

§ 15. Teren elementarny Z.O.3009.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) wolno stojąca,
 - b) bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) do zachowania i utrzymania istniejąca skarpa wzdłuż cieku na działce 4/69 z 20 Pogodno;
- 3) zakazuje się kanalizacji istniejącego cieku na działce 4/69 z 20 Pogodno.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Chorzowskiej 18, 21, 24 wskazanych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie bryły i zasadniczej kompozycji elewacji;
- 6) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 7) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż drogi obsługującej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3066.KD.L – 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) proponowany sposób przyłączenia działek określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3081.KDW, Z.O.3082.KDW, Z.O.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3068.KD.D, Z.O.3081.KDW, Z.O.3082.KDW.
- 2) istniejąca sieć: kanalizacja sanitarna ϕ 0,25 m i deszczowa ϕ 0,5 ÷ 0,6 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.