



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lipca 2014 r.

Poz. 3977

UCHWAŁA NR XLVI/931/14 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulicy Opolskiej 44

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

na wniosek Prezydenta Miasta Chorzów, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi 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 ulicy Opolskiej 44.

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 5,34 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulicy Opolskiej 44, którego granice są określone w załączniku graficznym do uchwały nr XLIII/826/09 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Opolskiej 44.

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) granicy obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symboli literowo-cyfrowych identyfikujących tereny,
- d) granicy strefy weterynaryjnej od schroniska dla bezdomnych zwierząt.

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

- a) osie przewodu ciepłowniczego,
- b) kierunek przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia,
- c) osie przewodu kanalizacyjnego.

2) Załącznik nr 2 – „Wrys ze studium” w skali 1:20000.

3) Załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu”.

4) Załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M**.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.
- 3) Tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
- 4) Tereny urządzeń technicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**.
- 5) Tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.
- 6) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

4. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych zawarte w niniejszej uchwale oraz graficzne przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Opolskiej.
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012,647 z późn. zm.).
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą uchwałą.
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną cyfrowo-literowym symbolem identyfikacyjnym.

- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne, anteny oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem.
- 6) usługach – należy przez to rozumieć którąkolwiek z wymienionych form działalności: handel detaliczny, komisowy (nie dotyczy pojazdów mechanicznych), gastronomia, działalność związana z turystyką, poczta i telekomunikacja, obsługa i doradztwo prawnicze, rachunkowo – księgowo, zarządzanie nieruchomości, administracja, działalność związana z kulturą (nie dotyczy obiektów kultu religijnego), rekreacją i sportem, edukacją, ochroną zdrowia i opieką społeczną, usługi medyczne, kosmetyczne, serwis artykułów użytku osobistego i domowego itp. Do usług nie zalicza się:
 - a) sprzedaży paliw (stacji paliw),
 - b) handlu odpadami i złomem.
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź promującym; zazwyczaj posiada cechy komercyjne i ma na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób. Wielkość reklamy klasyfikuje się wg powierzchni ekspozycji przyjmując następującą zasadę:
 - a) mały format – powierzchnia ekspozycji reklamy do 3,0 m²,
 - b) średni format – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 3, 0 m² do 9,0 m²,
 - c) standardowy format – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 9, 0 m² do 18,0 m²,
 - d) wielki format – powierzchnia ekspozycji reklamy powyżej 18, 0 m².
- 8) szyldach – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby.
- 9) tablice informacyjnej – należy przez to rozumieć urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych.

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) Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania i podziału nieruchomości o ile ich struktura własnościowa oraz dostępność do drogi publicznej i infrastruktury technicznej pozwoli na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.
- 3) Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna pow. działki 250 m², maksymalna pow. działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 6,00 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna pow. działki 800 m², maksymalna pow. działki 2500 m², minimalna szerokość frontu działki 25,00 m;
 - c) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m² maksymalna pow. działki 3000 m², minimalna szerokość frontu działki 35,00 m.
- 4) Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału działki w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego.
- 5) Ustala się kąt położenia linii podziału działki, o których mowa w pkt.4 w przedziale 60⁰ do 90⁰.
- 6) Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach mierzonych od zewnętrznej krawędzi jezdni lub od granicy obszaru pokazane na rysunku planu:
 - a) 6,00 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem **41KKD1**;
 - b) 8,00 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem **41KKD2**;
 - c) 10,00 m od południowej granicy obszaru.
- 2) 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 ich w istniejące otoczenie, przy czym:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynków z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji;
 - b) 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;
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 20,0 m.
- 3) Zakazuje się:
 - a) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm z wyjątkiem ogrodzenia schroniska dla bezdomnych zwierząt;
 - c) lokalizowania inwestycji, dla których nie można zagwarantować miejsc parkingowych i/lub garażowych w ilości określonej w § 3 ust.6, pkt 2 niniejszej uchwały;
 - d) nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Dopuszcza się:
 - a) Lokalizację i montaż szyldów, tablic informacyjnych oraz reklam o wielkości nie przekraczającej średniego formatu ekspozycji, o ile w dalszej części uchwały nie jest to zabronione.
 - b) Instalację i montaż urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych przy zachowaniu następujących ograniczeń:
 - montaż może się odbywać tylko na płaskich powierzchniach bez otworów okiennych, drzwiowych i bez detali architektonicznych;
 - wielkość winna być dostosowana do skali obiektu i podziałów architektonicznych;
 - reklamy i szyldy montowane na dachach budynków nie mogą deformować jego bryły.

Powyższe ustalenia nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.
- 2) Zakazuje się:
 - a) budowy, instalacji i montażu reklam oraz tablic informacyjnych w odległości do 100 m od skrzyżowania;
 - b) budowy, instalacji i montażu wolnostojących reklam na terenie oznaczonym symbolem **41M1**;
 - c) stosowania elementów reklamowych świetlnych typu LED;
 - d) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych.
- 3) Dla inwestycji celu publicznego o charakterze usługowym należy każdorazowo zaprojektować rozwiązanie przestrzeni publicznej.
- 4) 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:

- a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi;
- b) ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe i rowerowo – piesze;
- c) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury w tym obiekty sportu i rekreacji;
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska w tym ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Zakazuje się:

- a) instalacji infrastruktury radio– i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- b) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, o których mowa w przepisach ustawy z 7 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych oraz odprowadzania do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości zgodnie z przepisami ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t. j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.);
- d) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów.

2) Nakazuje się:

- a) stosowania retencji wód opadowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji;
- b) oczyszczania ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) realizacji nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, parkingów i placów z materiałów umożliwiających wsiąkanie wód opadowych do gruntu;
- d) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz.U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

3) Zgodnie z art.114 ust 1, w związku z art.113 ust.2 pkt 1 ustawy z 7 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz.U.2013,poz. 1232), wyróżnia się teren, dla którego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2007,120,826) obowiązuje następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) na terenie o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową oznaczonym symbolem **41M1** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 13 września 1997 roku o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz.U. 2012, 391 z późn. zm.).

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

1) Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 23 czerwca 2004 roku w sprawie szczególnych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt (Dz.U.2004,158,1657) wokół schroniska dla bezdomnych zwierząt wyznacza się 150 m strefę weterynaryjną, której granica wyznaczona jest na rysunku planu. W granicy strefy zakazuje się realizacji:

- a) siedzib ludzkich;
- b) obiektów użyteczności publicznej;
- c) zakładów należących do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego;

- d) zakładów należących do przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania środków żywienia zwierząt;
 - e) zakładów prowadzących działalność w zakresie zbierania, przechowywania, operowania, przetwarzania, wykorzystywania lub usuwania ubocznych produktów zwierzęcych;
 - f) rzeźni;
 - g) targów;
 - h) spédów;
 - i) ogrodów zoologicznych;
 - j) innych miejsc gromadzenia zwierząt.
- 2) Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy:
- a) z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2013,poz, 627), w tym istniejące lub planowane obszary Natura 2000;
 - b) z dn. 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2013,poz. 1205);
 - c) ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003162,1568 z późn. zm.), w tym obiekty włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków i obszary chronione na podstawie ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej.
- 3) Na obszarze planu nie występują:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U.2012,145 z późn. zm.);
 - b) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dn. 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz.U.2011,163,981 z późn. zm.).
- 4) W związku z możliwością występowania na powierzchni obszaru deformacji nieciągłych, jako konsekwencji dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach, istniejących warunków geotechnicznych obszaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012,463).
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 1) W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się:
- a) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulicy Opolskiej istniejącymi wjazdami z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **41KDD1** i **41KDD2**;
 - b) prowadzenie budowy, przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.
- 2) W granicy terenu objętego inwestycją należy zapewnić miejsca parkingowe i/lub garażowe ilości:
- a) nie mniej niż 2 i nie więcej niż 4 miejsca parkingowe i/lub garażowe na każdy budynek jednorodzinny;
 - b) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
 - c) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe i/lub garażowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży;
 - d) minimum 15 miejsc parkingowych i/lub garażowe na każde rozpoczęte 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
 - e) dodatkowo 1 miejsca parkingowego i/lub garażowe na każde 5 osób zatrudnionych.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) Zaopatrzenie w wodę po rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej w rejonie ul. Ślęzan w Świętochłowicach.

- b) Oprowadzenie ścieków komunalnych do przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **41TK1**.
- c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektora deszczowego po jego wybudowaniu; do czasu wykonania kompleksowego systemu odwodnienia dopuszcza się odprowadzanie wód do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych, lub studni chłonnych.
- d) Dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych:
- średniego ciśnienia w ulicy Opolskiej,
 - niskiego ciśnienia – w ulicy Ślęzan w Świętochłowicach.
- e) Zaopatrzenia w ciepło:
- z sieci ciepłej napowietrznej 2 x Ø 500 biegnącej wzdłuż ul. Opolskiej;
 - z sieci ciepłej wysokoparametrowej 2 x Ø 200 biegnącej wzdłuż ul. Ślęzan;
 - z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących norm ochrony środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. 2013,poz. 1232).
- f) Dostawa energii elektrycznej:
- po przebudowie i rozbudowie istniejących sieci;
 - dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia potrzeby.
- g) W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznej w obrębie wszystkich jednostek planu.
- 4) Zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) Utrzymuje się trasy i parametry istniejących sieci podziemnych i naziemnych. Dopuszcza się jej przebudowę i przełożenia, o ile nie pogorszy to warunków obsługi i nie naruszy praw osób trzecich.
- b) Nowe sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Inne prowadzenie sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.
- c) Przyłącza sieci do budynków należy prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu i nie naruszający interesów osób trzecich.
- d) Obiekty i urządzenia techniczne należy lokalizować w sposób zapewniający do nich całodobowy dostęp od drogi publicznej.
- e) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sieci i urządzeń w odległości mniejszej od istniejących sieci infrastruktury technicznej niż wymagana przepisami i normami.
- f) Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:
- a) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
- b) urządzenie zaplecza budowy obiektów realizowanych w granicach planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Przepisy szczegółowe dla terenów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41M1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana – wielorodzinna i jednorodzinna.
- 2) Dopuszczenia:
 - a) zorganizowane zespoły garaży dla potrzeb przeznaczenia podstawowego;

b) elementy, wymienione w § 3, ust.3, pkt 4 niniejszej uchwały.

3) Zakaz:

- a) lokalizowania usług;
- b) budowy wolnostojących garaży, budynków gospodarczych;
- c) budowy, instalacji i montażu wolnostojących reklam;
- d) budowy obiektów podpiwniczonych.

4) Nakaz uwzględnienia przepisów § 3, ust.5 pkt 1 przy zagospodarowaniu strefy weterynaryjnej od schroniska dla bezdomnych zwierząt.

5) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu

a) wysokość zabudowy:

- budynków wielorodzinnych: do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 18,0 m;
- budynków jednorodzinnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m;
- budowli: do 20,0 m;
- obiektów małej architektury do 5,0 m;

b) dachy ze spadkiem od 15° do 28°.

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

- dla zabudowy wielorodzinnej 30%;
- dla zabudowy jednorodzinnej 50%.

d) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy wielorodzinnej max. 50% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;
- dla zabudowy jednorodzinnej max. 45% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją.

e) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wielorodzinnej min. 0,8, max. 1,8;
- dla zabudowy jednorodzinnej min. 0,5, max. 1,0.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **41U1**, **41U2** i **41U3** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi.

2) Dopuszczenia:

- a) handel komisowy pojazdów mechanicznych;
- b) zieleń izolacyjna;
- c) elementy, o których § 3, ust.3, pkt 4 niniejszej uchwały.

3) Nakaz uwzględnienia przepisów § 3, ust.5 pkt 1 przy zagospodarowaniu strefy weterynaryjnej od schroniska dla bezdomnych zwierząt.

4) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków do 12,0 m;
- budowli do 15,0 m;

- obiektów małej architektury 4,0 m;

b) dachy o spadku od 2° do 26°;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;

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

e) intensywność zabudowy: min. 0,5, max. 1,2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41TK1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2) Dopuszczenia:

a) elementy, o których mowa w § 3, ust.3, pkt 4 niniejszej uchwały za wyjątkiem lit. c);

b) zieleń izolacyjna.

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków do 5,0 m;

- budowli do 8,0 m;

- małej architektury do 3,0 m;

b) dachy o spadku od 2° do 26°;

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

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40% pow. terenu w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją;

e) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,5.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **41KDD1** i **41KDD2** ustala się:

1) Przeznaczenie: komunikacja drogowa, droga dojazdowa.

2) Dopuszczenia:

a) ciągi pieszo – jezdne;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **41ZI1**, **41ZI2** oraz **41ZI3** ustala się:

1) Przeznaczenie: zieleń izolacyjna;

2) Dopuszczenia: elementy, o których mowa w § 3 ust.3 pkt 4 lit. b), d) oraz e) niniejszej uchwały.

3) Zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych istniejących sieci infrastruktury.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

1) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **41M1** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);

- 2) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **41U1**, **41U2** i **41U3**, ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **41TK1** ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **41KDD1** i **41KDD2** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).
- 5) dla terenów oznaczonych na planie symbolem **41ZI1**, **41ZI2** oraz **41ZI3** ustala się stawkę 5% (słownie: pięć procent).

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

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

§ 10. 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. Opolskiej 44**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/931/14
Rady Miasta Chorzów z dnia 26 czerwca 2014 r.

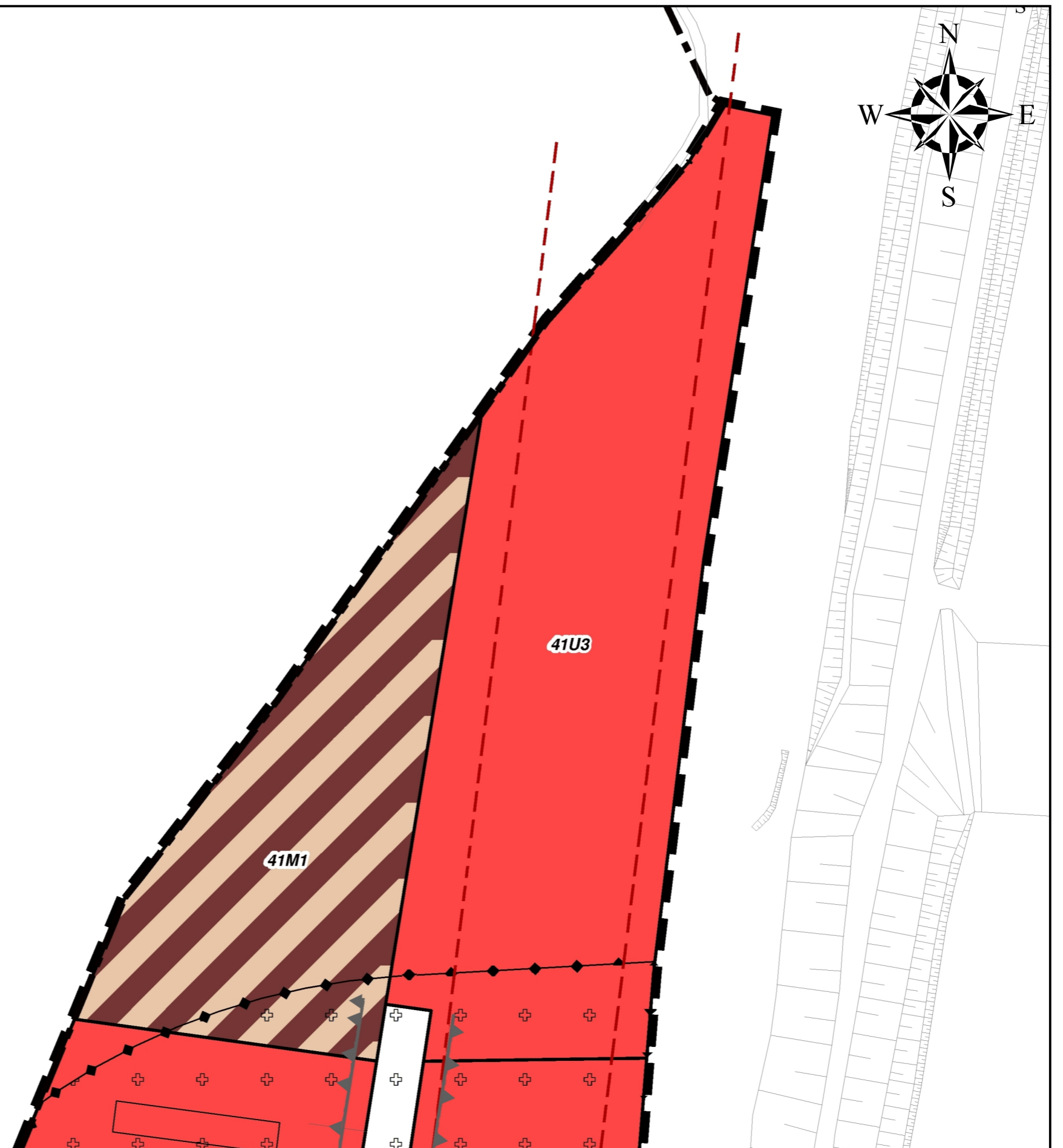
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  M - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
-  U - Tereny usług
-  MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej i usług
-  ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
-  KDD - Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
-  TK - Tereny urządzeń technicznych
-  Strefa weterynaryjna

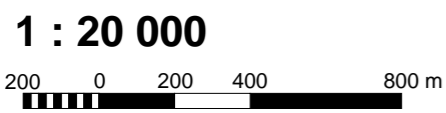
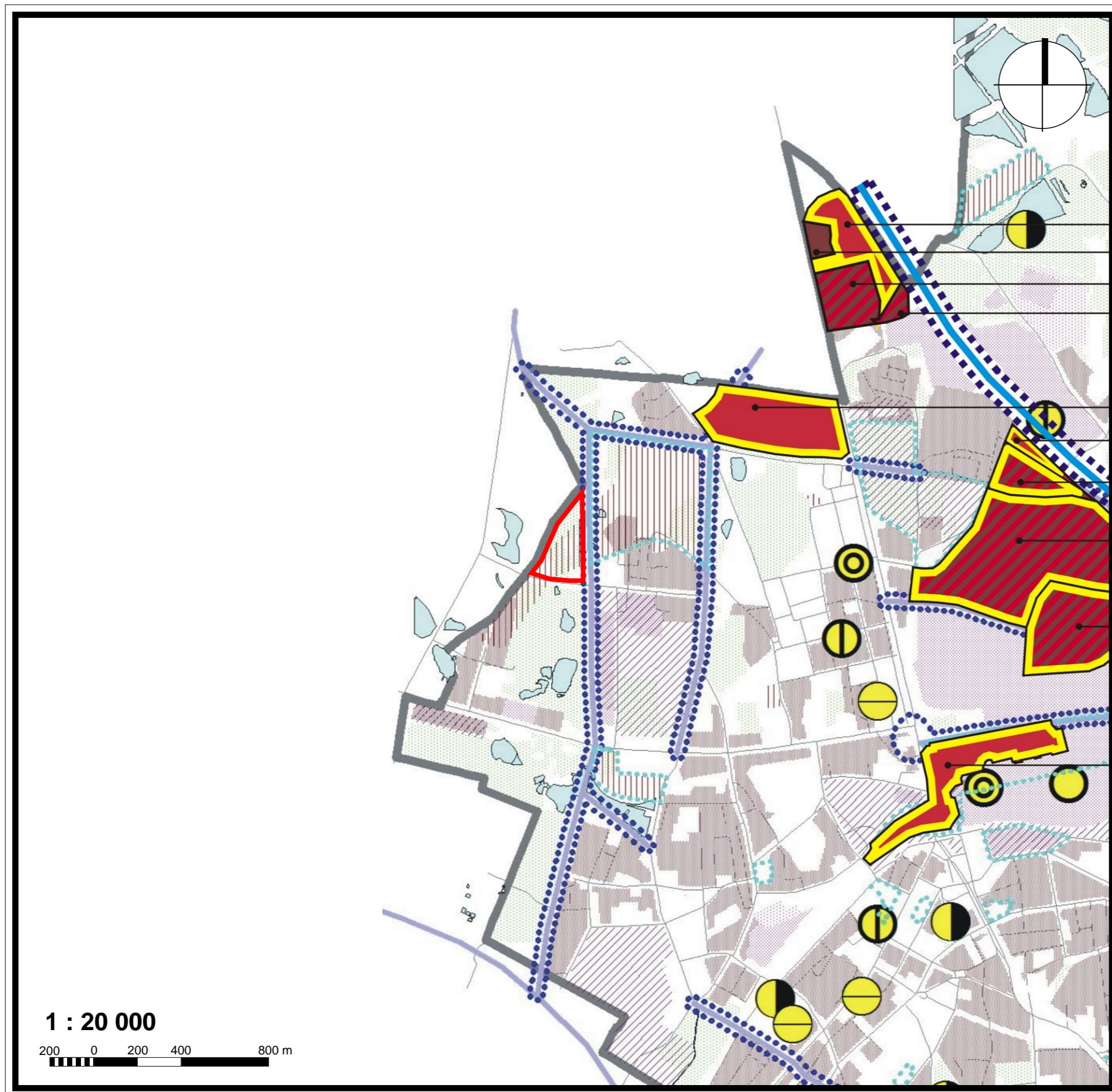
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  - - Istniejąca sieć energetyczna napowietrzna
-  c Istniejąca sieć ciepłownicza
-  k Istniejąca sieć kanalizacyjna

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**







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVI/931/14 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 hali
- tereny zielone

MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCENIA 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 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 ulicy 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 XLVI/931/14
 Rady Miasta Chorzów
 z dnia 26 czerwca 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY OPOLSKIEJ 44**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W wyniku wyłożenia projektu uwag nie wniesiono										

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVI/931/14
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 zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Opolskiej 44

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Opolskiej 44 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.