

DZIAŁKA **B1** (1125m²)





Na terenie Sd. 21 Mj ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
 - 2) Na terenie dopuszcza się lokalizację garażu na granicy działki pod warunkiem zbliżnienia z garażem na sąsiedniej działce.
 - 3) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych.
 - 4) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
 - 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
 - 6) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleni wysoką i średnią.
 - 7) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
 - 8) Na terenie objętym strefą W III ograniczonej ochrony archeologicznej zaznaczonej na rysunku zmiany obowiązuje:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia inwentaryzacyjnych działań archeologicznych na koszt inwestora,
 - c) obowiązku zawiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum dwumiesięcznym,
 - d) uzależnienia rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego pozwolenia ze strony Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
 - 9) Ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.
 - 10) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
 - 11) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
 - 12) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 22 Rz ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleni.

Na terenie Sd. 22 Rz ustala się:

- 1) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich.
 - 2) Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu, jeśli:
 - a) nie ma on dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.
 - 3) Dopuszcza się realizację małej architektury, pomostów, małych obiektów do przechowywania sprzętu wodnego itp. oraz umocnień brzegowych przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego.
 - 4) Dojazd do działki poprzez układ dróg wewnętrznych terenu elementarnego Sd. 21 Mj i działkę drogową nr ew. 34 z dostępem od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
10. Na całym terenie objętym zmianą ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9,
 - 2) dopuszcza się realizację kolejnej kondygnacji w dachu wysokim,
 - 3) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynierskie realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
 - 4) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usług podstawowych, nieuciążliwych, na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem skomponowania ich z zabudową mieszkaniową,
 - 6) realizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej urządzonej.

11. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 10 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
12. Na całym terenie objętym zmianą obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:
 - 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.
13. Na całym terenie objętym zmianą ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
 - 1) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
14. Dojazd do całego terenu objętego zmianą ustala się od drogi powiatowej nr 41-429, relacji Szczecin-Siadło Górne oraz od drogi powiatowej nr 41-435, relacji Siadło Górne – Siadło Dolne.

§ 6.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się z istniejącego rurociągu głównego w Kurowie dwustronnie spiętym z rurociągiem w Siadle Dolnym. Dla zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę należy zamontować zestaw bezhydroforowy na ujęciu wody w miejscowości Ustowo.
- 2) Odprowadzenie ścieków – ustala się poprzez kanalizację grawitacyjną z zrzutem do oczyszczalni ścieków w Przecławiu.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych – ustala się poprzez ciągi kanalizacji deszczowej z zrzutem po podczyszczeniu do rzeki Odry Zachodniej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz – ustala się z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w miejscowości Siadło Górne.
- 5) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN-15kV.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – ustala się z indywidualnych kotłowni gazowych – ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody.
- 7) Usuwanie odpadów stałych – ustala się ich segregację i wywóz taborem specjalnym na gminne wysypisko odpadów stałych w Smolęcinie.
- 8) Niezależnie od systemu wodociągowego w nowoprojektowanym osiedlu należy projektować studnie awaryjne o wydatku 15,0 dm³/d*M.



DZIAŁKI **NAD RZEKĄ**

BIURO SPRZEDAŻY

ul. Struga 15, Szczecin 70-777

tel. 91 46 35 650

kom. 664 711 224

e-mail: info@dzialkinadrzeka.pl