

PREZYDENT MIASTA CHORZÓW

Rynek 1, 41-500 Chorzów

tel: 324 165 000, e-mail: urząd@chorzow.eu

Nr rejestru organu AB-II.6721.12.2023.MG | 12

Chorzów, 28.02.2025 r.

Druk Nr 178

**Sz. Pani Katarzyna Sudół
Przewodnicząca Rady
Miasta Chorzów
w miejscu**

dotyczy: projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung"

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) przedstawiam Radzie Miasta Chorzów przyjęty projekt uchwały

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung".

Załączony projekt planu został sporządzony zgodnie z uchwałą Nr LVII/1037/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung" oraz zgodnie z procedurą wymaganą przepisami szczególnymi.

***Prezydent Miasta Chorzów
/-/ Szymon Michłek***

uchwałę parafował:

Dawid Karol – Radca Prawny

uchwałę przygotował:

mgr inż. arch. Adam Szeja – Dyrektor Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

Projekt

z dnia 26 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung”

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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) w związku z uchwałą nr LXVII/1037/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung”

Rada Miasta Chorzów

po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” – przyjętego uchwałą Nr XIX/247/00 Rady Miasta Chorzów z dnia 20 stycznia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr LI/977/10 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 sierpnia.2010 r., zmienionego uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/461/16 Rady Miasta Chorzów z dnia 14 lipca 2016 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/707/2021 Rady Miasta Chorzów z dnia 25 listopada 2021 r.,

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung” przyjętego uchwałą Nr XXXIV/605/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 4221), zmienionego uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594).

§ 1.

1. Zmiana planu obejmuje część tekstową uchwały Nr XXXIV/605/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 4221), zmienionej uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 2594), w zakresie zmiany ustaleń dla terenu oznaczonego symbolami **49MW1**, przeznaczonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i określonego na załączniku graficznym do uchwały Nr LXVII/1037/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung”.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, nie ulega zmianie.
3. W uchwale, o której mowa w ust. 1, § 18 ust. 2 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) nadziemna intensywność zabudowy: min. 0,07, max. 1,4;”..

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.
- 2) Załącznik Nr 2 - 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.
- 3) Załącznik Nr 3 - Dane przestrzenne.

§ 3.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY

/-/ Dawid Karol

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Chorzów

z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu
Wykaz uwag wniesionych w trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany fragmentu miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy
Września i stawu „Amelung”**

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 konsultacji społecznych nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu										

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Chorzów

z dnia.....2025 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung” 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 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Chorzów

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Informacja ogólna

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów sporządzony został na podstawie Uchwały Nr LXVII/1037/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung".

Położenie i granice opracowania

Obszar objęty projektem zmian położony jest w zachodniej części miasta. Granicami opracowania projektu został objęty obszar o powierzchni ok. 1,28 ha.

Prawo obowiązujące

Prezydent przeanalizował obowiązujący stan prawny. Na obszarze objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, który ustala dla tego obszaru funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia projektu zmiany planu jest zmiana minimalnego współczynnika intensywności z 0,7 na minimalny współczynnik intensywności zabudowy nadziemnej 0,07. Obowiązujący minimalny wskaźnik intensywności, w połączeniu z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy wynoszącym 50% uniemożliwia lokalizację obiektów parterowych, np. zespołu garaży obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana minimalnego współczynnika poprzez obniżenie jego wartości umożliwi lokalizację obiektów parterowych.

Studium

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów przyjętej uchwałą nr XLIII/707/2021 Rady Miasta Chorzów z dnia 25 listopada 2021 r. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów obszar objęty planem położony jest na terenach, dla których proponowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Ustalenia planu

W granicach opracowania projektu zmiany planu przewiduje się zmniejszenie wymaganej intensywności zabudowy.

Granicami terenu objętego zmianą są linie rozgraniczające teren oznaczony w obowiązującym planie symbolami **49MW1** i przeznaczony jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Procedura planistyczna

Na podstawie art. 27 oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Prezydent Miasta Chorzów informuje, że:

1.W projekcie zmiany planu wprowadzono min. wymaganą intensywność zabudowy nadziemnej na poziomie 0,07 nie naruszając pozostałych ustaleń planu, zachowując tym samym wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zmiany te zostały zawarte w § 1 uchwały.

2.W trakcie procedowania:

1)**zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicach ogłoszeń, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Chorzów o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów i powiadomienie społeczeństwa możliwości składania wniosków do planu;

2)**projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w ustawowo wymaganym zakresie;

3)**zachowano wymaganą jawność i przejrzystość procedur planistycznych** – poprzez:

- a) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 24 stycznia 2025 r.),
- b) obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń w dniach od 24 stycznia do 24 lutego 2025 r.,
- c) ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Chorzów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu „Amelung” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu i prognozy,
- d) zorganizowanie w dniu 6 lutego 2025 r. otwartego spotkania wraz z prezentacją projektu oraz dyskusją nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
- e) w trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu;

4) dla potrzeb planu sporządzono:

- analizę wniosków do zmiany planu;
- analizę zapisów obowiązującego planu zagospodarowania;
- analizę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Chorzowa;
- analizę zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+;
- analizę wniosków z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny postępów w opracowaniu planów Miasta Chorzów w latach 2018 – 2023;
- prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów;
- opracowanie ekofizjograficzne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego celem było określenie stanu i wzajemnych powiązań środowiska oraz warunków zapewniających jego prawidłowe funkcjonowanie;

5) ustalenia zapisane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjętej uchwałą nr XLIII/707/2021 Rady Miasta Chorzów z dnia 25 listopada 2021 r.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) spełnia obowiązujące w tym zakresie wymagania i może być przedstawiony Radzie Miasta do uchwalenia.

Uzasadnienie

Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w zachodniej części miasta. Obejmuje tereny w części niezagospodarowane oraz w części zagospodarowane budynkami wielorodzinnymi.

Przedstawiony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów w rejonie ulic Waxmana, Żołnierzy Września i stawu "Amelung" nie wprowadza ustaleń zmieniających przeznaczenie terenów. Poprzez zmianę współczynnika intensywności zabudowy nadziemnej wprowadza jedynie możliwość lokalizacji zabudowy parterowej (np. garaży).

Sporządzona dla potrzeb tego projektu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie znajduje elementów mogących powodować zagrożenie dla środowiska i ludzi.