</b>; miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6 oraz ust.3 niniejszej uchwały;          warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;          ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 10 ust.1 pkt 4) niniejszej uchwały.</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

sporządzono: 6 maja 2013 r.

(podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta)

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

	16.09.2013	Bogumiła Mikulska Leszek Mikulski ul. Gruntowa 1 41-500 Chorzów współwłaściciele nieruchomości nr 1909/130, 1910/130, 1614/115, 1616/125, obręb 0001	Wniosek o zmianę zapisu §18 ust.2, pkt 1 w poprzez dodanie „lit.b) w odległości do 150m od ul. Siemianowickiej – możliwość obiektów handlowych i usługowych o powierzchni o powierzchni sprzedazowej do 2000m2 pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni sprzedazowej”	52M1	<p>§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następująco: (...)</p> <p>2. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52M1</b> ustala się:</p> <p>1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> a) budownictwo mieszkaniowe mieszane (wielorodzinne oraz jednorodzinne szeregowe i bliźniacze). 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> usługi wbudowane o powierzchni całkowitej do 1000 m<sup>2</sup>; zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej; parkingi; zielen rekreacyjna i izolacyjna; elementy o których mowa w § 7.</p> <p>3) <b>Ustala się zakazy:</b> budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych.</p> <p>4) <b>W zakresie zabudowy obowiązuje:</b> wysokość budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 15,0 m; dachy ze spadkiem do 26°.</p> <p>5) <b>W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej - 45%; dla zabudowy wielorodzinnej - 40%; dla zabudowy wielorodzinnej z usługami - 30%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej max 50%; dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej max 45%; dla zabudowy wielorodzinnej max 55%; dla zabudowy wielorodzinnej z usługami max 60%; c) intensywność zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej min 0,8, max 1,5; dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. 0,7, max 1,3; dla zabudowy wielorodzinnej min. 0,9, max 1,8; dla zabudowy wielorodzinnej z usługami min. 0,7, max 1,8; d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały.</p> <p>6) w <b>zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:</b> skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu</p>	tak – w części				<p>Nowe brzmienie §18 ust.2.: Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52M1U</b> ustala się:</p> <p>1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa i bliźniacza) usługi. 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej; parkingi; elementy o których mowa w § 7.</p> <p>3) <b>Ustala się zakazy:</b> budowy stacji paliw; handlu odpadami i złomem ; budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych.</p> <p>4) <b>W zakresie zabudowy obowiązuje:</b> wysokość budynków mieszkalnych : do czterech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 15,0 m; wysokość budynków usługowych : od dwóch do trzech kondygnacji ( nie mniej niż 9,0 m i nie wyżej niż 15,0 m; długość elewacji od strony ul. Siemianowickiej max 25,0m; wykończenie elewacji: cegła klinkierowa w kolorze czerwonym, piaskowiec; dachy ze spadkiem do 26° kryte dachówką.</p> <p>5) <b>W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej 45%; dla zabudowy wielorodzinnej 40%; dla zabudowy usługowej 20 %; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy szeregowej max 50%; dla zabudowy bliźniaczej max 45%; dla zabudowy wielorodzinnej max 55%; dla zabudowy usługowej max 60 %; c) intensywność zabudowy: dla zabudowy szeregowej min 0,8, max 1,5; dla zabudowy bliźniaczej min.</p>
--	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>symbolem <b>52KDL1</b>;  miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 15 ust.2 pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6 oraz ust.3 niniejszej uchwały;  warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 niniejszej uchwały;  ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 10 ust.1 pkt 4) niniejszej uchwały.</p>					<p>0,7, max 1,3;  dla zabudowy wielorodzinnej min. 0,9, max 1,8;  dla zabudowy usługowej min. 0,5 , max 2,0;  d) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa §6 niniejszej uchwały;  e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa §10 i §11 niniejszej uchwały.  6) <b>W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:</b>  skomunikowanie terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52KDL1</b>;  miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §15 ust 2 pkt 2, oraz ust 3 niniejszej uchwały;  warunki obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa §16 niniejszej uchwały;  ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami §10 ust.1 pkt 5) niniejszej uchwały.</p>
--	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

sporządzono: 10 października 2013 r.

.....  

(podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta)

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	14.05.2014	Bogumiła Mikulska Leszek Mikulski ul. Gruntowa 1 41-500 Chorzów współwłaściciele nieruchomości nr 1909/130, 1614/115, 1616/125, 2038/130,2059/130, obręb 0001	Wniosek o zmianę zapisu §18 ust.2, pkt 1 i nadanie mu brzmienia: „2. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52MU1</b> ustala się: 1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa i bliźniacza); usługi. 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej; parkingi; elementy, o których mowa w § 7. 3) <b>Ustala się zakazy:</b>	52MU1	§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się: (...) 2. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52MU1</b> ustala się: 1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa i bliźniacza); usługi. 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące	tak – w części				Nowe brzmienie §18 ust.2.: Dla terenu o funkcji mieszkaniowej mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem <b>52MU1</b> ustala się: 1) <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa i bliźniacza); usługi. 2) <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> zorganizowane zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 3 w jednym zespole jako towarzyszące funkcji podstawowej;





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVI/929/14

Rady Miasta Chorzów

z dnia 26 czerwca 2014 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 Kadeckiej i Siemianowickiej**

Przewiduje się nową inwestycję infrastruktury technicznej w postaci drogi zbiorczej KDL1. Będzie ona finansowana przez Miasto Chorzów z środków własnych przewidzianych w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz niezależnie, w miarę możliwości, z pozyskiwanych środków zewnętrznych.