



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 18 maja 2022 r.

Poz. 3449

### UCHWAŁA NR XLVIII/806/2022 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

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

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.) w związku z art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) 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. 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 miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Siemianowickiej i Wschodniej w granicach określonych w załączniku Nr 1 niniejszej Uchwały i przyjmuje ustalenia planu, jako akt prawa miejscowego.

Uchwała zawiera następujące rozdziały i przepisy:

Rozdział 1 – Przepisy ogólne:

- przedmiot regulacji przepisami Uchwały;
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale;
- przepisy wspólne dla całego obszaru planu;

Rozdział 2 – Przepisy szczegółowe:

- przepisy szczegółowe dla terenów;

Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1. Przedmiot regulacji przepisami Uchwały.**

1. Przepisy Uchwały obejmują obszar o powierzchni ok. 2,51 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic Siemianowickiej i Wschodniej.

2. Granice obszaru są określone w załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część ustaleń planu, wykonanym na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 i obejmują obszar określony w załączniku do Uchwały Nr LIV/988/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Siemianowickiej i Wschodniej.

3. Integralną częścią Uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – „Rysunek planu”, w skali 1:1000 stanowiący graficzną część planu w zakresie następujących oznaczeń graficznych:

a) ustalenia planu obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- oznaczenia literowo-cyfrowe identyfikujące teren,

b) oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Polska – Wirek” oraz „Barbara Chorzów 2”,

c) oznaczenia informacyjne:

- granice administracyjne miasta,
- udokumentowane złoża węgla kamiennego,
- granice i numery działek geodezyjnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) załącznik Nr 2 – „Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzów” w skali 1:20000;

3) załącznik Nr 3 – „Wykaz nieuwzględnionych 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”;

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)”.

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na Rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) komunikacji drogowej - oznaczone na Rysunku planu symbolem **KDZ** i **KDD**;
- 3) komunikacji drogowej (pieszo-jezdnej) - oznaczone na Rysunku planu symbolem **KDP**;
- 4) zieleni izolacyjnej - oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZI**;
- 5) zieleni parkowej - oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZP**.

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

**§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w uchwale.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Siemianowickiej i Wschodniej;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą Uchwałą;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną cyfrowo-literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na Rysunku planu, której nie można przekroczyć w kierunku granicy terenu na poziomie przyziemia obiektu budowlanego;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć 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.);
- 8) **intensywności 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);
- 9) **wskaźniku 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;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
  - a) budynków 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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 m, z gęstym zakrzewieniem i posyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 12) **zieleni parkowej** – należy przez to rozumieć teren rekreacyjny, z dużą ilością flory, w tym zadrzewiony, o charakterze dużego, swobodnie ukształtowanego ogrodu z alejami spacerowymi;
- 13) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach sieci infrastruktury wyznaczony w celu jej prawidłowej obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Ustala się parametry nowo wydzielanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
    - bliźniaczą - minimalna szerokość frontu działki - 12 m i minimalna powierzchnia działki - 320 m<sup>2</sup>;
    - wolnostojącą - minimalna szerokość frontu działki - 20 m i minimalna powierzchnia działki - 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) Ustala się kąt położenia linii granicznych wydzielanych nieruchomości gruntowych, o których mowa w pkt 2 w przedziale 75° do 90° w stosunku do drogi (ul. Siemianowicka);
  - 3) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, pokazana na Rysunku planu;
  - 4) O ile w przepisach szczególnych Uchwały jest to dopuszczone, na terenach możliwa jest realizacja:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) dojazdów technicznych,
    - c) placów manewrowych,
    - d) miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz pojazdów jednośladowych,
    - e) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
    - f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) zieleni izolacyjnej i urządzonej,
    - h) obiektów małej architektury,
    - i) obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
  - 5) Nakazuje się, aby przy budowie nowych oraz przebudowie i remoncie istniejących obiektów, osiągać wysokie wartości estetyczne projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce oraz harmonijnego ich wpisania w istniejące otoczenie;
  - 6) Zakazuje się:
    - a) budowy budynków gospodarczych,
    - b) garaży posiadających elewacje z blachy ocynkowanej,
    - c) sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,
    - d) budowy obiektów i nasadzeń zieleni wysokiej w strefach kontrolowanych od pokazanych na Rysunku planu sieci gazowych oraz strefach technicznych pozostałej infrastruktury,
    - e) lokalizacji budowli o wysokości powyżej 12,0 m, chyba że w dalszej części Uchwały ustalono inaczej,
    - f) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych,
    - g) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) Zakazuje się:
    - a) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących emisję substancji i energii, o których mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 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) prowadzenia działalności, która może przekroczyć odporność istniejącej zabudowy i zagospodarowania powierzchni na wpływy deformacji ciągłych podłoża oraz na wpływy wstrząsów górniczych,
    - e) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,

f) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu i wód jeżeli nie spełniają standardów jakości, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

2) Nakazuje się:

- a) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej lub 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 na mienie ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i inne elementy środowiska,
- c) stosowanie opóźnienia spływu wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnych, poprzez ich retencjonowanie w obrębie poszczególnych nieruchomości przed wprowadzeniem do kanalizacji,
- d) zgodnie z art. 114 ust. 1 w związku z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **81MN1**, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy 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.) w tym obiekty włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków i obszary chronione na podstawie ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy:
  - a) z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) w tym istniejące lub planowane obszary Natura 2000,
  - b) z dnia 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
- 3) Na obszarze planu nie występują:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
  - b) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);
- 4) Warunki górnicze:
  - a) obszar usytuowany jest w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK Polska w Świętochłowicach rejon „Prezydent” w Chorzowie,
  - b) na obszarze była prowadzona podziemna eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytka; w stropie karbonu występuje wychodnia uskoku,
  - c) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach, istniejących warunków geotechnicznych obszaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
  - d) obszar położony jest nad udokumentowanym złożem węgla kamiennego „Polska –Wirek” (ID 370) oraz „Barbara-Chorzów 2” (ID 17177).

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

- 1) W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się skomunikowanie terenów z istniejących dróg publicznych: z ul. Siemianowickiej i z ul. Wschodniej;

- 2) W granicach inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym,
  - 3) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych sieci i urządzeń,
    - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej przebiegającej w ul. Siemianowickiej i ul. Wschodniej oraz sieci znajdujących się poza obszarem planu. Przez północno–zachodnią część obszaru przebiega magistrala wodociągowa Ø600, która również może być źródłem dostawy wody,
    - c) odprowadzenie ścieków bytowo–gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przebiegającej w ul. Wschodniej i sieci grawitacyjnych znajdujących się poza obszarem planu.
    - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Siemianowickiej i ul. Wschodniej oraz sieci znajdujących się poza obszarem planu, po wcześniejszej retencji do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych, lub studni chłonnych przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).
    - e) zaopatrzenie w paliwo gazowe z sieci gazowych niskiego ciśnienia nc40PE i nc90PE przebiegających przez obszar,
    - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych po ich wybudowaniu i rozbudowie lub z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), przy uwzględnieniu przepisów Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
    - g) dostawa energii elektrycznej z istniejących linii kablowych średniego napięcia przebiegających przez obszar,
    - h) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699), obowiązuje odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 888 z późn. zm.);
  - 4) Ustala się następujące zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:
    - a) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wszelkie roboty budowlane (w tym rozbudowy, przebudowy i modernizacje) z nimi związane prowadzić w granicach linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne lub bezpośrednio przy nich, o ile nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenów,
    - b) przyłącza sieci do budynków należy prowadzić w sposób nieograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu,
    - c) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej,
    - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) W obszarze objętym planem występują sieci infrastruktury technicznej, dla których obowiązują strefy techniczne określone w przepisach odrębnych. Nakazuje się uwzględnić ograniczenia związane z użytkowaniem istniejących sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów. W szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy realizować w sposób umożliwiający dostęp do tych sieci.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) Dla terenów komunikacji drogowej **81KDZ1**, **81KDD1**, **81KDD2**, **81KDP1** oraz **81KDP2** ustala się wymóg:

- a) stosowania nawierzchni niepyłących,
- b) wyposażenia w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- a) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów,
- b) urządzenie zaplecza budowy dla obiektów realizowanych w granicach planu.

## **Rozdział 2.** **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 4. Przepisy szczegółowe dla terenów.

1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **81MN1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej i bliźniaczej);

2) Dopuszczenia:

a) zagospodarowanie towarzyszące elementami wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 4 Uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jednak niż 10,0 m,
- budowli: do 5,0 m, za wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość do 12,0 m,

b) dachy dwu- lub wielospadowe ze spadkiem od 20° do 45°, kryte dachówką w kolorze grafitowym lub szarym. Kalenica główna równoległa do osi ul. Siemianowickiej,

c) wykończenie elewacji: szlachetne tynki, okładzina ceglana, kamienna, drewno, beton architektoniczny, szkło, itp. (charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia),

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: min. 50%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40%,

f) intensywność zabudowy: min 0,25, max. 1,8,

g) granice działek od strony dróg i dojazdów zagospodarować zielenią wysoką zimozieloną.

2. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **81KDZ1** ustala się:

1) Przeznaczenie: **tereny komunikacji drogowej** (droga powiatowa, zbiorcza 1/2);

2) Dopuszczenia:

a) zagospodarowanie towarzyszące elementami wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. b do lit. i Uchwały,

b) obiekty mostowe, przejścia i przejazdy,

3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

3. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **81KDD1** i **81KDD2** ustala się:

1) Przeznaczenie: **tereny komunikacji drogowej** (droga dojazdowa 1/2);

2) Dopuszczenia:

a) zagospodarowanie towarzyszące elementami wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. b do lit. i Uchwały,

- b) przejścia i przejazdy,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.
4. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **81KDP1 i 81KDP2** ustala się:
- 1) Przeznaczenie: **tereny komunikacji drogowej** (sięgacze pieszo–jezdne);
- 2) Dopuszczenia:
- a) zagospodarowanie towarzyszące elementami wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. c i lit. e do lit. i Uchwały,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.
5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **81ZI1, 81ZI2 i 81ZI3** ustala się:
- 1) Przeznaczenie: **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) Dopuszczenia:
- a) zagospodarowanie towarzyszące elementami wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. b, lit. f oraz lit. i.
6. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **81ZP1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie: **tereny zieleni parkowej**;
- 2) Nakazy:
- a) ochrona istniejącego zbiornika wodnego dla retencji nadmiaru wód opadowych;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie towarzyszące w postaci:
- a) elementów wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. b oraz lit. e do lit. i,
- b) dojazdów technicznych,
- c) ciągów pieszo–rowerowych.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 5. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **81MN1** - 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **81KDP1** oraz **81KDP2** - 5% (słownie: pięć procent);
- 3) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **81KDZ1** - 5% (słownie: pięć procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **81ZI1, 81ZI2** oraz **81ZI3** - 5% (słownie: pięć procent);
- 5) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **81ZP1** - 5% (słownie: pięć procent).

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

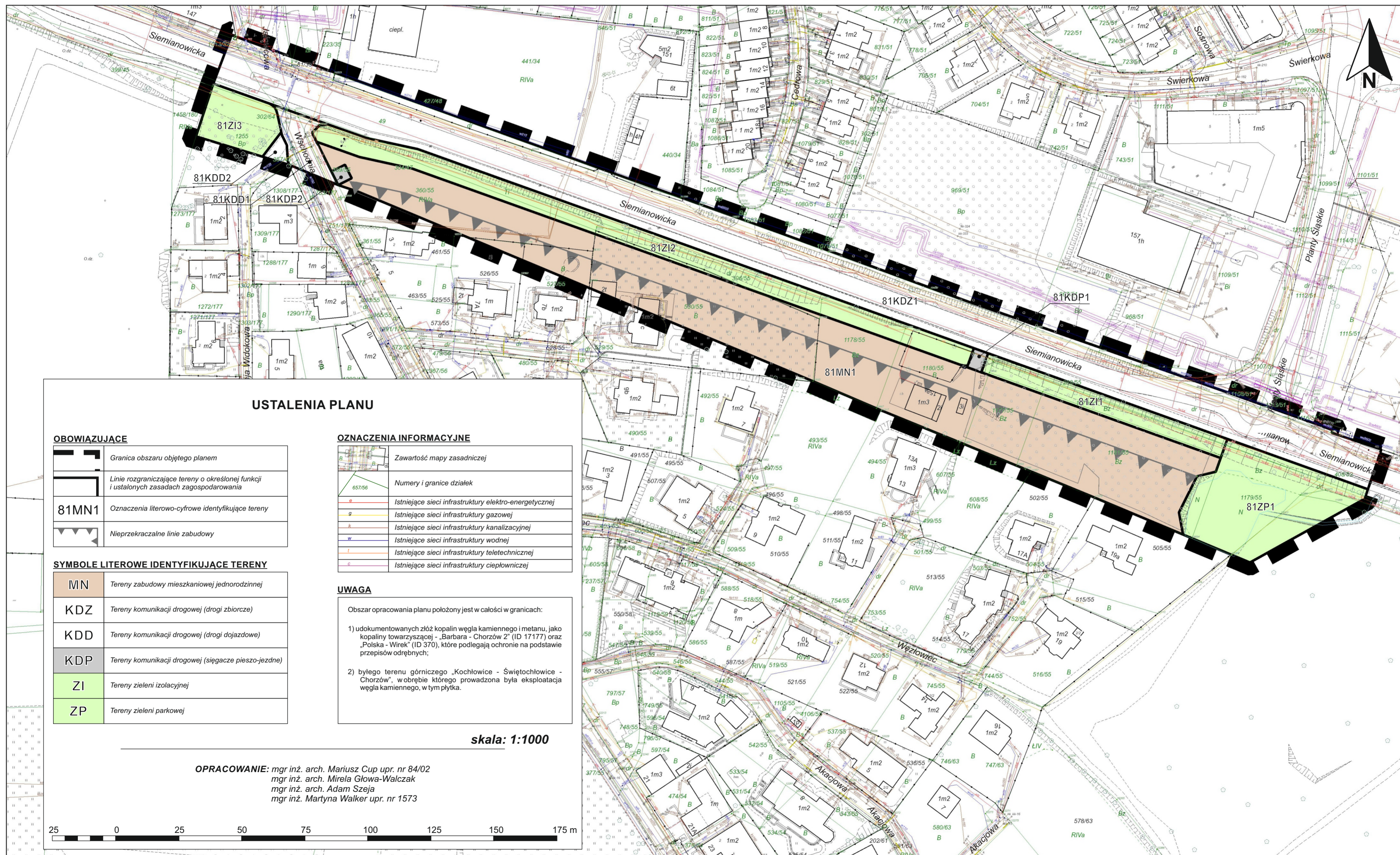


§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

**Waldemar Kołodziej**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Siemianowickiej i Wschodniej**



**USTALENIA PLANU**

**OBOWIĄZUJĄCE**

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o określonej funkcji i ustalonych zasadach zagospodarowania
<b>81MN1</b>	Oznaczenia literowo-cyfrowe identyfikujące tereny
	Nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY**

<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>KDZ</b>	Tereny komunikacji drogowej (drogi zbiorcze)
<b>KDD</b>	Tereny komunikacji drogowej (drogi dojazdowe)
<b>KDP</b>	Tereny komunikacji drogowej (sięgające pieszo-jezdne)
<b>ZI</b>	Tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZP</b>	Tereny zieleni parkowej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	Zawartość mapy zasadniczej
	Numer 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

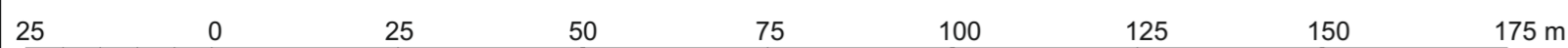
**UWAGA**

Obszar opracowania planu położony jest w całości w granicach:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Barbara - Chorzów 2” (ID 17177) oraz „Polska - Wirek” (ID 370), które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) byłego terenu górniczego „Kochłowice - Świętochłowice - Chorzów”, w obrębie którego prowadzona była eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytką.

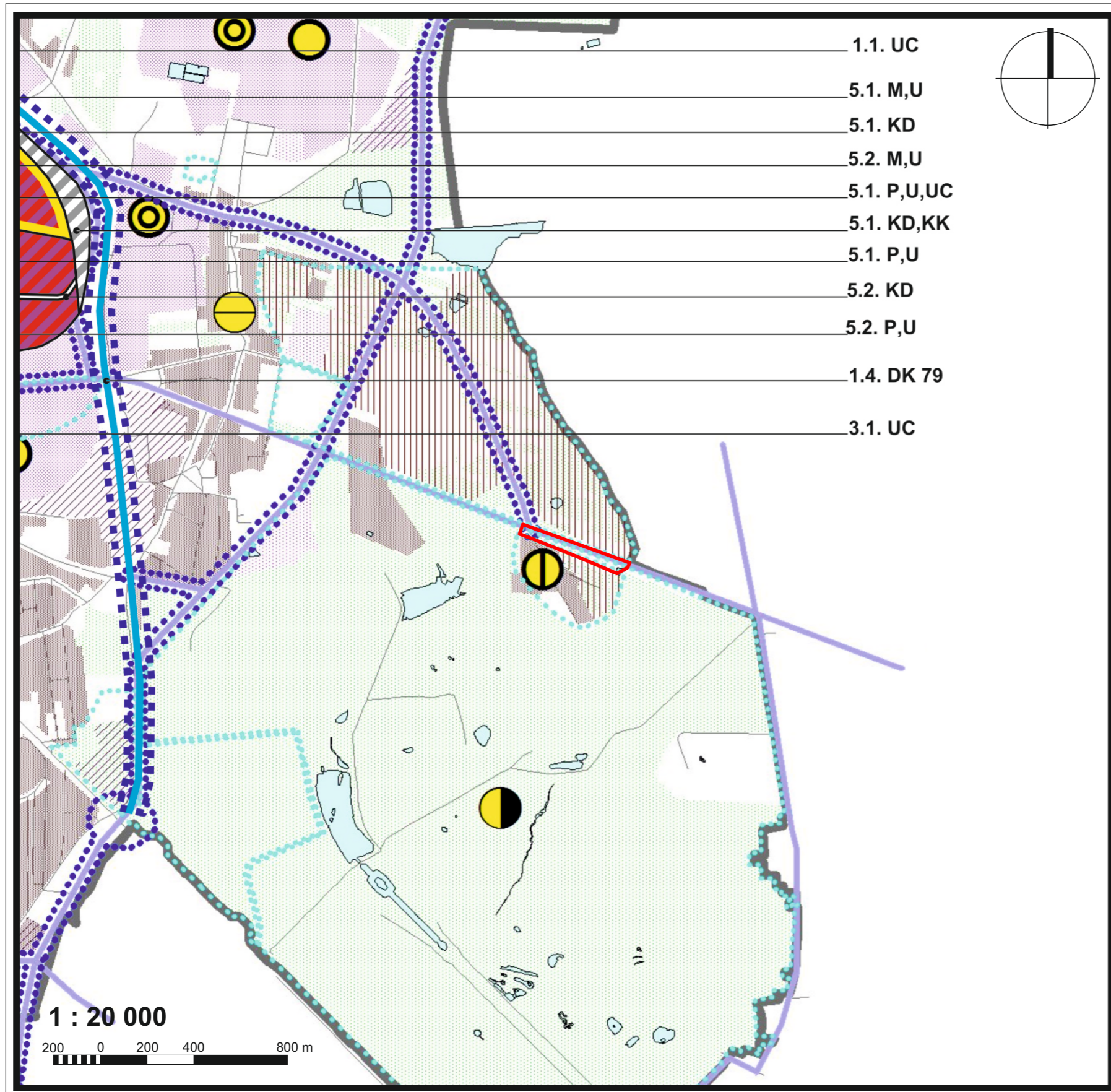
skala: 1:1000

**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



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

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



**LEGENDA**

Granica obszaru objętego planem

**ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE**

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

**MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCEN  
DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**

- modernizacja
- rewaloryzacja i rewitalizacja
- restrukturyzacja

**DZIAŁANIA OCHRONNE**

- wartości przyrodniczych
- wartości kulturowych

**POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE**

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

**OBSZARY SPORZĄDZENIA 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 ulicy 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/806/2022

Rady Miasta Chorzów

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHORZÓW POOŻONEGO W REJONIE ULIC SIEMIANOWICKIEJ I WSCHODNIEJ**

(wyłożenie od 2 lutego 2022 r. do 4 marca 2022 r., uwagi do 21 marca 2021 r.)

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/806/2022  
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 ulic Siemianowickiej i Wschodniej**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla obszaru położonego w rejonie ulic Siemianowickiej i Wschodniej 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/806/2022

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**