



Słupsk, 13. lipca 2023 r.

GB.6730.62.2023

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- art. 4 ust 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, 2a, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 61 ust. 5a, art. 63 ust. 2, 4, art. 64 a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- art. 104, 106, 107, 109 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2023 r. poz. 775);
- § 1-2 i 4-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, Dz. U. Nr 2021 r., poz. 2399),

po rozpatrzeniu wniosku **Nadleśnictwa Ustka**, ul. Słupska 25, 76-270 Ustka oraz po uzgodnieniu decyzji:

- ze Starostą Słupskim – w trybie art. 53 ust. 5 (zdanie drugie) w powiązaniu z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku - postanowienie ZS.224.3.193.2023.ŁN z dnia 07 lipca 2023 roku,
- Zarządem Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w trybie art. 53 ust. 5 (zdanie drugie) w powiązaniu z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku - postanowienie WZPD.447.501.2023.HS z dnia 28 czerwca 2023 roku;
- Zakładem Gospodarki Komunalnej w Jezierzycach - opinia z dnia 13 czerwca 2023 roku,

ustalam warunki zabudowy

dla zamierzenia polegającego na budowie drogi nr 179 w Leśnictwie Wrzeście, na działkach 426/1, 427/2, 427/1, 427/5, 428, 429 obręb ewidencyjny Bukówka oraz na działce nr 430/2 obręb ewidencyjny Lubuczewo, gmina Słupsk.

1. Charakter i lokalizacja zamierzenia:

- budowa drogi nr 179 w Leśnictwie Wrzeście;
- inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, niewymagająca rozgraniczenia terenu i niepowodująca zmiany użytkowania terenu;
- usytuowanie elementów inwestycji przedstawiają załączniki graficzne nr 2a, 2b, 2c, 2d, na mapie 1:2000.

2. Warunki kształtowania zabudowy: nie dotyczy

2.2 Zagospodarowanie terenu:

- projektowany odcinek drogi długości do 2 800 mb;



**STAROSTWO POWIATOWE
w SŁUPSKU**

- ⁽²⁾ szerokość drogi – 3 - 9 m;
- szerokość poboczy 2 x 0,75-1,0 m;
- ilość planowanych zjazdów: około 19;
- ilość planowanych placów składowych: około 7;
- ilość planowanych mijanek składowych: około 7;
- nawierzchnia utwardzona z płyt wielootworowych;
- powierzchnia inwestycji: do 22 000 m²;
- inwestycję wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów - § 7 pkt 2 ze zmianami;
- projekt powinien uwzględniać ewentualną kolizję planowanej inwestycji z zielenią wysoką – drzewami oraz sposób ich zabezpieczenia na czas prowadzonych robót;
- planowana inwestycja powinna spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967).

2.3 Ustalenia dotyczące projektowanej zabudowy: nie dotyczy

3. Warunki w zakresie infrastruktury i komunikacji:

- komunikacja - teren posiada dostęp do drogi publicznej, wojewódzkiej nr 213 (dz. nr 222). Dokumentację budowy drogi leśnej w obszarze włączenia do drogi wojewódzkiej nr 213 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych;
- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy,
- zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych - odprowadzenie wód deszczowych z korony drogi na przyległy teren,
- odpady stałe - nie dotyczy,
- ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą Inwestor usuwa na koszt własny zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci.

4. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

4.1 Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.

- na podstawie przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360, z 2023 r. poz. 326) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

4.2 Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności - nie dotyczy.

4.3 Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - nie dotyczy.

4.4 Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

- planowana inwestycja nie może powodować wzrostu hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu w rozumieniu przepisów z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877);

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877);
- planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877);

4.5 Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

- Wójt Gminy Słupsk decyzją o środowiskowych RB.6220.7.12.2022 z dnia 17 maja 2023 r. ustalił środowiskowe warunki realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa drogi nr 179 Leśnictwo Wrzeście”, na terenie gminy Słupsk.
- Należy spełnić warunki i wymagania zawarte w decyzji Wójta Gminy Słupsk RB.6220.7.12.2022 z dnia 17 maja 2023 r.;
- planowana inwestycja nie może wpływać na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 47, poz. 281);
- planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359);
- ewentualna uciążliwość wynikająca z funkcji obiektu powinna zamknąć się w granicach działki;
- działka nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną przyrody;
- inwestycję należy projektować w sposób ograniczający jej oddziaływanie na środowisko i z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877);
- planowana inwestycja, w zakresie objętym decyzją, znajduje się w obszarze gruntów Ls. Inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania terenu. Teren, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 2409);
- należy spełnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877);
- w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko.
- Na terenie objętym decyzją występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów (dz. 426/1);
- Zgodnie z art. 389 pkt. 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydania pozwoleń wodnoprawnych jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich (art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy - Prawo wodne).

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

- część planowanej inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym jako teren mirroregionów i zespołów osadniczych pradziejowych, wczesno i późnośredniowiecznych,
- planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury;

- zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951), w przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zachować wymogi określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967), w normach i innych przepisach szczególnych;
- projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia granic dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Nie określa się - działka objęta wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, gdyż nie jest zlokalizowana na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę;
- planowana inwestycja powinna być zaprojektowana i zrealizowana zgodnie z aktami prawnymi wynikającymi ze specyfiki inwestycji.

9. Termin ważności decyzji:

Niniejsza decyzja jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Uzasadnienie:

Zamierzenie, dla którego ustala się warunki, zlokalizowane jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wydanie decyzji było możliwe, ze względu na stwierdzone, w sporządzonej analizie, łączne spełnienie niżej wymienionych warunków zawartych w art. 61 ust.1 pkt. 1- 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia;

4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. decyzja będzie zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

11. Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Zamierzenie wymaga sporządzenia projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Słupsku.

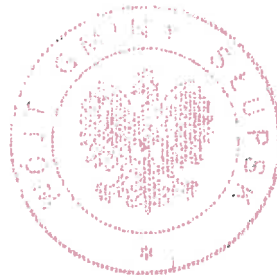
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Słupsk w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Na podstawie art. 127a KPA 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 Wójtowi Gminy Słupsk oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto poucza się, że w myśl art. 130 § 4 KPA decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Katarzyna Stawniak
Pomorska Okręgowa Izba Architektów (PO/KK/295/0)

Załączniki:

nr 2a, 2b, 2c, 2d - mapa w skali 1:2000,
nr 1 (cz. tekstowa) i nr 3a, 3b, 3c (cz. graficzna) analiza wraz z jej wynikami



Z up. Wójta
Kierownik
Dorota Możejko
Referat planowania
przestrzennego
geodezji i rolnictwa

Otrzymują strony postępowania:

1. p. Janusz Szczepański (pełnomocnik)

Do wiadomości:

1. Wydział Architektoniczno - Budowlany Starostwa Powiatowego w Słupsku (e-puap)
2. UG aa

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142, 2236, z 2023 r. poz. 412, 919 - tabela stanowiąca załącznik do ustawy, zawierającą wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnień - część 1, rozdział I, pkt. 8, kolumna 4.

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Słupsk, dnia 02.08.2023 r.

INSPEKTOR
BUDOWNICTWA
Inż. Aleksandra Kucharska

MAPA SYTUACYJNA arkusz 1

skala 1:2000

STAROSTWO POWIATOWE
w SŁUPSKU
(2)

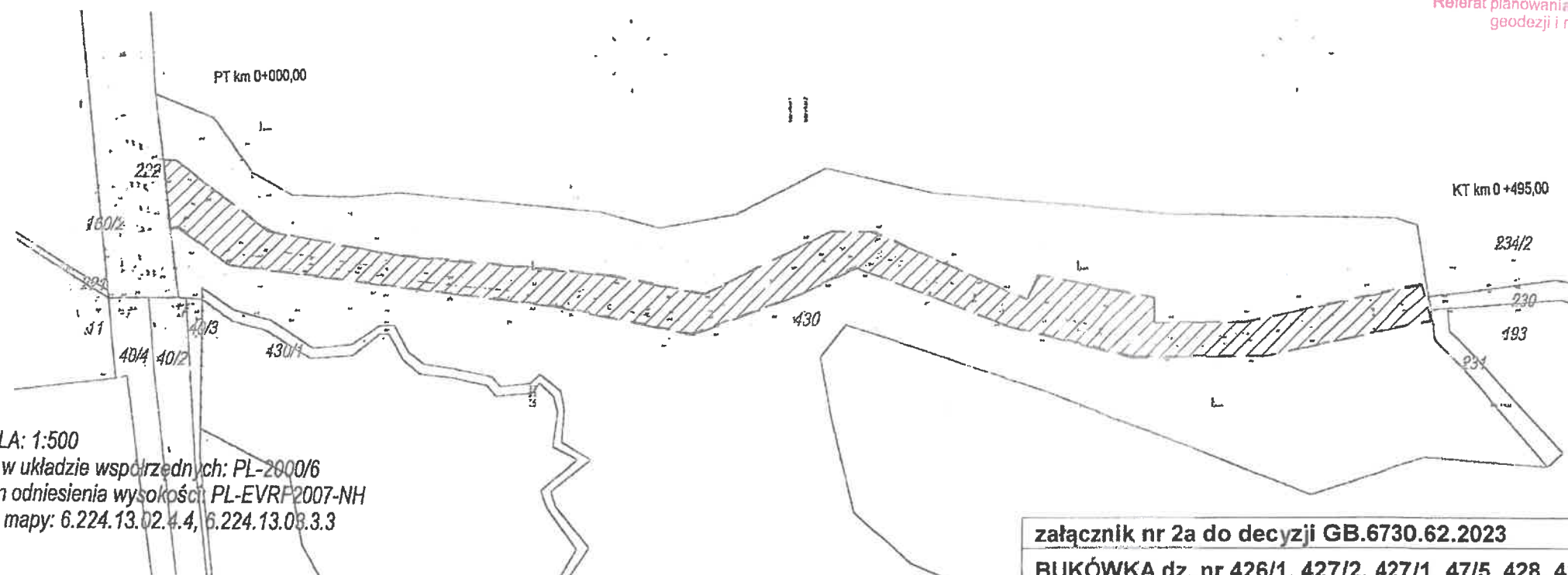
Załącznik do decyzji Wójta Gminy Słupsk

Nr GB. 6430.62.2023

z dnia 13. lipca 2023r.

podpis *[podpis]*
Z up. WOJTA
KIEROWNIK
Dorota Muszyńska

Referat planowania przestrzennego
geodezji i rolnictwa



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

OBIEKT: Lubuczewo dz. 430
Obręb: Lubuczewo [0017]
Jednostka ewidencyjna: Słupsk [221208_2]
Powiat: słupski [2212]
Województwo: pomorskie [22]

SKALA: 1:500
Mapa w układzie współrzędnych: PL-2000/6
Poziom odniesienia wysokości: PL-EVRP2007-NH
Sekcje mapy: 6.224.13.02.4.4, 6.224.13.03.3.3

Obszar opracowania:
ID Pracy: 6640.2533.2022
Data opracowania: 22.06.2022r.

W zakresie pomiaru nie badano istnienia obciążeń nieruchomości w postaci służebności przechodu lub przejazdu.
Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie

6640.2533.2022

Starosta Słupski

Wykonawca prac geodezyjnych

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
Łukasz Landowski
76-012 Żydowo 88B

nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji

Protokół Weryfikacji Nr
6640.2533.2022 39903
z dnia 25-10-2022r.

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac

Geodeta Uprawniony
inż. Piotr Adamecki
upr. nr 15500

załącznik nr 2a do decyzji GB.6730.62.2023

BUKÓWKA dz. nr 426/1, 427/2, 427/1, 47/5, 428, 429
LUBUCZEWO dz. nr 430

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

OBSZAR OBJĘTY DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

opracowała:
mgr inż. arch. Katarzyna Stawniak
mgr inż. arch. Katarzyna Stawniak
Uprawniona do pełnienia samodzielnych
funkcji technicznych w budownictwie
w zakresie architektury i inżynierii
nr upr. PO/KK/295/2009

LEGENDA

- przebieg projektowanej drogi
- obszar oddziaływania inwestycji
pokrywa się z przewidywanym obszarem
na którym będzie realizowane przedsięwzięcie

Jednostka wykonawstwa geodezyjnego:
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
ŁUKASZ LANDOWSKI
76-012 ŻYDOWO 88B
NIP 499-064-43-35 REGON 321256857

Kierownik Prac - Geodeta uprawniony:
Piotr Adamecki, nr upr. 15500 (1.2)

Nr GB. 6730.62.2023
z dnia 13. lipca 2023 r.
podpis [podpis]

Załącznik nr 1 do decyzji GB.6730.62.2023

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO USTALENIA WARUNKÓW DLA NOWEJ ZABUDOWY

1. Podstawa prawna:

- art. 61 ust. 1-7, art. 64a ust. 1-5, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- § 1-2, § 4-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, Dz. U. Nr 2021 r., poz. 2399).

Referat planowania przestrzennego
geodezji i rolnictwa

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

**STAROSTWO POWIATOWE
w SŁUPSKU
(2)**

Wnioskodawca: Nadleśnictwo Ustka
ul. Słupska 25, 76-270 Ustka

Lokalizacja terenu: na działkach 426/1, 427/2, 427/1, 427/5, 428, 429 obręb
ewidencyjny Bukówka oraz na działce nr 430/2 obręb
ewidencyjny Lubuczewo gmina Słupsk.

Planowane przedsięwzięcie: budowa drogi nr 179 w Leśnictwie Wrzeście

Charakter analizowanego obszaru: teren przeznaczony pod gospodarkę leśną

3. Wyznaczenie obszaru analizowanego:

Granice obszaru analizowanego pokazano na załączniku graficznym nr 3 do przedmiotowej decyzji. Ze względu na zakres oraz charakter planowanej inwestycji odstąpiono od szerszej analizy, ograniczono się do działek objętych wnioskiem.

4. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizy:

Teren objęty analizą jest niezabudowany, przeznaczony pod gospodarkę leśną.
Inwestycja nie wymaga zmiany sposobu użytkowania terenu.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

Teren posiada dostęp do drogi publicznej, powiatowej 1120G (dz. nr 222).

6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej :

Brak zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.

7. Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Działki przeznaczone pod inwestycję, objęte decyzją, są oznaczone ewidencyjnie symbolem: – **Ls**, co zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 poz. 1390, 1781) oznacza, „Ls”- lasy i grunty leśne, zatem zgodnie z art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

Inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania terenu. Teren, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów

**STAROSTWO POWIATOWE
w SŁUPSKU
(2)**

art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 2409);

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania terenu i nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie ww. gruntów na cele nierolnicze w procedurze opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Zgodność z przepisami odrębnymi:

- Wójt Gminy Słupsk decyzją o środowiskowych RB.6220.7.12.2022 z dnia 17 maja 2023 r. ustalił środowiskowe warunki realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa drogi nr 179 Leśnictwo Wrzeście”, na terenie gminy Słupsk,
- część planowanej inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym jako teren mikroregionów i zespołów osadniczych pradziejowych, wczesno i późnośredniowiecznych,
- teren objęty decyzją położony jest poza obszarami ochrony środowiska przyrodniczego oraz obszarami zagrożenia powodziowego,
- inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 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 środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, 1113);
- Na terenie objętym decyzją występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów (dz 426/1).
- Zgodnie z art. 389 pkt. 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydania pozwoleń wodnoprawnych jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich (art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy - Prawo wodne).

9. Wnioski z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

Przeprowadzono analizę urbanistyczną w oparciu o wymagania zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. decyzja będzie zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociagu.

Na podstawie analizy określono cechy zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wykazano, że zostaną spełnione łączne warunki wymienione w ustawie, umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Integralną częścią analizy są załączniki graficzne nr 3a, 3b, 3c, d.

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch. Katarzyna Stawniak
Pomorska Okręgowa Izba Architektów
(PO/KK/295/2009)

