



PP.RPP.6733.2.2024.KM

DECYZJA NR 2/2024

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt.2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572).

Po rozpatrzeniu wniosku Miasta Słupsk w imieniu którego działa i występuje Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Słupsku z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 99

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz infrastruktury w ramach inwestycji pod nazwą „Strefa sportu w Parku Kultury i Wypoczynku - Słupski Budżet Obywatelski 2024”, zlokalizowanej na terenie części działki nr 288/1 położonej w obrębie 12 przy ulicy Rybackiej w Słupsku.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

Zabudowa usługowa - usługi sportu i rekreacji (zagospodarowanie terenu rekreacji i wypoczynku w Parku Kultury i Wypoczynku).

2. Lokalizacja:

Część działki o numerze ewidencyjnym 288/1, obręb 12 przy ulicy Rybackiej w Słupsku (granice terenu objętego inwestycją zaznaczono na załączniku graficznym linią przerywaną). Działka nr 288/1 położona w obrębie 12 stanowi własność Miasta Słupska.

3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Realizacja wnioskowanej inwestycji polegać będzie na zagospodarowaniu terenu rekreacji i wypoczynku w Parku Kultury i Wypoczynku, w ramach której planuje się:

- budowa obiektów sportowych m. in.: 4 boiska do koszykówki 3X3, klatka do ćwiczeń OCR Obstacle Course Racing tzw. „wyścig z przeszkodami, biegi survivalowe”), FlowPark - wielofunkcyjny system drążków, drabinek i innych przyrządów, które pozwalają wykonywać ćwiczenia z wykorzystaniem ciężaru własnego ciała;
- montaż obiektów małej architektury m. in.: ławki parkowe, kosze na odpady, tablice informacyjne;
- budowę przyłącza (elektroenergetyczne) oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania planowanej inwestycji;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy - nie ustala się,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie ustala się,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej - ustala się minimalnie 30% w stosunku do terenu objętego inwestycją,
- wysokość zabudowy - nie ustala się,
- szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
- geometria dachu - nie ustala się,
- przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, wskazanymi na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
- po ukończeniu robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, teren należy uporządkować,
- lokalizacja inwestycji musi być zgodna z przepisami ustawy *Prawo Budowlane*, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz pozostałymi przepisami związanymi ze specyfiką inwestycji.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywołać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności emisji hałasu, pól elektromagnetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi bądź powietrza w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U z 2024 r., poz. 54);
- wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku *w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz.1839);
- inwestycja usytuowana będzie poza obszarem Natura 2000 Dolina Słupi PLH 220052;
- prace w pobliżu drzew i roślinności wysokiej należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności;
- należy zapewnić maksymalną ochronę istniejących drzew i krzewów;
- na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac;
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu, występujących na działkach sąsiednich;
- planowana inwestycja znajduje się poza obszarem zagrożonym powodzią - ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku *Prawo wodne* (Dz. U. z 2023 r., poz 1478);
- wnioskowana inwestycja nie leży na terenach górniczych - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2023 r., poz. 633);
- teren inwestycyjny nie leży w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2023 r., poz. 633).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren, którego dotyczy planowana inwestycja nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r., poz. 840);
- w granicach terenu inwestycyjnego nie znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej;
- w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, należy wstrzymać prace mogące uszkodzić znaleziony przedmiot, zabezpieczyć miejsce znaleziska oraz niezwłocznie powiadomić o znalezisku właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) infrastruktura techniczna:

- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren objęty inwestycją lub według warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wydanych przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię elektryczną - według warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanych przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- zaopatrzenie w energię ciepłą - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- gospodarowanie odpadami podczas realizacji inwestycji i w trakcie eksploatacji - według zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Słupsk, poprzez zapewnienie odbioru odpadów przez służby specjalne.

b) komunikacja:

- obsługa komunikacyjna terenu objętego inwestycją (część działki nr 288/1, obr.12) z drogi publicznej - ul. Rybackiej (działka nr 287/4, obr. 12) - drogi gminnej 116206G, poprzez istniejące ciągi (zlokalizowane poza obszarem inwestycyjnym).

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:

- ograniczeniem dostępu do drogi publicznej;
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- ograniczeniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- uciążliwościami wywołanymi m.in. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie;
- zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:500, która stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Miasto Słupsk w imieniu którego działa i występuje Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Słupsku z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 99 wystąpiło z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz infrastruktury w ramach inwestycji pod nazwą „Strefa sportu w Parku Kultury i Wypoczynku - Słupski Budżet Obywatelski 2024”, zlokalizowanej na terenie części działki nr 288/1 położonej w obrębie 12 przy ulicy Rybackiej w Słupsku. Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa w art. 7, ust.1, pkt. 10 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023r., poz. 40). Inwestycja służyć ma bowiem zaspokajaniu zbiorowych potrzeb w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony postępowania zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty tj. ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słupsku

oraz na stronie internetowej www.slupsk.pl w Biuletynie Informacji Publicznej (zakładka ogłoszenia).

W oparciu o wniosek zawierający niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 i zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że:

- wnioskowana inwestycja realizowana będzie na terenie części działki nr 288/1, obręb 13 przy ul. Rybackiej w Słupsku, dla której brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- planowana inwestycja usytuowana jest poza obszarem Dolina Słupi PLH 220052,
- teren inwestycji nie jest terenem zamkniętym, górniczym ani narażonym na osuwanie się mas ziemnych;
- przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- w granicach inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji opracowała osoba uprawniona: inż. gospodarki przestrzennej Magdalena Niewiadoma posiadająca kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 pkt 4, i art. 5 pkt 4, ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977).



1. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja może ulec wygaśnięciu jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez wnioskodawcę dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Słupska, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oznaczenie stron postępowania:

1. Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76 - 200 Słupsk

Z up. PREZYDENTA
Magdalena Niewiadoma
Magdalena Niewiadoma
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Polityki Przestrzennej

W załączeniu:

1. załącznik nr 1 - mapa w skali 1:500 ze wskazaniem granic terenu objętego inwestycją
2. załącznik nr 2 - analiza stanu faktycznego i prawnego terenu oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Słupski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Słupsku, ul. Szczecińska 99, 76 - 200 Słupsk
- występujący i działający na rzecz Miasta Słupsk
2. A/a

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych do określenia wymagań dla inwestycji polegającej na budowie obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz infrastruktury w ramach inwestycji pod nazwą „Strefa sportu w Parku Kultury i Wypoczynku - Słupski Budżet Obywatelski 2024”, zlokalizowanej na terenie części działki nr 288/1 położonej w obrębie 12 przy ulicy Rybackiej w Słupsku.

1. Opis planowanej inwestycji

Przedmiotem planowanej inwestycji jest urządzenie, przebudowa i nowe zagospodarowanie części istniejącego Parku Kultury i Wypoczynku w Słupsku, na terenie części działki nr 288/1, położonej w obrębie 12 przy ul. Rybackiej w Słupsku. W ramach inwestycji planuje się m. in.:

- montaż obiektów małej architektury m. in.: ławki parkowe, kosze na odpady, tablice informacyjne;
- budowa obiektów sportowych m. in.: 4 boiska do koszykówki 3X3, klatka do ćwiczeń OCR Obstacle Course Racing tzw. „wyścig z przeszkodami, biegi surwiwalowe”), FlowPark - wielofunkcyjny system drążków, drabinek i innych przyrządów, które pozwalają wykonywać ćwiczenia z wykorzystaniem ciężaru własnego ciała;
- budowę przyłącza (elektroenergetyczne) oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania planowanej inwestycji;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

Realizacja inwestycji ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców Słupska. Nowo powstałe obiekty będą miały na celu zaspakajanie potrzeb sportowo-rekreacyjnych ich użytkowników. Podstawową ideą koncepcji przebudowy części Parku Kultury i Wypoczynku jest stworzenie strefy sportu. Budowa boisk do koszykówki trzy na trzy wpisuje się w trend rozwoju dyscyplin o charakterze miejskim, promowany przez Międzynarodowy Komitet Olimpijski. Koszykówka 3x3 jest to dyscyplina sportu drużynowego, odmiana klasycznej koszykówki, w której dwie trzyosobowe drużyny grają przeciwko sobie próbując zdobyć jak największą liczbę punktów wrzucając piłkę do jednego kosza. W 2007 roku trafiła do kalendarza FIBA (Międzynarodowa Federacja Koszykówki), a od czerwca 2017 roku jest dyscypliną olimpijską. Stworzenie boisk do koszykówki 3x3 umożliwi organizację turniejów w mieście Słupsk w tej dyscyplinie sportu.

Utworzenie klatki do ćwiczeń Obstacle Course Racing (tzw. „wyścig z przeszkodami, biegi survivalowe”) oraz budowa FlowParku tj. wielofunkcyjnego systemu drążków, drabinek i innych przyrządów, będzie kontynuacją istniejącej już w Parku Kultury i Wypoczynku strefy Street Workout, które będą stanowiły kompleks przyrządów, które pozwalającą wykonywać ćwiczenia z wykorzystaniem ciężaru własnego ciała. Rozbudowa istniejącego oświetlenia terenu pozwoli wszystkim mieszkańcom na bezpieczne korzystanie z nowych atrakcji. Park usytuowany jest w pobliżu centrum miasta, w otulinie Łasku Południowego. Rozległe tereny zielone wraz z przepływającą rzeką Słupią, stanowią idealne miejsce do wypoczynku oraz aktywności fizycznej. Teren jest popularnym w mieście miejscem na organizację imprez plenerowych.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego

a). Prawo miejscowe

Teren objęty planowaną inwestycją - część działki nr 288/1, obręb 12 w Słupsku zlokalizowany jest na obszarze miasta, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym ustalenie warunków i zasad zagospodarowania wnioskowanego terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Pozostała część działki nr 288/1, obr. 12, znajduje się na obszarze miasta Słupska, dla którego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj. od strony zachodniej plan miejscowy „Słoneczna” uchwalony Uchwałą Nr XI/126/11 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 czerwca 2011 roku, a od strony południowej plan miejscowy „Pas drogowy Leśna - Rybacka” uchwalony Uchwałą Nr XLI/492/02 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 stycznia 2002 roku. Natomiast od strony północnej (działka nr 433/4, obr.12) teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym przylega bezpośrednio do terenu dla którego Uchwałą Nr XI/127/11 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 czerwca 2011 roku przyjęto plan miejscowy „Park Kultury”. Zgodnie z mpzp „Park Kultury” tereny bezpośrednio graniczące z obszarem planowanej inwestycji przeznaczone są pod funkcję usług sportu i rekreacji (09.47.US(ZZ)), zgodnie z mpzp „Słoneczna” (część działki nr 288/1) pod funkcję zieleni urządzonej (10.28.ZP) a zgodnie z mpzp „Pas drogowy Leśna - Rybacka” (część działki 288/1) pod funkcję zieleni rekreacyjnej do adaptacji poza wytyczonymi liniami rozgraniczającymi drogi (18.ZP). Dla terenu 09.47.US(ZZ) ustala się m. in. maksymalnie 20% powierzchni zabudowy i minimalnie 60% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją oraz dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z funkcją podstawową i lokalizację nowych budowli związanych z ruchem pieszym i rowerowym w oparciu o plan zagospodarowania terenów zielonych. Natomiast na terenie 10.28.ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków usług gastronomii i budynków obsługi funkcji

podstawowej (sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, świetlice itp.) o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 200m², maksymalnie 10% powierzchni zabudowy i minimalnie 70% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją, zieleni i rekreację, miejsca postojowe, komunikację wewnętrzną pieszą oraz elementy infrastruktury technicznej obsługującej obiekty przeznaczenia podstawowego. Zgodnie z mpzp „Słoneczna” dla terenu 9.18.US ustala się m. in. maksymalnie 70% powierzchni zabudowy i minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją oraz dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków usług gastronomii i budynków obsługi funkcji podstawowej (sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, świetlice itp.) o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 200m².

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupska (Uchwała Nr XXX/493/21 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 kwietnia 2021r.) teren inwestycyjny znajduje się w strefie I - Śródmieście - strefa koncentracji usług publicznych, na terenie o funkcji: tereny rekreacyjne i zielone (I Z).

b) Opis zagospodarowania terenu

Teren inwestycji obejmuje fragment działki o numerze ewidencyjnym 288/1, obręb 12 w Słupsku o pow. ok. 2541 m². Zlokalizowany jest na terenie „Parku Kultury i Wypoczynku w Słupsku” położonego w kwartale ulic - od strony północnej sąsiaduje z ul. Zamkową, od strony zachodniej z ul. Rybacką, od strony południowej graniczy z mostem czołgowym, a od strony wschodniej granicę parku stanowi rzeka Słupia. Park stanowi największy kompleks o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym na terenie miasta.

W jego obrębie znajdują się rozległe tereny zielone. Obszar posiada bogatą florę i faunę oraz wyposażony jest w infrastrukturę rekreacyjną i w elementy małej architektury taką jak: korty tenisowe, pole namiotowe, przystań dla kajaków, halę sportową przy ul. Rybackiej, pumtrack. Ponadto park jest wyposażony w elementy małej architektury takie jak place zabaw, górka saneczkowa i ścieżki rowerowe. Na terenie Parku znajduje się amatorskie boisko piłkarskie i treningowe oraz urządzenia do Street Workout i siłownia zewnętrzna. Usługi gastronomiczne zapewnia restauracja usytuowana w centralnej części parku. Aktualnie w Parku Kultury i Wypoczynku trwają prace polegające na przebudowie fontanny oraz dawnego placu cyrkowego.

Teren inwestycji stanowi teren zielony. Na terenie znajdują się liczne krzewy i drzewa, piaskownica oraz oświetlenie. Dostęp do działki nr 288/1 odbywa się z drogi publicznej tj. ulicy Rybackiej, poprzez istniejące ścieżki (zlokalizowane częściowo poza obszarem inwestycyjnym).

Obszar przeznaczony pod inwestycję sąsiaduje od strony:

- północnej - działką nr 433/4, obr. 12 zabudowaną budynkiem usługowym, dalej z terenami usługowymi oraz z terenami rekreacji i sportu,
- wschodniej - z częścią działki nr 288/1, obr. 12 stanowiącą teren zieleni parkowej (teren zadrzewiony), dalej z działką drogową stanowiącą drogę gminną - ul. Rybacką,
- południowej - z częścią działki nr 288/1, obr. 12 stanowiącą teren zadrzewiony i zakrzewiony,
- zachodniej - z działką o nr ewidencyjnym 285, obr. 12 stanowiącą tereny wód powierzchniowych - rzeka Słupia.

c). Istniejące uzbrojenie

Na fragmencie działki nr 288/1, obręb 12 objętym inwestycją brak jest jakichkolwiek podziemnych lub napowietrznych sieci i instalacji uzbrojenia technicznego. Na pozostałej części działki, zlokalizowanej poza obszarem inwestycji, znajduje się: sieć elektroenergetyczna i sieć ciepła.

d). Analiza mapy ewidencyjnej oraz informacji z rejestru gruntów w świetle rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 219):

Fragment działki nr 288/1, obręb 12, na której usytuowana będzie planowana inwestycja stanowi tereny rekreacyjno - wypoczynkowe, oznaczony symbolem Bz.

e). Stan własności na terenie projektowanej inwestycji

Działka nr 288/1 położona w obrębie 12 przy ul. Rybackiej w Słupsku stanowi własność Miasta Słupska.

3. Analiza innych warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupska

a). Oddziaływanie projektowanej inwestycji na środowisko

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) stwierdza się, że planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Działka nr 288/1, obręb 12 znajduje się w nieznacznej części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w części na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat. Jednak planowane zagospodarowanie terenu, realizowane na części działki nr 288/1 objętej opracowaniem, znajduje się poza obszarem wystąpienia powodzi.

b). Oddziaływanie projektowanej inwestycji na obszar Natura 2000

W świetle ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094) wnioskowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska planowana inwestycja realizowana będzie na części działki nr 288/1, która znajduje się poza obszarem Natura 2000 Dolina Słupi PLH 220052.

c). Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska teren objęty inwestycją znajduje się na terenie planowanej inwestycji częściowo zlokalizowany jest w strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, wyznaczonej w *Studium*.

W granicach inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej.

Teren, którego dotyczy planowana inwestycja nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

d). Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów fragment działki nr 288/1, obr. 12 objętej wnioskowaną inwestycją stanowi tereny rekreacyjno - wypoczynkowe (Bz). W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

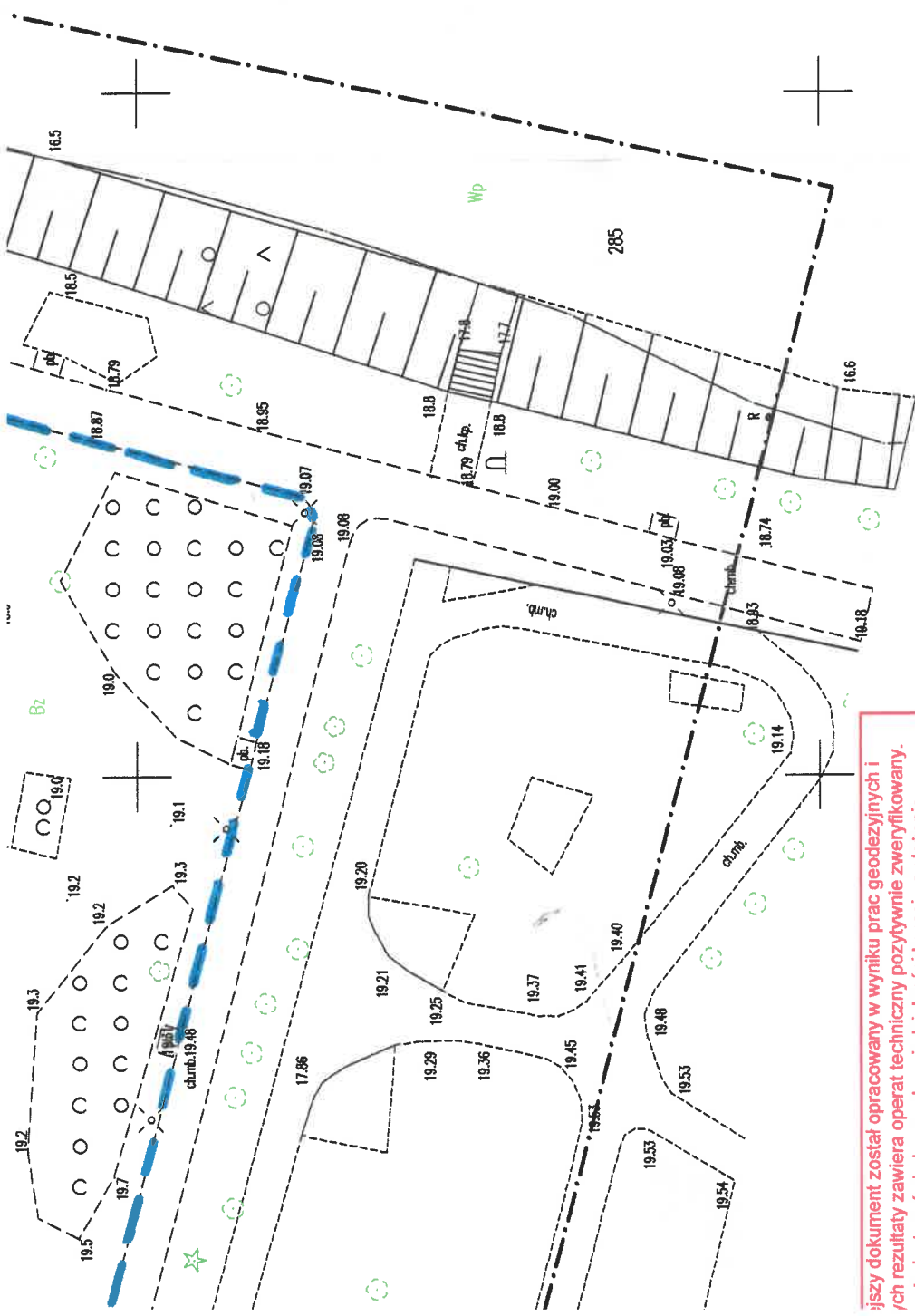
Z up. PREZYDENTA
Niewiadoma
Magdalena Niewiadoma
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Polityki Przestrzennej

PP.RPP.6433.2.2024.KM

do sprawy

04.05.2024 r.

z dnia



Wzrost i rozwój człowieka

GK.DGK.6640.165.2024

Prezydent Miasta Słupsk

Hexa-Tech Karol Staszewski

Wzrost i rozwój człowieka

Karol Staszewski
Upr.nr. 22079