

# WYPIS ZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REWALORYZACJI CHORZÓW ŚRÓDMIEŚCIE DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC HENRYKA DĄBROWSKIEGO I CICHEJ

## Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Chorzów o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące terenu opracowanej zmiany planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały określonego na rysunku planu w skali 1:1000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały w formie załącznika;
- 4) terenie, obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) oznaczeniach H 22 US /..... – należy przez to rozumieć symbol literowo – cyfrowy określający numer terenu wg oznaczeń uprzednio obowiązującego planu zagospodarowania na tym obszarze;
- 6) oznaczeniach ...../ 22a UT+UGKS – należy przez to rozumieć symbol cyfrowo – literowy określający kolejny numer terenu wg oznaczeń uchwalonej zmiany planu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje co najmniej 60 % powierzchni użytkowej obiektu lub obiektów na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej obiektu lub obiektów;
- 9) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

## Rozdział 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU. ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

### § 8

Dla terenu oznaczonego symbolem H22 US / **22a UT+UGKS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, gastronomii, kultury i sportu. Zalecane funkcje: hotelarstwo, biura obsługi turystycznej, restauracje, kawiarnie, bary, kluby, galerie, sale wystawowe i ekspozycyjne, sale i pomieszczenia sportowe, rekreacyjne, odnowy biologicznej, itp.

### § 9

Dla terenu oznaczonego symbolem H22 US / **22a UT+UGKS** ustala się uzupełniające przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) placówki bankowe, pomieszczenia administracyjne – biurowe, oświatowe, oraz inne usługi w tym handlu;
- 2) dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego;
- 4) zieleń parkową, ozdobną i izolacyjną;
- 5) elementy małej architektury;

### § 10

Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania .

**Rozdział 4**  
**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB**  
**OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO KULTUROWEGO , ORAZ ZDROWIA LUDZI .**

**§ 11**

Teren poza obszarem wpływów eksploatacji górniczej.

**§ 12**

Wzdłuż ulicy Dąbrowskiego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 13**

Wskazana zabudowa budynkiem o wysokości od 3 do 8 kondygnacji. Projektowany obiekt należy otwierać w kierunku południowym i zachodnim. Położenie terenu wymaga osiągnięcia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy zarówno w formie, materiale jak i detalu.

**§ 14**

Obowiązuje zachowanie wartościowych egzemplarzy istniejącego drzewostanu.

**Rozdział 5**  
**ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

**§ 15**

Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w ul. Dąbrowskiego;
- 2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy Dąbrowskiego;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do kolektora Ø 300 w ulicy Dąbrowskiego;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci w ulicy Dąbrowskiego;
- 5) zaopatrzenia w ciepło z sieci CO wzdłuż D.T.S. lub z własnego ekologicznego źródła ciepła;
- 6) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci w ulicy Cichej;
- 7) sieć teletechniki z sieci teletechnicznej w ul. Dąbrowskiego;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Dąbrowskiego poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych MORiS.

**Rozdział 6**  
**USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIA OPŁAT Z TYTUŁU WZROSTU**  
**WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU.**

**§ 16**

Dla terenu oznaczonego symbolem H22 US / 22a UT+UGKS, ustala się stawkę 15% (słownie: piętnaście procent),