

Inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki.

Planowana inwestycja 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. NR 199, poz. 1227 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Teren objęty inwestycją graniczy ze szczegółowymi urządzeniami melioracji wodnych. Ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych mających na celu utrzymanie cieków i rowów w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ograniczenie ewentualnych zagrożeń powodziowych należy pozostawić pas wolny od zabudowy, trwałych ogrodzeń i nasadzeń roślinności wysokiej o szerokości 10 m od brzegu rowu umożliwiając przejazd sprzętem ciężkim.

Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy Prawo wodne, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieku, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar.

Obowiązuje nakaz wykonania dokumentacji dendrologicznej istniejącego drzewostanu oraz wskazanie drzew do bezwzględego zachowania oraz ustanowienia na nich form ochrony przyrody w oparciu o przepisy odrębne.

Ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Smołdzino w trybie art.83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj.: Dz. U. 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.).

Część obszaru działki nr 631/2, przeznaczonego pod inwestycję, stanowi ewidencyjnie teren oznaczony symbolem „LsIV”, co zgodnie z 68 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) oznacza: „Ls” – grunty leśne, jednakże powyższy teren w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino

z IX.1992 roku został oznaczony, jako ZP – tereny parków i w świetle powyższego uważa się, że została już wydana zgoda na zmianę sposobu jego użytkowania na cele wypoczynkowo-parkowe.

4.Uwarunkowania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Park przypałacowy znajduje się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje uzyskanie opinii WKZ na przedmiotową inwestycję zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

5.Uwarunkowania dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

a)działka posiada dostęp do drogi powiatowej (ulica Mostnika), miejsca postojowe należy lokalizować w granicach nieruchomości gruntowej, której dotyczy inwestycja, dodatkowo projektowany zjazd z drogi powiatowej (ulica Kopernika) - warunki techniczne zjazdu (parametry i lokalizację) zgodnie z postanowieniem zarządcy drogi; dostęp do wnętrza parku przez projektowane pieszce alejki; urządzenie alejek oraz zjazdu na koszt i staraniem Inwestora;

b)zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wiejskiej, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę do Starostwa Powiatowego w Słupsku ustalić zasady przyłączenia do sieci, a następnie uzyskać warunki techniczne od zarządcy sieci Zakładu Usług Wodnych w Słupsku z siedzibą przy ulicy Szczecińskiej 86 (wszelkie prace związane z podłączeniem się do sieci wiejskiej wodociągowej Inwestor wykona na koszt własny),