



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 18 maja 2022 r.

Poz. 3448

### UCHWAŁA NR XLVIII/805/2022 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej**

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. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1461) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), na wniosek Prezydenta Miasta Chorzów

#### **Rada Miasta Chorzów**

na wniosek Prezydenta Miasta Chorzów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego Uchwałą Nr XIX/247/00 Rady Miasta Chorzów dnia 20 stycznia 2000 r., Uchwałą Nr LI/977/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 sierpnia 2010 r., Uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów dnia 29 marca 2012 r., Uchwałą Nr XXIV/461/16 Rady Miasta Chorzów z dnia 14 lipca 2016 r. Uchwałą Nr XLIII/707/2021 Rady Miasta Chorzów z dnia 25 listopada 2021 r.

#### **uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej, zwany dalej planem.

§ 1. Treść niniejszej Uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) Rozdział 3 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) Rozdział 7 - Granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych;

- 8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Rozdział 9 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 10) Rozdział 10 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) Rozdział 11 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) Rozdział 12 - Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,06 ha, w granicach określonych na Rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XXIX/537/16 Rady Miasta Chorzów z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie placu Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – „Rysunek planu” sporządzony w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 – „Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” sporządzony w skali 1:20.000, z oznaczeniem granic obszaru planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - "Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu";
- 4) Załącznik Nr 4 - „Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania”;
- 5) Załącznik Nr 5 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)”.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. 1. Na Rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbole literowo–cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniające je spośród innych terenów, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer planu miejscowego sporządzonego dla m. Chorzów, a część druga literowo-cyfrowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu - zgodnie z § 5 niniejszej Uchwały;
- 2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych, zawarte w niniejszej uchwale oraz ustalenia graficzne przedstawione na Rysunku planu.

§ 4. 1. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej;
- 2) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie dominujące, występujące na co najmniej 60% powierzchni zabudowy terenu oznaczonego liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu;

- 5) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie inne niż podstawowe, które zostało dopuszczone na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i które nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji i spełnia pozostałe ustalenia planu;
- 6) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały;
- 7) **zabudowa** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej (liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren) objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem;
- 9) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), w brzmieniu na dzień wejścia w życie niniejszej Uchwały;
- 10) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
  - a) budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkiem - mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,
  - b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyższego położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;
- 11) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 12) **zieleni urządzonej** - zespoły roślinności ukształtowane w sposób zaplanowany spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności zieleńce, trawniki, skwery, ogrody, zieleń na placach, zieleń towarzysząca ciągom komunikacyjnym, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, w tym m. in. placów zabaw oraz urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych, rolkowych, dróg pożarowych, dojazdów, uzbrojenia terenu, zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 13) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), dla którego zgodnie z Uchwałą Nr XI/177/19 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie "Planu adaptacji miasta Chorzów do zmian klimatu do roku 2030" wskazuje się obowiązek zadrzewienia na poziomie nie mniejszym niż 30% powierzchni tego terenu;
- 14) **przydomowy ogródek rekreacyjny** – przestrzeń z zielenią służąca do rekreacji i wypoczynku oraz posiadająca następujące cechy:
  - a) bezpośredni dostęp do lokalu mieszkalnego lub usługowego,
  - b) minimalna powierzchnia każdego ogródka 30 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość 5,0 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna każdego ogródka min. 60%;
- 15) **uzbrojenie terenu** - należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), w brzmieniu na dzień wejścia w życie niniejszej Uchwały;

16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na Rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów nadwieszonych, takich jak daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, okapy dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji.

2. Pozostałe określenia niniejszej Uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

§ 5.1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na Rysunku planu symbolami:

- 1) **74MW1, 74MW2 i 74MW3** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **74U1** – teren usług;
- 3) **74KS1** – teren komunikacji samochodowej;
- 4) **74ZU1, 74ZU2** - teren zieleni urządzonej;
- 5) **74ZP1** – teren zieleni parkowej.

2. W obszarze planu ustala się nakaz:

- 1) stosowania materiałów niepylących jako nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
- 2) wizualnego odseparowania zieleni lub elementami małej architektury miejsc gromadzenia odpadów,
- 3) zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w dalszej części Uchwały.

4. W obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) stosowania na elewacjach obiektów budowlanych: blach powlekanych, blach trapezowych i falistych.

5. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy i obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 6. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74MW1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, finansów, turystyki (biura podróży), drobnych usług rzemiosła (fryzjerstwo, kosmetyka, odnowa biologiczna, usługi optyczne) o powierzchni całkowitej usług do 400 m<sup>2</sup>, wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) ciągi komunikacji samochodowej, rowerowej, pieszej itp.,
  - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych, w tym garaże podziemne, w ilości określonej w § 14 ust. 2 Uchwały,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) elementy wymienione w § 5 ust. 3. Uchwały,

- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie z promieniowania słonecznego (na dachach budynków) oraz z wnętrza ziemi, o ile w dalszej części Uchwały nie jest to zabronione;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków: od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 22,0 m npt,
    - budowli: do 15,0 m npt,
    - obiektów małej architektury do 5,0 m npt,
  - c) geometria dachów - dachy ze spadkiem od 1° do 12°,
  - d) długość elewacji frontowej min. 20 m, max. 60 m dla kondygnacji nadziemnych,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 35%,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 50% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
  - g) intensywność zabudowy min. 0,5, max. 2,5,
  - h) dopuszcza się organizację przydomowych ogródków rekreacyjnych;
  - i) dla usług gastronomii dopuszcza się wydzielenie przestrzeni ogródków gastronomicznych poprzez elementy małej architektury lub zieleń;
- 4) Nakazuje się:
- a) projektowanie i realizację wewnątrzblokowych przestrzeni publicznych ułatwiających integrację społeczną.

**§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74MW2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi komunikacji samochodowej, rowerowej, pieszej itp.,
  - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych w tym garaże podziemne, w ilości określonej w § 14 ust. 2 Uchwały,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) elementy wymienione w § 5 ust. 3. Uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 11,0 m npt,
    - budowli: do 15,0 m npt,
    - obiektów małej architektury do 5,0 m npt,
  - b) geometria dachów - dachy ze spadkiem od 1° do 12°,
  - c) długość elewacji frontowej min. 18 m, max. 25 m dla kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 45%,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,

f) intensywność zabudowy min. 0,5, max. 1,2,

g) dopuszcza się organizację przydomowych ogródków rekreacyjnych;

4) Nakazuje się:

a) projektowanie i realizację wewnątrzblokowych przestrzeni publicznych ułatwiających integrację społeczną.

**§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74MW3** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi komunikacji samochodowej, rowerowej, pieszej itp.,

b) miejsca do parkowania samochodów osobowych w tym garaże podziemne, w ilości określonej w § 14 ust. 2 Uchwały,

c) zieleń urządzona;

d) elementy wymienione w § 5 ust. 3 Uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków: od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 17,0 m npt,

- budowli: do 15,0 m npt,

- obiektów małej architektury do 5,0 m npt,

b) geometria dachów - dachy ze spadkiem od 1° do 12°;

c) długość elewacji frontowej min. 20 m, max. 60 m dla kondygnacji nadziemnych,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 40%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 50% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,

f) intensywność zabudowy min. 0,5, max. 1,8,

g) dopuszcza się organizację przydomowych ogródków rekreacyjnych;

4) Nakazuje się:

a) projektowanie i realizację wewnątrzblokowych przestrzeni publicznych ułatwiających integrację społeczną.

**§ 9. Dla terenu usług** oznaczonego na Rysunku planu symbolem **74U1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi;**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi komunikacji samochodowej, rowerowej, pieszej itp.,

b) miejsca do parkowania samochodów osobowych w tym garaże podziemne, w ilości określonej w § 14 ust. 2 Uchwały,

c) zieleń urządzona;

d) elementy wymienione w § 5 ust. 3. Uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 13,0 m npt,

- budowli: do 15,0 m npt,
- obiektów małej architektury do 5,0 m npt,
- b) geometria dachów - dachy ze spadkiem od 1° do 12°,
- c) długość elewacji frontowej max. 30 m,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 20%,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 60% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
- f) intensywność zabudowy min. 0,02, max. 1,8.

**§ 10.** Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74ZU1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zieleni urządzonej**;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) stacje i parkingi dla rowerów i innych urządzeń transportu osobistego,
  - b) obiekty małej architektury;
- 3) Zasady kompozycji i kształtowania zieleni:
  - a) utrzymanie swobodnego charakteru kompozycji zieleni, nawiązującego do nasadzeń w Muzeum „Górnośląski Park Etnograficzny w Chorzowie”,
  - b) nawiązanie do parkowo-leśnego charakteru nasadzeń,
  - c) kształtowanie i komponowanie przestrzeni w sposób uwzględniający topografię terenu,
  - d) aranżowanie przestrzeni w sposób wyróżniający miejsca i sprzyjający publicznej aktywności.

**§ 11.** Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74ZU2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zieleni urządzonej**;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) remonty i bieżąca konserwacja oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na funkcje związane z rekreacją, sportem i kulturą,
  - b) rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o max. 30% w stosunku do istniejącej kubatury dla funkcji określonych w pkt a,
  - c) stacje i parkingi dla rowerów i innych urządzeń transportu osobistego,
  - d) obiekty małej architektury,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 12,5 m npt,
    - budowli: do 15,0 m npt,
    - obiektów małej architektury do 5,0 m npt,
  - b) geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy ze spadkiem od 24° do 36°,
  - c) długość elewacji frontowej max. 20 m,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 50%,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją,
  - f) intensywność zabudowy min. 0,02, max. 1,8;

#### 4) Zasady kompozycji i kształtowania zieleni:

- a) utrzymanie swobodnego charakteru kompozycji zieleni, z dopuszczeniem nasadzeń w formie geometrycznej oraz ogrodów tematycznych,
- b) nawiązanie do parkowego charakteru nasadzeń,
- c) kształtowanie i komponowanie przestrzeni w sposób uwzględniający topografię terenu.

**§ 12. Dla terenu zieleni parkowej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zielen parkowa** – teren zieleni urządzonej funkcjonalnie związanej z Muzeum „Górnośląski Park Etnograficzny w Chorzowie”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia uzupełniające przeznaczenie podstawowe, podnoszące atrakcyjność użytkową terenu, a nie będącą w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,
  - c) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykonywanie na nich robót budowlanych;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie swobodnego charakteru kompozycji zieleni, z dopuszczeniem nasadzeń w formie geometrycznej oraz ogrodów tematycznych,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją min. 60%,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 20%,
  - d) wysokość zabudowy – max. 6,0 m.

**§ 13. Dla terenu komunikacji drogowej** oznaczonej na Rysunku planu symbolem **74KS1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa – wjazdy i wyjazdy obsługujące zabudowę mieszkaniową, miejsca do parkowania samochodów osobowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo–jezdne, pieszo–rowerowe, rowerowe,
  - b) zielen towarzysząca;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wjazdy i wyjazdy o szerokości min. 6,0 m.
  - b) obowiązują zasady określone w § 14 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 Uchwały,
  - c) nie mniej niż 20 miejsc do parkowania samochodów musi pozostać jako miejsca ogólnodostępne i nie można ich bilansować w ramach potrzeb innych terenów.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 14. 1.** Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym określa się w oparciu o:

- 1) drogę publiczną – ul. ks. Bojarskiego z dwoma wjazdami o szerokości jezdni min. 6,0 m oraz z ul. Kadecką;
- 2) budowę nowych dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych oraz ciągów rowerowych i pieszych nieoznaczonych na Rysunku planu, rozprowadzających ruch wewnątrz obszaru w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników.

2. Ustala się nakaz:

- 1) zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźników dla:



- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) usług gastronomii - min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) usług sportu, rozrywki, rekreacji i kultury - min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pozostałych usług - min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) zapewnienia nie mniej niż 2% miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jednak nie mniej niż 1 miejsce;
  - 3) zróżnicowania faktury lub materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 4) wyposażenia w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **74KS1** dopuszcza się organizowanie miejsc do parkowania samochodów w ramach bilansowania potrzeb dla terenów oznaczonych symbolem **74MW1**, **74MW2** i **74MW3**, przy zachowaniu warunku wynikającego z § 12 pkt 3 lit. c Uchwały.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 15.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3 i 4 poniżej,
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu, z uwzględnieniem pkt 3 poniżej;
- 3) dla noworealizowanych, przebudowywanych lub rozbudowywanych podziemnych sieci lub obiektów liniowych nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w Rozdziale 5 niniejszej Uchwały;
- 4) w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków lub słupach oświetleniowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dopuszczenie dostaw w oparciu o:
  - a) sieć wodociągową, w szczególności z istniejącego wodociągu DN280 w ul. Ks. L. Bojarskiego,
  - b) realizację lokalnych ujęć wód oraz zbiorników przeciwpożarowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej DN1000 biegnącej w zachodniej części obszaru. Na obszarze odprowadzić ścieki przy zastosowaniu kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej);
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych - dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej DN1000, w ilościach wskazanych w warunkach przyłączeniowych do sieci po ich wcześniejszej retencji. Nadmiar wód opadowych i roztopowych należy retencjonować we własnym zakresie do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych w obrębie działki budowlanej przy zachowaniu zasad określonych w § 16 niniejszej Uchwały;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy z sieci gazowych średniego ciśnienia Ø250 przebiegającej po zachodniej stronie obszaru;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie dostaw z:
  - a) istniejących sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia po ich rozbudowie,

- b) urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
  - c) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie z promieniowania słonecznego, z wnętrza ziemi oraz z powietrznych pomp ciepła, o ile w dalszej części Uchwały jest to dozwolone;
  - d) dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki nie wprowadza się limitu w wysokości zabudowy;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – należy zapewnić efektywne energetyczne wykorzystanie lokalnych zasobów paliw i energii poprzez przyłączenie obiektów do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych o ile istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczych. Dopuszcza się dostawy z:
- a) istniejących sieci ciepłych przebiegających przez zachodnią część obszaru,
  - b) systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną,
  - c) systemów grzewczych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - d) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - e) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały, przy uwzględnieniu przepisów Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 11) w zakresie telekomunikacji – zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych sieci i urządzeń;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały oraz Uchwałami Rady Miasta Chorzów podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy;
  - b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 16.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakazuje się:
- a) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących emisję substancji i energii, o których mowa w art.3 pkt 4 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) w ilości przekraczającej standardy emisyjne, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
  - b) prowadzenia działań powodujących zmiany hydrograficzne, a w szczególności zmian kierunku spływu wód powierzchniowych i powstawania nowych zalewisk,
  - c) prowadzenia robót i realizacji inwestycji, które nie zapewnią utrzymania właściwego stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów. Zakaz nie dotyczy terenu Górnośląskiego Parku Etnograficznego oznaczonego na Rysunku planu symbolem **74ZP1**,
  - e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód, jeżeli nie spełniają standardów jakości, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2233 z późn. zm.);

## 2) Nakazuje się:

- a) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych co najwyżej na poziomach dopuszczalnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),
  - b) wykorzystywanie najlepszych dostępnych technik i technologii dla ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i na inne elementy środowiska,
  - c) stosowanie retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji,
  - d) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, należy stosować wymogi dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) Zgodnie z art. 114 ust. 1 w związku z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **74MW1**, **74MW2** i **74MW3**, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz teren **74ZP1** (oznaczony na Rysunku planu jako strefa dóbr kultury współczesnej), gdzie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**Rozdział 6.****ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM  
KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 17. 1. W obszarze planu nie występują:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefy ochrony archeologicznej,
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. W południowej części obszaru planu, w rejonie Alei Wycieczkowej znajduje się niewielki fragment terenu Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku, w tym fragment Muzeum „Górnośląski Park Etnograficzny w Chorzowie”, który jest uznany za dobro kultury współczesnej. Zasady zagospodarowania terenu dobra kultury współczesnej i jego bezpośredniego otoczenia uwzględniające walory dobra kultury współczesnej zawierają ustalenia dla terenu **74ZP1**, **74ZU1**, **74ZU2** oraz rozdziałów zawierających ustalenia ogólne.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **74ZP1** mogą być lokalizowane obiekty podlegające ochronie wynikającej z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) i podlegają ochronie przewidzianej w tej ustawie.

**Rozdział 7.****GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH  
OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW ORAZ TERENÓW  
GÓRNICZYCH**

§ 18. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż kopalni węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Barbara – Chorzów-2” (ID17177) oraz „Polska - Wirek” (ID 370), które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obszar opracowania usytuowany jest w całości na zlikwidowanym Terenie Górniczym „Kochłowice – Świętochłowice - Chorzów” w granicach zlikwidowanego Obszaru Górniczego „Chorzów-I” Oddziału KWK „Halemba-Wirek”.

3. Na obszarze występują zroby płytkiej eksploatacji do 80 m, wychodnie pokładów w stropie karbonu oraz wychodnie uskoków w stropie karbonu.

4. Zgodnie z ekspertyzami tereny przeznaczone do zabudowy to tereny przekształcone, przydatne do zabudowy, warunkowo oznaczone kategorią przydatności B 2.2 – teren o średnim stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi.

5. Obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

6. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych, związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 19. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości, jako procesu organizowanego przez Gminę.

#### **Rozdział 9.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

§ 20. Przestrzeń publiczną należy projektować i realizować:

- 1) jako ogólnodostępne,
- 2) jako wyposażone w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami,
- 3) z zastosowaniem nawierzchni z materiałów niepyłących.

#### **Rozdział 10.**

### **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 21. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- 1) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów,
- 2) urządzenie zaplecza budowy obiektów realizowanych w granicach planu.

#### **Rozdział 11.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **74MW1**, **74MW2**, **74MW3** - w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **74U1** - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **74KS1** - w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **74ZU2** - w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent);
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **74ZU1** - w wysokości 5% (słownie: pięć procent);
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **74ZP1** - w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

#### **Rozdział 12.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

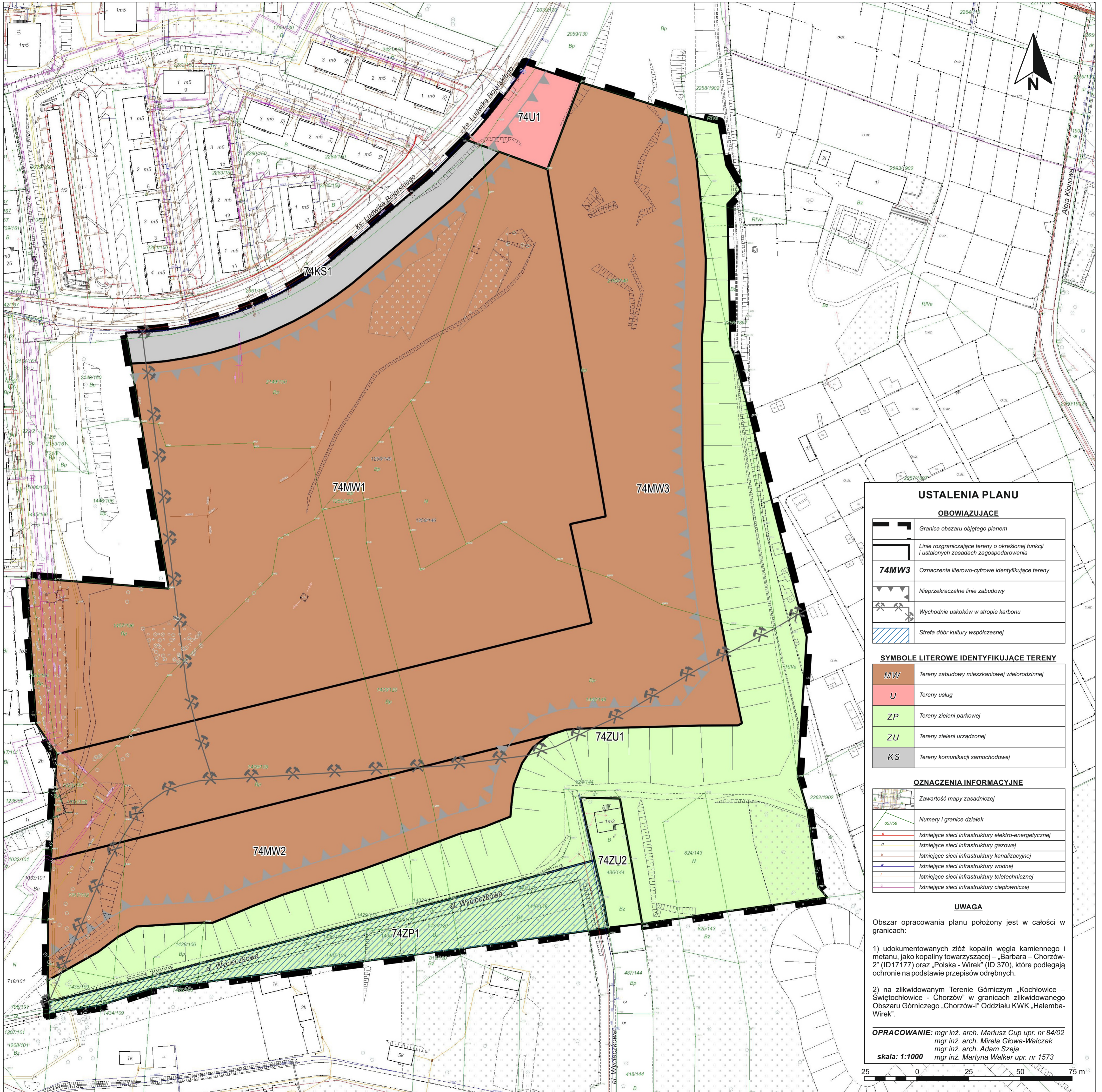
§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

**Waldemar Kołodziej**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie placu Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej**



**USTALENIA PLANU**

**OBOWIĄZUJĄCE**

|              |  |
|--------------|--|
|              | Granica obszaru objętego planem  |
|              | Linie rozgraniczające tereny o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania |
| <b>74MW3</b> | Oznaczenia literowo-cyfrowe identyfikujące tereny  |
|              | Nieprzekraczalne linie zabudowy  |
|              | Wychodnie uskoków w stropie karbonu  |
|              | Strefa dóbr kultury współczesnej   |

**SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>MW</b> | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| <b>U</b>  | Tereny usług                                 |
| <b>ZP</b> | Tereny zieleni parkowej                      |
| <b>ZU</b> | Tereny zieleni urządzonej                    |
| <b>KS</b> | Tereny komunikacji samochodowej              |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

|  |   |
|--|---|
|  | Zawartość mapy zasadniczej                            |
|  | Numery i granice działek                              |
|  | Istniejące sieci infrastruktury elektro-energetycznej |
|  | Istniejące sieci infrastruktury gazowej               |
|  | Istniejące sieci infrastruktury kanalizacyjnej        |
|  | Istniejące sieci infrastruktury wodnej                |
|  | Istniejące sieci infrastruktury teletechnicznej       |
|  | Istniejące sieci infrastruktury ciepłowniczej         |

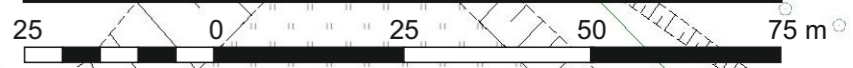
**UWAGA**

Obszar opracowania planu położony jest w całości w granicach:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Barbara – Chorzów-2” (ID17177) oraz „Polska - Wirek” (ID 370), które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) na zlikwidowanym Terenie Górniczym „Kochłowice – Świętochłowice - Chorzów” w granicach zlikwidowanego Obszaru Górniczego „Chorzów-1” Oddziału KWK „Halemba-Wirek”.

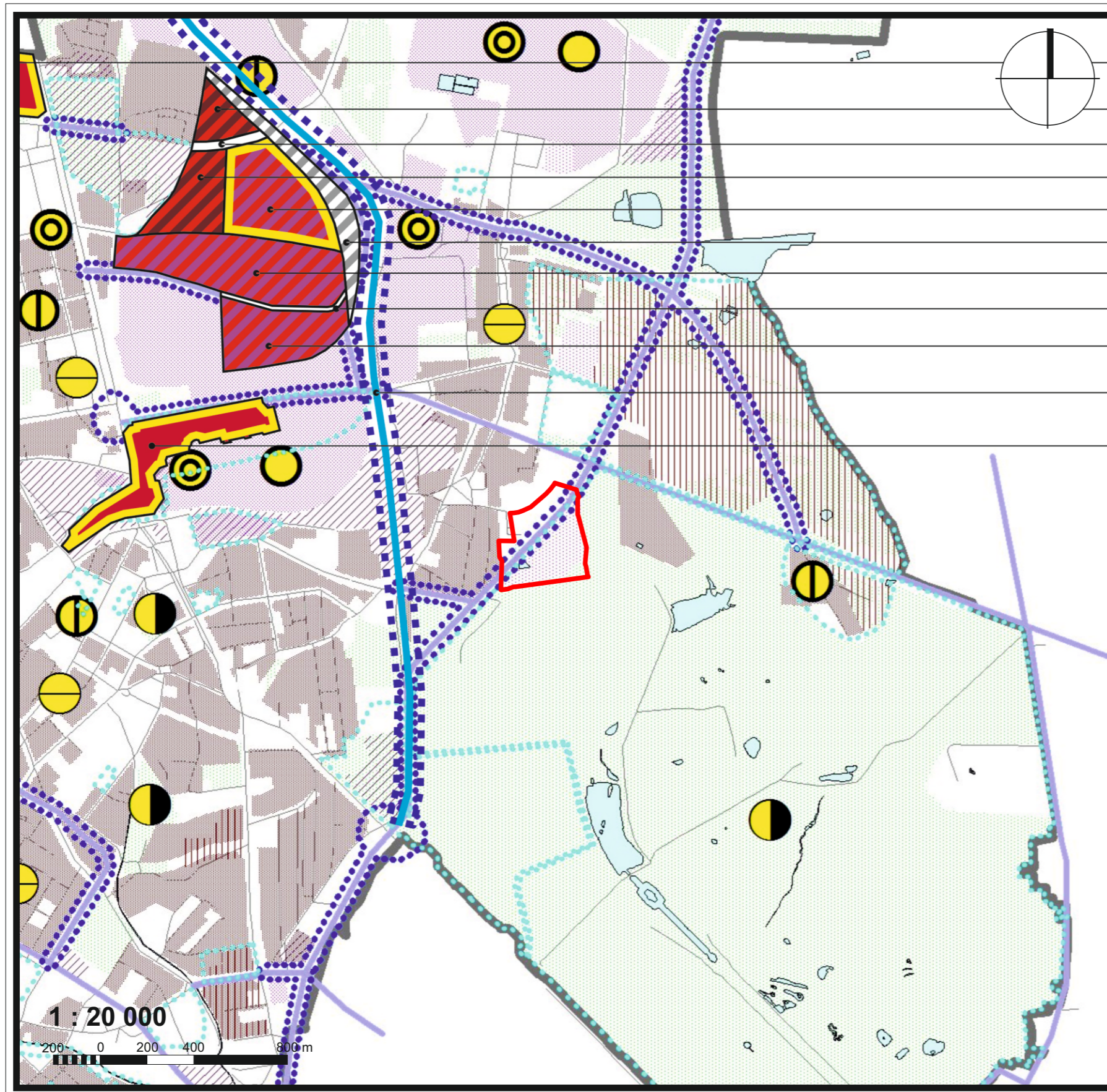
**OPRACOWANIE:** mgr inż. arch. Mariusz Cup upr. nr 84/02  
 mgr inż. arch. Mirela Głowa-Walczak  
 mgr inż. arch. Adam Szeja  
 mgr inż. Martyna Walker upr. nr 1573

**skala: 1:1000**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW**

**CZĘŚĆ III - USTALENIA - RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN**



**LEGENDA**

- Granica obszaru objętego planem
  
- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE**

  - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa
  - tereny przemysłu i baz
  - tereny składów i hald
  - tereny zielone

  
- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEN  
DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**

  - modernizacja
  - rewitalizacja i rewitalizacja
  - restrukturyzacja

  
- DZIAŁANIA OCHRONNE**

  - wartości przyrodniczych
  - wartości kulturowych

  
- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE**

  - proponowana realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - proponowana realizacja funkcji różnych
  - projektowane układy komunikacyjne

  
- OBSZARY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**

  - układu komunikacyjnego
  - obowiązkowe
  - wynikające z innych ustaw

  
- OZNACZENIA STAŁE**

  - granice miasta
  - podstawowy układ drogowy
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - zbiorniki wodne

  
- OBSZARY ZMIANY STUDIUM**

  - OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XXVI/511/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2004 r.
    - 1.1. rejon ulic Katowickiej, Niedurnego i Łagiewnickiej
    - 1.3. 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")
  - 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
  - OBSZARY ZMIANY WG UCHWAŁY nr XIII/231/15 Miasta Chorzów z dnia 24 września 2015 r.
    - 5. rejon ulic Stacyjnej, Legnickiej, Nowej i Kruszcowej

  
- 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>
  - DK 79 - Trasa północ-południe
  - M,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
  - P,U - Tereny produkcyjne
  - P,U,UC - Tereny produkcyjne, usług i usług centrowców, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - KD, KK - Tereny komunikacji drogowej i kolejowej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/805/2022  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

#### **Rada Miasta Chorzów postanawia**

nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i al. Wycieczkowej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2022 r. do 4 marca 2022 r.

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w imieniu mieszkańców osiedla przy ul. Bojarskiego dotycząca **zmniejszenia gęstości proponowanej zabudowy - nieuwzględniona** z następującym uzasadnieniem: projekt planu nie ustala parametru gęstości zabudowy, tym samym nie ma elementu, który mógłby ulec zmianie. Taki atrybut nie jest wymagany ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w imieniu mieszkańców osiedla przy ul. Bojarskiego dotycząca **zapropozowania deweloperowi zmniejszenia wysokości budynków - nieuwzględniona** z następującym uzasadnieniem: rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 nakazuje, aby ustalenia części tekstowej projektu planu miejscowego formułowane były zgodnie z następującymi wymogami wynikającymi m. in. z pkt 2 lit. b: ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają określenie: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;

Ustalenia planu nie mogą stanowić propozycji urządzania i zagospodarowania terenów, tym samym nie jest możliwe **zapropozowanie** inwestorowi rozwiązań przestrzennych, co w konsekwencji będzie skutkowało brakiem możliwości późniejszego egzekwowania takiego zapisu.

Zapisy dokonane w projekcie planu dopuszczają zróżnicowaną wysokość budynków, która w zależności od położenia jednostki planistycznej jest określona: od 2 do 3 kondygnacji, od 3 do 5 kondygnacji, od 5 do 7 kondygnacji.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/805/2022  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 28 kwietnia 2022 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 obszaru położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla obszaru położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/805/2022

Rady Miasta Chorzów

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**