

ZARZĄDZENIE Nr 0151/185/2006

WÓJTA GMINY USTKA

z dnia 7 kwietnia 2006r.

W sprawie nieodpłatnego nabycia nieruchomości do zasobów mienia komunalnego Gminy Ustka

Na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 i ust. 5 a ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /t.j. Dz. U z 2004r. Nr 208, poz. 2128, zm. Dz. U. Nr 281, poz. 2772, Dz. U. z 2005r. Nr 132, poz. 1110, Nr 163, poz. 1362, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Nr 167 poz. 1398 / oraz uchwały Rady Gminy Ustka Nr III/27/2002 z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Wójt Gminy Ustka

zarządza co następuje :

§ 1.

Nabyć nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych do zasobów mienia komunalnego Gminy Ustka na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych niżej wymienione nieruchomości położone na terenie Gminy:

- obwód Wodnica – działka Nr 160 o pow. 0,17 ha, zapisana w księdze wieczystej KW 3714 /zgodnie z miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka – działka Nr 160 – symbol w planie WOD.10.Br – tereny funkcji rzemieślniczo – usługowej uciążliwej z funkcją mieszkaniową; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej – istnieje budynek hydroforni. Plan, na podstawie którego sporządzono wypis stracił ważność z dniem 1 stycznia 2004r. Na dzień wydania zarządzenia są to tereny o symbolu „R” – grunty orne, „PS” – pastwiska trwale/.

- obwód Peplino – działka Nr 107/4 o pow. 0,23 ha, zapisana w księdze wieczystej KW 486 / zgodnie z miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka – działka Nr 107/4 – grunty orne – istnieje budynek hydroforni. Plan, na podstawie którego sporządzono wypis stracił ważność z dniem 1 stycznia 2004r. Na dzień wydania zarządzenia są to tereny o symbolu „R” – grunty orne, „PS” – pastwiska trwale/.

- obwód Peplino – działka Nr 107/3 o pow. 0,05 ha, zapisana w księdze wieczystej KW 486 / zgodnie z miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka – działka Nr 107/3 – droga wewnętrzna w części na terenie o symbolu w planie PEP.5.Bp – tereny przekształceń, tereny zurbanizowane, zlokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych, zabudowane zabudowa trwałą o różnorodnej funkcji, w pozostałej części na gruntach ornych. Plan, na podstawie którego sporządzono wypis

stracił ważność z dniem 1 stycznia 2004r. Na dzień wydania zarządzenia są to tereny o symbolu „dr” - drogi/.

- obręb Wytowno – działka Nr 344 o pow. 2,6523 ha, zapisana w księdze wieczystej KW 55906 /zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka dla obszaru działek Nr 560/1, 8/24, 29, 31, 30/1, 30/2, 8/17, 8/18 w Objeździe oraz działki Nr 9 w Wytownie – działka Nr 344 – symbol w planie ZC3: I. USTALENIA OGÓLNE:

Fragment terenu, położony w granicach działki nr 9 (aktualny numer działki 344) w miejscowości Wytowno, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie na cele rolne, przeznacza się na powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego.

1. Dla ustalonego w planie przeznaczenia terenu ustala się:

1) obowiązek urządzenia terenu jako terenu zieleni o założeniu parkowym w powiązaniu z założeniem cmentarza istniejącego,

2) powierzchnię dawnego historycznego cmentarza ewangelickiego należy uporządkować i pozostawić bez użytkowania.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 3, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji pól grzebalnych ze względu na istniejące niekorzystne warunki gruntowo - wodne,

2) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu leśnego, z dopuszczeniem zagospodarowania infrastrukturą (komunikacyjną, techniczną) oraz elementami małej architektury o łącznej powierzchni zajętej pod wymienione zainwestowanie nie większej niż 20% gruntu objętego ochroną,

3) ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat.

3. W celu zapewnienia ochrony otoczenia (istniejących i projektowanych terenów zabudowy położonych w odległości mniejszej niż 50 m) przed ewentualną uciążliwością cmentarza wyznacza się w planie strefę ochronną, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której:

1) obowiązuje minimalny 40% udział terenów zieleni w powierzchni terenu, w tym w formie zwartego pasa zieleni o szerokości co najmniej 10 m, wzdłuż północno - wschodniej i południowo - wschodniej granicy działki,

2) obowiązuje minimalna ilość drzew koroniastych: 5 szt/1000 m² powierzchni terenu,

3) zaleca się lokalizację zieleni urządzonej stanowiącej element założenia parkowego, o którym mowa w ust. 3.1 pkt 2) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (np. parking), technicznej i usługowej (np. obiekty, o których mowa w ust. 3.4 pkt 3).

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC3:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza z towarzyszącą zielenią urządzoną i infrastrukturą komunalną,

- przeznaczenie dopuszczalne - otwarte tereny zieleni i rekreacji,

- przeznaczenie niedopuszczalne - lokalizacja pól grzebalnych,

2) w granicach terenu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1) wraz z niezbędną infrastrukturą,

- 3) w granicach terenu dopuszcza się zabudowę, wynikającą z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1) - np. dom przedpogrzebowy (kostnica), budynek gospodarczo - administracyjny, obiekty usługowe - sprzedaż kwiatów, wieńców itp.,
- 4) podział terenu: zalecane objęcie planem zagospodarowania całości terenu w liniach rozgraniczających, dopuszczalny podział terenu uzasadniony przyjętym programem przestrzenno - użytkowym,
- 5) ogrodzenie terenu: obowiązujące, w formie ogrodzenia jednorodnego dla całego terenu o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m i nawiązujące w formie do regionalnych tradycji budowlanych (materiał, detal architektoniczny); obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 5 m od granicy lasu,
- 6) miejsca parkingowe: wyłącznie w granicach własnej działki w ilości zabezpieczającej potrzeby użytkowe,
- 7) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni,
- 8) obowiązuje minimalna ilość drzew koroniastych: 3 sztuki/1000 m² powierzchni terenu,
- 9) zalecana minimalna ilość drzew koroniastych wzdłuż granic działki od strony terenów publicznych: 5 sztuk/100 mb,
- 10) warunki dla zabudowy, o której mowa w pkt 3):
 - forma i konstrukcja obiektów, nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - obowiązuje rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - w granicach terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 5% powierzchni terenu cmentarza,
 - maksymalna ilość kondygnacji: 1,
 - architektura: zabudowa o cechach regionalnych,
 - maksymalna wysokość cokołu budynku: 0,50 m,
 - maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu: 3,0 m,
 - kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
 - kat pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
 - poziom okapów: stały,
 - nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
 - materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont),
 - materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - cegła, drewno, tynk, kamień,
 - detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych.

III. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
- 2) dojazd do terenu od istniejących dróg dojazdowych gminnych K3.LG1/2 i K3.DG1/1,
- 3) występujące w pasie drogowym rowy pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu oraz dopuszcza wykonywanie prac związanych z ich utrzymaniem jako urządzeń melioracji wodnych,
- 4) ustalenia szczegółowe dla drogi K3.ZP1/2:

- istniejąca droga powiatowa DP 39127 (Ustka - Objazda - Gąbino), droga zbiorcza klasy Z1/2,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 20,0 m,
- obustronna ścieżka rowerowa,
- obowiązuje kontrola akcesji (zakaz zjazdu na teren ZC3),
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m,

IV. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią (Zakład Usług Wodnych w Słupsku, ul. Szczecińska 86),
- 2) odprowadzenie ścieków - do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią (Zakład Usług Wodnych w Słupsku, ul. Szczecińska 86),
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach własnego terenu,
 - zagospodarowanie terenu powinno ułatwiać spływ wód deszczowych, zwłaszcza poza rejon istniejącego cmentarza WYT.5.ZCc,
 - obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów,
- 4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o ekologiczne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
- 5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o ekologiczne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią (Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Zakład Energetyczny Słupsk z siedzibą w Słupsku przy ul. Przemysłowej 114),
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
 - do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,
- 8) usuwanie odpadów stałych - ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne w miejscowości Bierkowo (gmina miejska Słupsk), zgodnie z porozumieniem komunalnym zawartym pomiędzy miastem Słupsk a gminą Ustka, podpisanym w dniu 3 lipca 2000 roku oraz Uchwałą Rady Gminy Ustka nr IV/33/2000 z dnia 30.06.2000 roku w sprawie współdziałania gminy Ustka z gminą miejską Słupsk w zakresie utrzymywania wysypisk odpadów komunalnych i utylizacji odpadów komunalnych,
- 9) ewentualne przełożenie istniejących sieci infrastruktury (w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej) uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami,
- 10) w pobliżu terenu objętego zmianą planu, po drugiej stronie drogi powiatowej nr DP 39127, przebiega istniejący kabel telekomunikacyjny dalekosiężny.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Leśnictwa Gospodarki Mieniem Komunalnym i Mieszkaniowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

WÓJT

Mgr inż. Tomasz Wszółkowski