



Inwestycja: Projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia polegającego na rewitalizacji parku wiejskiego w Smołdzinie

Lokalizacja inwestycji: działka ewidencyjna nr 631/2 położona w obrębie geodezyjnym Smołdzino, gmina Smołdzino, powiat Słupsk

Inwestor: Gmina Smołdzino
ul. Kościuszki 3
76-214 Smołdzino

Zespół autorski: projektant koncepcji rewitalizacji:
mgr inż. arch. kraj. Dominik Rafał Mikirowicz
branża: architektura krajobrazu

projektant: inż. Anna Talaga
branża: urbanistyka
upr. Nr 1412/94

projektant: mgr inż. arch. Ryszard Czuba
branża: architektura
upr. Nr 4/76/EI

sprawdzający: inż. Stanisław Kołodziejek
branża: architektura
upr. Nr 1113/EI/87

KIEROWNIK PRACOWNI
mgr inż. arch. kraj. Dominik Mikirowicz
Projektant - Urbanista
Anna Talaga - Mikirowicz
POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
numer ewid. G-091/2002
mgr inż. arch. Ryszard Czuba
uprawniony projektant
w zakresie architektury i urbanistyki
przynależność zawodowa
Pomorska Okręgowa Izba Architektów
Nr ewid. PO - 1176

inż. Stanisław Kołodziejek
uprawniony projektant i kierownik budowy w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń Nr 1113/EI/87
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
i architektonicznej Nr 42/76/EI
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
adres: Woj. Inż. Rzecz. 11/11/94 i Centr. Rej. Rzecz. Nr 220/96/R

Spis treści

1. ANALIZA OTOCZENIA.....	2
UWARUNKOWANIA KRAJOBRAZOWE OBSZARU OPRACOWANIA.....	2
a) Lokalizacja ogólna.....	2
b) Lokalizacja szczegółowa.....	3
2. ANALIZA SZCZEGÓŁOWA OBSZARU OPRACOWANIA.....	4
2.1. DANE LICZBOWE.....	4
2.2. INWENTARYZACJA PRZYRODNICZA.....	4
2.3. PODSTAWA FORMALNA REWITALIZACJI PARKU WIEJSKIEGO.....	4
3. OPIS KONCEPCJI REWITALIZACJI.....	5
3.1. SŁOWEM WSTĘPU - PRZESŁANIE.....	5
3.2. OGÓLNY OPIS KONCEPCJI REWITALIZACJI.....	6
3.3. OPIS STANU INSTNIEJĄCEGO.....	8
3.4. OPIS WYBRANCYH OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I ALEJEK PARKOWYCH.....	9
3.5. PROJEKTY PIELEGNACYJNE DENDROFLORY.....	14
3.6. PROJEKTY BRANŻOWE I UZGODNIENIA.....	14
3.7. PRZEDMIAR – BILANS TERENÓW.....	14

Załączniki:

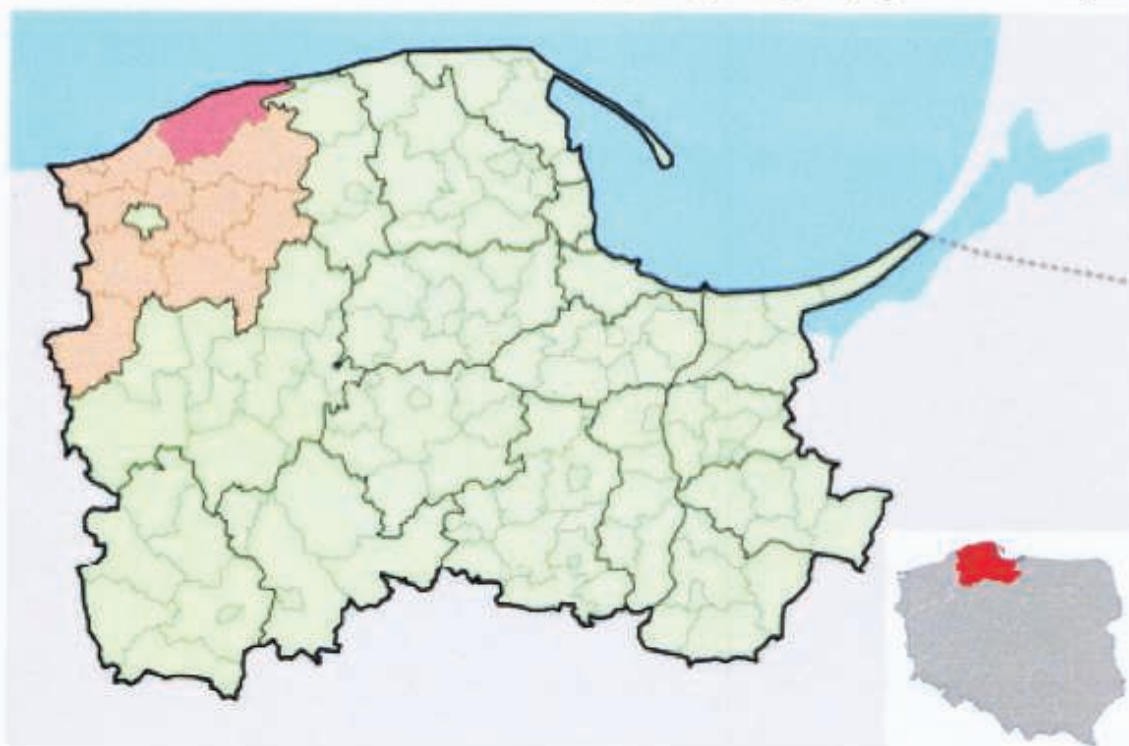
- Załącznik 1. Inwentaryzacja zdjęciowa
- Załącznik 2. Inwentaryzacja dendrologiczna
- Załącznik 3. Decyzja o warunkach zabudowy
- Załącznik 4. Pomniejszony Projekt zagospodarowania
- Załącznik 5. Projekt zagospodarowania 1:500

1. ANALIZA OTOCZENIA

UWARUNKOWANIA KRAJOBRAZOWE OBSZARU OPRACOWANIA.

a) Lokalizacja ogólna

Gmina Smołdzino pod względem administracyjnym położona jest w północno-zachodniej części województwa pomorskiego, w powiecie słupskim. Od północno-wschodu graniczy z gminą miejską Łeba, od wschodu (w akwenie jeziora Łebsko) z gminą Wicko, od południowo-wschodu z gminą Główczyce, natomiast od zachodu z gminą Ustka. Ponadto od północy granicę gminy stanowi 26-cio kilometrowy odcinek granicy morskiej Polski z Morzem Bałtyckim. Stolicą gminy i siedzibą władz administracyjnych jest miejscowość Smołdzino leżąca nad rzeką Łupawą. Oddalona jest o 30 km od Słupska i 6 km od Morza Bałtyckiego. Miejscowość ta pełni funkcję obsługi ruchu turystycznego dysponując w sezonie letnim dobrze rozwiniętą bazą noclegową i gastronomiczną.



ryc. nr 1. Lokalizacja ogólna.

Źródło: *Strategia Rozwoju Turystyki i Promocji Gminy Smołdzino*, Landbrand, 2011.

b) Lokalizacja szczegółowa

Obszar opracowania – Park Wiejski, znajduje się w południowo-wschodniej części miejscowości Smołdzino, w historycznym sercu tej osady.



ryc. nr 2. Lokalizacja szczegółowa.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: geoportal.gov.pl, 2012.

Od północy granicę analizowanego terenu wyznacza ulica Mostnika, od zachodu rzeka Łupawa, a od wschodu ulica Kopernika. Na terenie Parku znajduje się ruina Pałacu w Smołdzinie, który w wyniku dewastacji znajduje się obecnie w kompletnej ruinie. Rozbiórka obiektu i uporządkowanie terenu przewidziana jest na czerwiec 2012r. Obraz i stan parku udokumentowany został na zdjęciach zebranych w załączniku nr 1: Inwentaryzacja zdjęciowa Parku Wiejskiego w Smołdzinie.

2. ANALIZA SZCZEGÓŁOWA OBSZARU OPRACOWANIA

2.1. DANE LICZBOWE

Współrzędne geograficzne obszaru opracowania to 54° 39' 37" N, 17° 13' 60" E, a jego powierzchnia zajmuje około 2,77 ha.

2.2. INWENTARYZACJA PRZYRODNICZA

Inwentaryzacja dendroflory parku podworskiego w Smołdzinie została opracowana przez Pana Ireneusza Izydorka w kwietniu 2012r. i stanowi merytoryczną podstawę do opracowania zakresu prac pielęgnacyjnych w trakcie realizacji projektu rewitalizacji Parku Wiejskiego w Smołdzinie. Nadrzędną zasadą, którą kieruje się zespół projektowy jest ochrona i wykorzystanie w jak największej części istniejącego zasobu szaty roślinnej.

2.3. PODSTAWA FORMALNA REWITALIZACJI PARKU WIEJSKIEGO

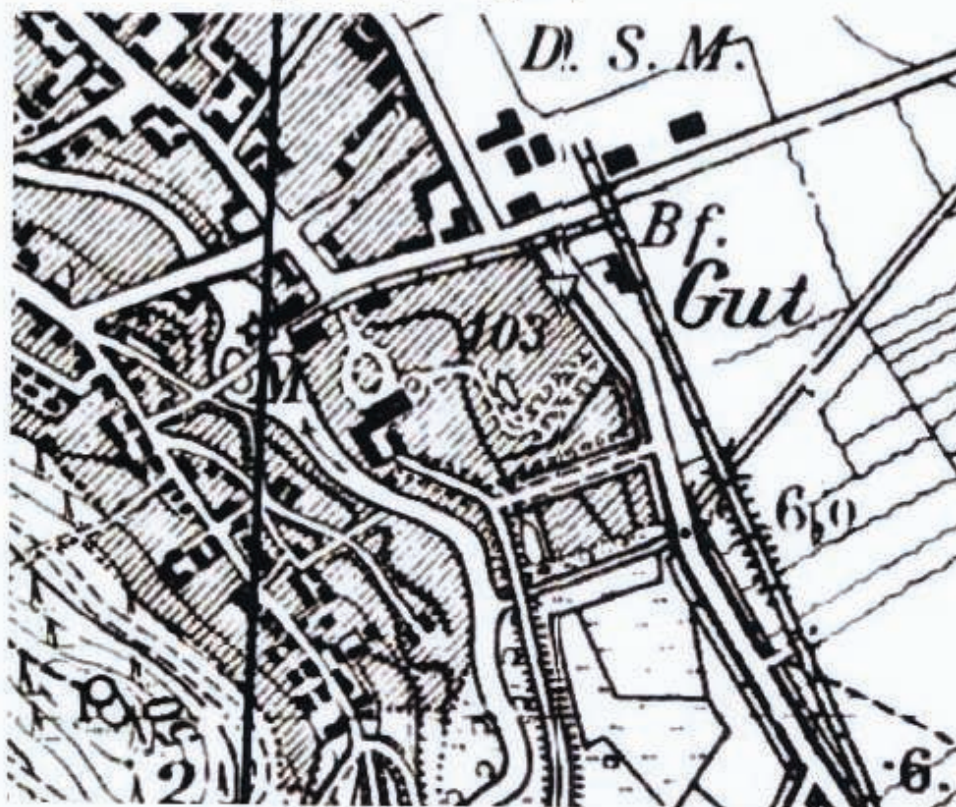
Na terenie objętym opracowaniem gmina nie posiada Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Postawą formalną koncepcji rewitalizacji stanowi więc Decyzja o warunkach zabudowy nr GR.III.6730.10.2012 wydana przez Wójta Gminy Smołdzino dla inwestycji polegającej na rewitalizacji parku wiejskiego, a w szczególności: rewaloryzacji, pielęgnacji roślin, budowie, odtworzeniu alejek, oświetlenia, nasadzeń, budowie podestu, fontanny oraz elementów małej architektury na działce nr 631/2 w obrębie geodezyjnym Smołdzino, gmina Smołdzino.

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 uznaje się, że została już wydana zgoda na zmianę sposobu jego użytkowania na cele wypoczynkowo-parkowe.

3. OPIS KONCEPCJI REWITALIZACJI

3.1. SŁOWEM WSTĘPU - PRZESŁANIE

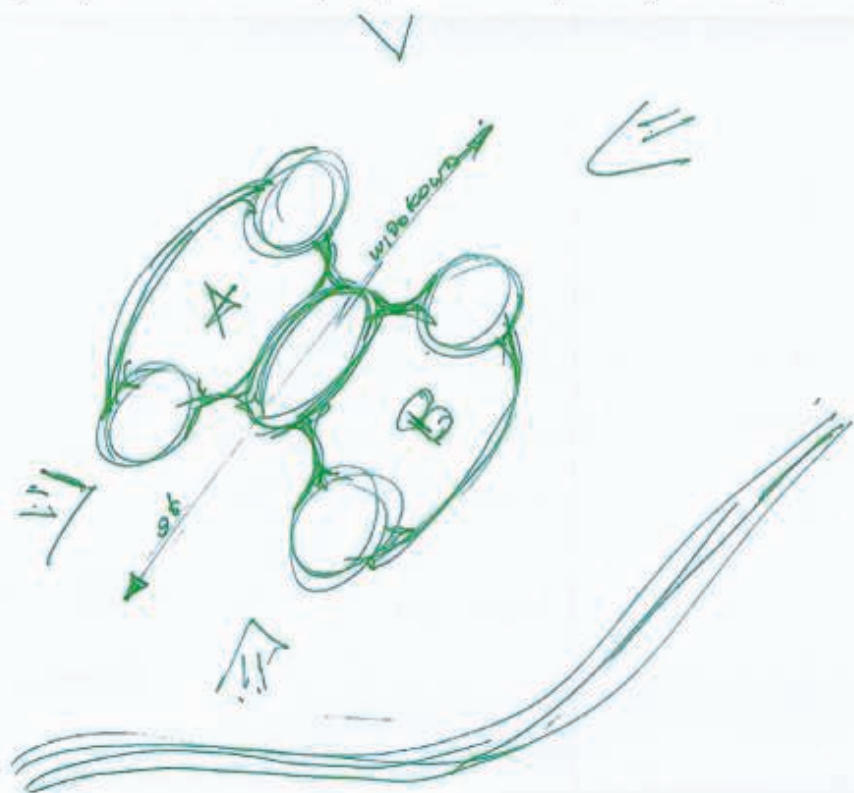
Koncepcja rewitalizacji Parku w Smołdzinie w swoim założeniu jest ideą i pomysłem na przywrócenie do życia utraconej przestrzeni wiejskiej, która historycznie wpisała się w kontekst zarówno miejscowości jak i gminy. Projekt założenia parkowego szanuje dziejowe uwarunkowania, a jednocześnie próbie spełnienia wymagań stawianych nowoczesnym przestrzeniom publicznym. Współczesny Park Wiejski ma być miejscem spotkań, wypoczynku i rekreacji zarówno dla mieszkańców wsi i gminy, ale także dla turystów. Wyeksponowane i opisane pomniki przyrody stanowić będą przyrodniczą lekcję dla wszystkich gości parku. Atrakcyjnie zaaranżowana przestrzeń stanowić będzie doskonałe miejsce przystosowane do organizacji spotkań wiejskich, pikników i okolicznościowych imprez. Park Wiejski wzmocni tożsamość mieszkańców i stanowić będzie wizytówkę gminy.



ryc. nr 3. *Schmolsin*. Mapa historyczna z widocznym założeniem parkowym.
Źródło: Internet, 2012.

3.2. OGÓLNY OPIS KONCEPCJI REWITALIZACJI

Koncepcja rewitalizacji parku oparta jest na stylu regularnym, geometrycznym z zaznaczoną osią widokową wschód – zachód. Wejścia do parku znajdować się będą od północy (istniejący dojazd od ulicy Mostnika, przeznaczony dla gości zmotoryzowanych i zakończony parkingiem oraz wejścia piesze usytuowane przy przystanku). Nowe, główne, reprezentacyjne dojście powstanie od ulicy Kopernika i zaczynać będzie oś symetrii parku.



ryc. nr 4. Jedna z koncepcji układu ścieżek w Parku.

Źródło: własne, 2012.

Chcąc uszanować podworski charakter parku, koncepcja proponuje podkreślić historyczne miejsce usytuowania Pałacu poprzez wyznaczenie jego rzutu poziomego żywoplotem rosnącym na linii fundamentów. Utworzone w ten sposób wnętrze można wykorzystać, jako miejsce na sezonową kawiarnię ze stolikami oraz tablicami informacyjnymi o historii Pałacu. Ten akcent byłby dominantą przestrzenną, do której prowadziłaby główna aleja parku. Również owalny i kołowy układ alejek wymuszających ruch spacerujących gości wśród wyznaczonych pomników przyrody jest ukłonem w stronę historii tego miejsca. Alejki i szlaki komunikacyjne wykonane będą (w zależności od spełnianej funkcji) ze żwiru, materiału gliniasto-żwirowego lub w przypadku przestrzeni popałacowej z desek tarasowych

(drewno impregnowane, dobrze znoszące destrukcyjny wpływ warunków atmosferycznych). Aleje będą wyposażone w ławki, altany oraz oświetlone. Aby wydłużyć czas ekspozycji pomników przyrody proponuje się skierowanie światła także w ich stronę. Dodatkowe nasadzenia drzew, krzewów i bylin należy dobrać w taki sposób, by były dekoracyjne przez cały sezon, posiadały właściwości lecznicze i aseptyczne oraz nie stwarzały niebezpieczeństwa dla dzieci (należy uważać, by nie wprowadzać okazów kłujących i trujących). Interesujący pokrój, barwa i rodzaj kwiatów oraz długość ich pozostawiania na roślinie, barwa i kształt pędów i korowiny, walory zapachowe – wszystkie te elementy w istotny sposób wpływają na sposób, w jaki przestrzeń jest odbierana przez użytkowników. Niezwykle ważnym jest harmonijny, dopełniający się zestaw roślin. Należy faworyzować rodzime i zgodne z siedliskiem gatunki drzew i krzewów. Ważnym barwnym elementem jest układ klombu usytuowanego w części centralnej parku tworzącego herb gminy. Na całym obszarze opracowania warto wprowadzić rozproszone pojedyncze krzewy owocowe, lokalizowane przy ścieżkach i altanach – łatwo dostępne i zachęcające do konsumpcji owoców.

Ogólną ideą jest stworzenie miejsca charakterystycznego, o indywidualnym szanującym historię charakterze, otwartego na użytkownika, dbającego o zaspokojenie każdej jego potrzeby. Proponuje się dostosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych (bezpieczne, gładkie nawierzchnie, brak przeszkód komunikacyjnych). Projekt rewitalizacji zakłada urozmaicenie funkcji wypoczynkowej poprzez wprowadzenie obiektów rekreacyjnych (nawiązanie do istniejącego placu zabaw) i edukacyjnych (tablice informacyjne przy pomnikach przyrody, informacja o atrakcjach gminy itp.) Rewitalizacja ma na celu uatrakcyjnienie terenu parku pod względem wizualnym i użytkowym z punktu widzenia mieszkańców gminy Smołdzino oraz turystów krajowych i zagranicznych.

Niniejsza koncepcja obejmuje zachowanie istniejącego drzewostanu i układu ścieżek parkowych z założeniem uzupełnienia ich w sposób poprawiający płynność komunikacji. Projekt przewiduje minimalną ingerencję na etapie budowy w warstwę podłoża gruntowego. Przywrócony do życia (udroźniony, poszerzony i pogłębiony) zostanie również melioracyjny, który oprócz funkcji użytkowej (odwadnianie terenu) stanowić będzie element

dekoracyjny poprzepłatany dwoma mostkami, wzdłuż którego meandrować będzie alejka „zakochanych”. Na tej alejce przewidziane są miejsca pod altanki, które stanowić będą zacisze oddalone i osłonięte od zgiełku parku.

Projekt zakłada dostęp dla ruchu samochodowego wyłącznie do terenu parkingu z dopuszczeniem dostępu dla służb bezpieczeństwa i obsługi technicznej. Komunikacyjnie park stanowi spójną całość z przyległym terenem, powiązano go, bowiem z istniejącym układem okolicznych ciągów pieszych i drogowych.

Zieleń na terenie opracowania to przede wszystkim zachowany w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan, uzupełniony o nowe nasadzenia krzewów, zwłaszcza w rejonie popałacowym, a także przestrzenie trawników służące użytkownikom parku.

3.3. OPIS STANU INSTNIEJĄCEGO

Na obszarze analizowanym występują tereny rolne, łąki, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny o funkcji sportowo - rekreacyjnej. Teren inwestycji stanowi zdegradowany przypałacowy park o obszarze ok. 2,77 ha, znajdujący się w miejscowości Smołdзино. Na terenie parku znajdowała się zdewastowana zabudowa o funkcji pałacowej (obecnie już rozebrana) oraz budynek mieszkalny wielorodzinny, pozostawiony do użytkowania. Obecny park był niegdyś rezydencją, która w XVII w. należała do rodziny królewskiej Anny de Croy. Aktualnie teren jest własnością gminy Smołdзино. Na terenie przewidzianym do inwestycji znajduje się słabo widoczny ślad ścieżek parkowych, zdewastowane elementy małej architektury oraz nieczynne oświetlenie. Teren wymaga bezwzględnej rewitalizacji ze względu na kilkudziesięcioletnie zaniedbania. Działkę pokrywa starodrzew - wskazany do zachowania oraz utworzenia pomników przyrody prawem chronionych.

W północno- zachodniej części terenu inwestycji znajduje się nowy, funkcjonujący plac zabaw dla dzieci. Od strony północnej oraz wschodniej znajdują się drogi publiczne umożliwiające dojazd do parku (drogi powiatowe). Od strony wschodniej rozciągają się tereny użytkowane rolniczo. Teren inwestycji graniczy bezpośrednio z rzeką Łupawą znajdującą się na zachód od parku.

3.4. OPIS WYBRANYCH OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I ALEJEK PARKOWYCH

Wszystkie niżej wymienione obiekty małej architektury winny posiadać wymagane prawem dopuszczenia do użytkowania w miejscach publicznych.

Altana

Altana sześciokątna wykonana z drewna suszonego, impregnowanego o średnicy ok. 5m na ok. 20 osób, szerokie słupy nośne w rozmiarze 13 x 13 cm, wykonane z drewna bezszęsnego, odpornego na powstawanie pęknięć i szczelin. Dodatkowo ryflowane słupy, szeroka deska okapowa oraz półokrągłe podpory wspierające dach, nadają altanie wygląd bardzo klasyczny i elegancki. Wysokość słupów nośnych 2 m, wysokość do kalenicy 2,70m.



ryc. nr 4. Przykładowy wygląd altany.
Źródło: własne, 2012.

Mostek

Mostki drewniane wykonane z niełączonych podwalin, pomalowane, impregnowane w całości. Szerokość ok. 200 cm. Wysokość poręczy ok. 90 cm.



ryc. nr 5. Przykładowy wygląd mostka.
Źródło: własne, 2012.

Podest drewniany (taras).

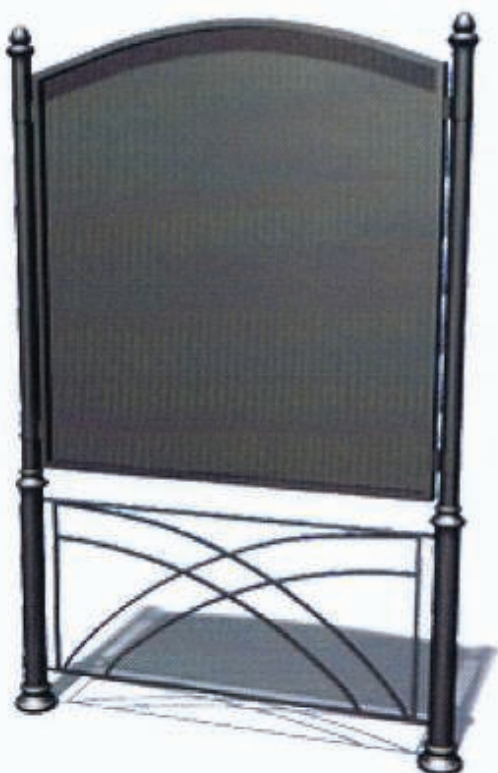
Taras drewniany posadowiony na istniejących fundamentach po rozebranym budynku pałacu drewno suszone, pomalowane, impregnowane w całości. Powierzchnia 308 m².



ryc. nr 6. Przykładowy wygląd podestu.
Źródło: własne, 2012.

Tablice informacyjne

Tablica informacyjna o wymiarach 140x140cm. Tablica wykonana z blachy stalowej i zawieszona pomiędzy dwoma słupami z rur stalowych, wykończonych żeliwnymi odlewami. Dopuszcza się tablicę z impregnowanego drewna. Proponuje się umieszczenie tablic przy wejściu na teren parku oraz przy pomnikach przyrody.



ryc. nr 7. Przykładowy wygląd tablicy.
Źródło: internet, 2012.

Alejki żwirowe

Nawierzchnia utwardzona. Nawierzchnię należy wykonać po zakończeniu prac porządkowych i pielęgnacyjnych oraz po wykonaniu oświetlenia parkowego. Proponuje się wykonać nawierzchnię utwardzoną z ubitego tłucznia lub drewnianą z elementów w postaci wyciętych krążków z bali drewnianych wys. 25 cm, dobrze zaimpregnowanych przed wilgocią, obsypanych wokół żwirem. Pod posadzkę należy wybrać ziemię o grubości 30 cm, uformować podłoże ze spadkiem 0,5% w kierunku trawników, ułożyć czarną folię dla izolacji przerastania chwastów, ułożyć warstwę piasku gr. 10 cm i w niej ułożyć na sztorc przygotowane zaimpregnowane krążki bali. Sukcesywnie w miarę układania posadzki drewnianej należy uzupełnić wolne przestrzenie drobnym żwirem.



ryc. nr 8. Przykładowy wygląd podestu.
Źródło: własne, 2006.

3.5. PROJEKTY PIELĘGNACYJNE DENDROFLORY

Zakres prac oraz zabiegi pielęgnacyjne określa dokument Inwentaryzacja dendroflory parku podworskiego w Smołdzinie wykonany przez mgr Ireneusza Lzydorka (załącznik nr 2). Proponuje się wpisanie drzew wytypowanych w ww. dokumencie do ewidencji pomników przyrody.

Dodatkowo planuje się nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

3.6. PROJEKTY BRANŻOWE I UZGODNIENIA

Dla prawidłowego wykonania inwestycji wymagane jest opracowanie niżej wymienionych opracowań branżowych:

- branża elektryczna,
- branża sanitarna.

Wymagane uzgodnienie z gestorem sieci elektroenergetycznej w zakresie bezpieczeństwa użytkowania terenu pod istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15kV.

3.7. PRZEDMIAR – BILANS TERENÓW

<i>Bilans terenu:</i>	
<i>wyszczególnienie</i>	<i>pow. w m²</i>
<i>powierzchnia alejek</i>	<i>3 440,00</i>
<i>powierzchnia podestu drewnianego</i>	<i>308,00</i>
<i>powierzchnia półprzepuszczalna (miejsca postojowe)</i>	<i>652,00</i>
<i>powierzchnia zieleni</i>	<i>22 800,00</i>
<i>woda</i>	<i>500,00</i>
<i>razem</i>	<i>27700,00</i>

Załącznik nr 1

Inwentaryzacja zdjęciowa Parku Wiejskiego w Smołdzinie

MIKIPROWICZ | dominik rafał

Smolczino, kwiecień, 2012 r.



Fot. 1. Park Wiejski, wewnątrz- część południowa.



Fot. 2. Park Wiejski, wewnątrz- część północna.



Fot. 3. Park Wiejski, wnętrze- część centralna, w oddali budynek już nieistniejący.



Fot. 4. Park Wiejski, wnętrze- część wschodnia.

Inwentaryzacja dendroflory parku podworskiego w Smołdzinie

Podstawą opracowania było zlecenie Urzędu Gminy w Smołdzinie na wykonanie dzieła o powyższym tytule.

Celem zlecenia było opracowanie zawierające efekty inwentaryzacji gatunków drzew wraz z opisem ich zdrowotności i wykazem ewentualnych zabiegów pielęgnacyjnych oraz wyznaczenie drzew kwalifikujących się do uznania za pomniki przyrody.

Podstawę metodyczno-materiałową stanowiły badania terenowe, w trakcie których zlokalizowano położenie poszczególnych drzew, określono ich przynależność gatunkową, oceniono pobieżnie, stan zdrowotny oraz pomierzono obwody pni okazów o znacznych rozmiarach. Podczas lokalizacji drzew wspomagano się elektroniczną wersją mapy z naniesionymi numerami drzew dostarczoną z Urzędu Gminy. Powierzone zadanie wykonano poza okresem wegetacyjnym. Brak ulistnienia utrudniał identyfikację taksonomiczną. W istotny sposób ograniczał także ocenę kondycji biologicznej – stanu żywotności badanych drzew.

Wyniki inwentaryzacji zebrano w postaci tabelarycznej (tab. nr.: 1, 2, 3). Rozmieszczenie stanowisk okazów drzew spełniających warunki o uznaniu za pomnik przyrody przedstawiono na rycinie nr. 1.

Na terenie projektowanych założeń parkowych oglądowi poddano w sumie 309 okazów drzew. Kolejnym numerom, naniesionym na wyżej wymienioną mapę, przyporządkowano nazwy poszczególnych gatunków drzew. Położenia krzewów nie określano.

Dendroflora parku podworskiego w Smoldzinie liczy co najmniej 32 gatunki (tyle udało się rozpoznać). W liczbie tej mieści się 19 gatunków drzew, 12 taksonów krzewów i jeden gatunek zdrewniałego pnącza. Większość z nich zalicza się do naturalnych składników szaty roślinnej Polski. Choć trzeba przy tym jednak uznać, że przynajmniej część starych okazów tych gatunków była prawdopodobnie wprowadzona sztucznie. Obecne są także zarówno gatunki obcego pochodzenia, m. in.: dagleżja zielona, jesion pensylwański, kasztanowiec zwyczajny, jak i gatunki rodzime, ale poza swym naturalnym zasięgiem: jodła pospolita, świerk pospolity. Na liście znalazły się trzy gatunki, które podlegają ochronie. Są to kwitnące okazy bluszczu pospolitego oraz krzewy: kalina koralowa i porzeczką czarna. Skład gatunkowy wzbogacają, pojedynczo rosnące, zdiczące egzemplarze drzew owocowych: jabłoni i gruszy.

Trzon parku tworzą wiekowe dęby szypułkowe, klony zwyczajne i buki zwyczajne – niektóre (niżej podane) zasługują na miano pomników przyrody oraz znacznych rozmiarów okazy takich gatunków jak: jesion wyniosły, świerk pospolity i dagleżja zielona. Najniżej położona, południowo-wschodnia część parku wyróżnia się obecnością licznej grupy kilkudziesięcioletnich drzew olszy czarnej, która obecnie nabrała cech leśnego zbiorowiska łągu olszowego. Większą część przestrzeni parkowej wypełniają ponadto, spontanicznie wyrosłe, liczne okazy drzew młodych i krzewów; dębów, buków, brzoź, lip i innych. Część z nich zasługuje na pozostawienie – wkomponowanie w skład dendroflory parku w

odnowionym stanie. Warto również pozostawić część okazów spontanicznie wyrosniętych krzewów, w szczególności zaś: kaliny koralowej, porzeczki czarnej, leszczyny pospolitej i trzmieliny zwyczajnej. Pozostawienie wyrosniętych oraz dobór nowych gatunków należy rozważyć starannie zwłaszcza w tych fragmentach przestrzeni parku, które nabrały „leśnego” charakteru. Zdaniem piszącego tą opinię enklawy o tak ukształtowanym lub kształtującym się charakterze można byłoby zachować. Dotyczy to zwłaszcza „łęgopodobnej” części południowo-wschodniej oraz fragmentów przyległych od północy do (współcześnie nieczynnego) rowu odwadniającego.

Z obserwacji poziomu zdrowotności drzewostanu parku w stanie bezlistnym wynika, że jest on dobry. Tylko w nielicznych (wskazanych niżej) przypadkach odbiega ujemnie od tej oceny. Oczywiście – niektóre, wiekowe okazy dębów i klonów wydzielają pojedyncze konary w swych koronach, ale jest to zjawisko normalne i, jak się wydaje, bez znamion chorobowych. Jednakże, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo przyszłych użytkowników parku, należy te wydzielone już konary oraz te, które będą wydzielać się w przyszłości, usunąć. W parku znajdują się także drzewa uschnięte i powalone; świerk, topola osika. Te martwe egzemplarze drzew należy usunąć. Zaleca się również wykarczowanie pniaków. W części, która przylega do rzeki, zaobserwowano efekty presji żerowej bobrów – zgryzione okazy młodych drzew, obgryziona kora pojedynczych drzew starych. Zwierzę to stanowi realne zagrożenie dla drzewostanu parku. Najprostszym rozwiązaniem problemu byłoby uniemożliwienie penetracji tego zwierzęcia poprzez postawienie ogrodzenia, które oddzieli park od rzeki. W części wschodniej parku znaleziono kilka młodych okazów drzew, których kora została uszkodzona przez sarny. Niepokojąco przedstawia się stan zdrowotności sporej liczby okazów bluszczu pospolitego. Spłowiała bądź brunatnawa barwa wiecznie zielonych liści tego pnącza zdaje się wskazywać na przemarznięcie poszczególnych okazów.

Na marginesie powyższych opinii należy poddać pod rozagę włączenie w obszar restaurowanego parku teren obecnego placu zabaw, który położony jest w północno-zachodniej części obszaru (z zachowaniem jego funkcji) oraz południowo-zachodnią część terenu, przylegającą do rzeki. Z tej części należałoby wówczas usunąć wszystkie zrujnowane i zdekapitalizowane budynki. Można by w niej wydzielić, elegancką i odpowiednio zabezpieczoną, przestrzeń do wykorzystania piknikowego. Ponadto sugeruje się potrzebę wykonania ogrodzenia całości restaurowanego parku z pozostawieniem jedynie trzech zamykanych wejść – głównego, od strony północnej i dwóch dodatkowych na wschodnim i zachodnim końcu/początku osi widokowej. Uzyska się w ten sposób wydzielony, całościowy obiekt wielofunkcyjny uzasadniony kompozycyjnie i logicznie.

Autor opracowania deklaruje swą dalszą pomoc w opracowywaniu koncepcji planistycznych i rozwiązywaniu problemów o charakterze botanicznym. W szczególności zaś dotyczy to np. obecności rowu w części południowej parku (potrzeby zachowania, jak się wydaje, jego pierwotnej funkcji - odwadniania gruntu najniżej położonego). Dotyczy także np. kwestii doboru gatunków i rozmieszczenia poszczególnych okazów roślin.

Tab. 1. Wykaz gatunków drzew, krzewów i pnączy zdrewniałych

Nazwa łacińska	Nazwisko autora	Nazwa polska
<i>Abies alba</i>	Miller	Jodła pospolita
<i>Aesculus hippocastanum</i>	L.	Kasztanowiec zwyczajny
<i>Acer platanoides</i>	L.	Klon zwyczajny
<i>Alnus glutinosa</i>	(L.) Gaertner	Olsza czarna
<i>Betula pendula</i>	Rothm.	Brzoza brodawkowata
<i>Corylus avellana</i>	L.	Leszczyna pospolita
<i>Crataegus monogyna</i>	Jacq.	Głóg jednoszyjkowy
<i>Euonymus europaeus</i>	L.	Trzmielina zwyczajna
<i>Fagus sylvatica</i>	L.	Buk zwyczajny
<i>Fraxinus excelsior</i>	L.	Jesion wyniosły
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Marsh.	Jesion pensylwański
<i>Hedera helix</i>	L.	Bluszcz pospolity
<i>Larix decidua</i>	Miller	Modrzew europejski
<i>Malus domestica</i>	Borkh.	Jabłoń domowa
<i>Philadelphus coronarius</i>	L.	Jaśminowiec wonny
<i>Picea abies</i>	(L.) Karsten	Świerk pospolity
<i>Populus tremula</i>	L.	Topola osika
<i>Prunus cerasifera</i>	Ehrh.	Śliwa ałycza
<i>Prunus serotina</i>	Ehrh.	Czeremcha amerykańska
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	(Mirabel) Franco	Daglezja zielona
<i>Pyrus communis</i>	L. em Gaertner	Grusza domowa
<i>Quercus robur</i>	L.	Dąb szypułkowy
<i>Ribes nigrum</i>	L.	Porzeczka czarna
<i>Ribes rubrum</i>	L.	Porzeczka czerwona
<i>Ribes uva-crispa</i>	L.	Porzeczka agrest, agrest
<i>Rosa hybr.</i>	L.	Róża (kultywar)
<i>Salix alba</i>	L.	Wierzba biała
<i>Salix caprea</i>	L.	Wierzba iwa
<i>Sambucus nigra</i>	L.	Dziki bez czarny
<i>Sorbus aucuparia</i>	L.	Jarząb zwyczajny, jarzębina
<i>Spiraea hybr.</i>	L.	Tawuła (kultywar)
<i>Symphoricarpos albus</i>	(L.) Blake	Śnieguliczka biała
<i>Tilia cordata</i>	Miller	Lipa drobnolistna
<i>Ulmus minor var. suberosa</i>	(Moench) Rehd.	Wiąz polny odmiana korkowa
<i>Viburnum opulus</i>	L.	Kalina koralowa

Tab. 2. Wykaz numerów i gatunków drzew;
w ostatniej kolumnie podano obwód pnia drzewa o rozmiarach pomnikowych

Nr	Nazwa polska	Uwagi	cm
1	Klon zwyczajny		343
2	Buk zwyczajny		305
3	Buk zwyczajny		335
4	Klon zwyczajny		
5	Klon zwyczajny		
6	Jesion wyniosły	usycha - sprawdzić żywotność po ulistnieniu	
7	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	292
8	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	344
9	Buk zwyczajny		323
10	Daglezja zielona		
11	Buk zwyczajny		
12	Lipa drobnolistna		
13	Świerk pospolity		
14	Dąb szypułkowy		
15	Buk zwyczajny		310
16	Świerk pospolity		
17	Jodła pospolita		
18	Klon zwyczajny		
19	Klon zwyczajny		
20	Klon zwyczajny	młody okaz	
21	Klon zwyczajny	dwa zrosnięte młode okazy	
22	Dąb szypułkowy		336
23	Buk zwyczajny		
24	Klon zwyczajny	młody okaz	
25	Dąb szypułkowy		
26	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	340
27	Dąb szypułkowy		293
28	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	328
29	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	
30	Buk zwyczajny	porośnięty bluszczem	310
31	Buk zwyczajny	porośnięty bluszczem	
32	Jodła pospolita	porośnięty bluszczem	
33	Lipa drobnolistna	młody okaz	
34	Lipa drobnolistna	młody okaz	
35	Lipa drobnolistna	młody okaz	
36	Klon zwyczajny		
37	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	338
38	Buk zwyczajny		
39	Świerk pospolity		

40	Dąb szypułkowy		
41	Świerk pospolity		
42	Jarząb zwyczajny		
43	Jarząb zwyczajny		
44	Jabłoń domowa		
45	Jesion wyniosły	młody okaz 3-pniowy	
46	Klon zwyczajny		
47	Grusza domowa		
48	Świerk pospolity		
49	Jabłoń domowa		
50	Dąb szypułkowy	poza ogrodzeniem	332
51	Klon zwyczajny		
52	Dąb szypułkowy		
53	Klon zwyczajny		
54	Klon zwyczajny		380
55	Dąb szypułkowy		
56	Jesion wyniosły	młody okaz	
57	Dąb szypułkowy		380
58	Dąb szypułkowy		
59	Dąb szypułkowy		
60	Dąb szypułkowy		403
61	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	350
62	Buk zwyczajny	porośnięty bluszczem	
63	Buk zwyczajny	porośnięty bluszczem	328
64	Dąb szypułkowy	młody okaz	
65	Jesion pensylwański	dwa zrosnięte pnie	
66	Jesion pensylwański		
67	Jesion pensylwański		
68	Wierzba biała	kępa kilku zrosniętych pni	
69	Klon zwyczajny	młody okaz	
70	Klon zwyczajny	młody okaz	
71	Klon zwyczajny	młody okaz	
72	Klon zwyczajny	młody okaz	
73	Klon zwyczajny	młody okaz	
74	Klon zwyczajny	młody okaz	
75	Klon zwyczajny	młody okaz	
76	Klon zwyczajny	młody okaz	
77	Klon zwyczajny	młody okaz	
78	Klon zwyczajny	młody okaz	
79	Dąb szypułkowy	młody okaz	
80	Dąb szypułkowy	młody okaz	
81	Dąb szypułkowy	młody okaz	
82	Wierzba biała	jeden pień wylamany, żywy – można zachować	
83	Dąb szypułkowy	młody okaz	
84	Dąb szypułkowy	młody okaz	
85	Dąb szypułkowy	młody okaz	
86	Dąb szypułkowy	młody okaz	

87	Buk zwyczajny	młody okaz przy pniu wyciętego drzewa	
88	Dąb szypułkowy	młody okaz	
89	Dąb szypułkowy	młody okaz	
90	Dąb szypułkowy	młody okaz	
91	Dąb szypułkowy	młody okaz	
92	Brzoza brodawkowata	dwa zrosnięte młode okazy	
93	Brzoza brodawkowata	trzy zrosnięte młode okazy	
94	Dąb szypułkowy	młody okaz	
95	Dąb szypułkowy	młody okaz	
96	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
97	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
98	Dąb szypułkowy	młody okaz	
99	Dąb szypułkowy	młody okaz	
100	Dąb szypułkowy	młody okaz	
101	Dąb szypułkowy	młody okaz	
102	Dąb szypułkowy	młody okaz	
103	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
104	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
105	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
106	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
107	Klon zwyczajny	zrosnięte młode okazy	
108	Dąb szypułkowy	młody okaz	
109	Dąb szypułkowy	młody okaz	
110	Dąb szypułkowy	młody okaz	
111	Dąb szypułkowy	młody okaz	
	<i>Uwaga: nr 112-123</i>	<i>Poza obszarem</i>	
112	<i>Świerk pospolity</i>	<i>porośnięty bluszczem</i>	350
124	Lipa drobnolistna	młody okaz	
125	Olsza czarna	dwa zrosnięte młode okazy	
126	Dąb szypułkowy	młody okaz	
127	Dąb szypułkowy	młody okaz	
128	Dąb szypułkowy	młody okaz	
129	Dąb szypułkowy	młody okaz	
130	Dąb szypułkowy	młody okaz	
131	Klon zwyczajny	młody okaz	
132	Dąb szypułkowy	młody okaz	
133	Klon zwyczajny	młody okaz	
134	Kasztanowiec zwyczajny	młody okaz	
135	Klon zwyczajny	młody okaz	
136	Klon zwyczajny	młody okaz	
137	Dąb szypułkowy	młody okaz	
138	Dąb szypułkowy	młody okaz	
139	Dąb szypułkowy	młody okaz	
140	Dąb szypułkowy	młody okaz	
141	Dąb szypułkowy	młody okaz	
142	Klon zwyczajny	młody okaz	
143	Klon zwyczajny	młody okaz	

144	Olsza czarna		
145	Olsza czarna		
146	Olsza czarna	porośnięty bluszczem	
147	Olsza czarna		
148	Olsza czarna		
149	Olsza czarna		
150	Dąb szypułkowy	młody okaz	
151	Olsza czarna		
152	Olsza czarna		
153	Dąb szypułkowy	młody okaz	
154	Świerk pospolity		
155	Olsza czarna		
156	Olsza czarna		
157	Olsza czarna		
158	Olsza czarna		
159	Olsza czarna		
160	Olsza czarna		
161	Olsza czarna		
162	Olsza czarna		
163	Olsza czarna		
164	Olsza czarna	porośnięta bluszczem	
165	Olsza czarna		
166	Olsza czarna		
167	Olsza czarna		
168	Olsza czarna		
169	Olsza czarna		
170	Olsza czarna		
171	Olsza czarna		
172	Olsza czarna		
173	Świerk pospolity		
174	Olsza czarna	młody okaz	
175	Olsza czarna		
176	Dąb szypułkowy		390
177	Klon zwyczajny		
178	Klon zwyczajny		
179	Świerk pospolity		
180	Świerk pospolity		
181	Klon zwyczajny		
182	Olsza czarna		
183	Olsza czarna		
184	Świerk pospolity		
185	Świerk pospolity		
186	Świerk pospolity		
187	Świerk pospolity		
188	Jesion wyniosły	usychające konary	
189	Lipa drobnolistna		
190	Wiąz polny	młody okaz	

191	Dziki bez czarny		
192	Klon zwyczajny	młody okaz	
193	Świerk pospolity		
194	Świerk pospolity		
195	Klon zwyczajny	młody okaz	
196	Klon zwyczajny	młody okaz	
197	Klon zwyczajny	młody okaz	
198	?	pniak	
199	Świerk pospolity		
200	Modrzew europejski		
201	Modrzew europejski		
202	Olsza czarna	porośnięta bluszczem	
203	Olsza czarna		
204	Olsza czarna	porośnięta bluszczem	
205	Olsza czarna		
206	Olsza czarna		
207	Olsza czarna		
208	Olsza czarna		
209	Olsza czarna		
210	Olsza czarna		
211	Olsza czarna		
212	Olsza czarna		
213	Klon zwyczajny	młody okaz	
214	Klon zwyczajny	młody okaz	
215	Olsza czarna		
216	Olsza czarna		
217	Olsza czarna		
218	Olsza czarna		
219	Olsza czarna		
220	Olsza czarna		
221	Olsza czarna		
222	Olsza czarna		
223	Olsza czarna		
224	Olsza czarna		
225	Olsza czarna		
226	Olsza czarna		
227	Olsza czarna		
228	Olsza czarna		
229	Olsza czarna		
230	Dąb szypułkowy		
231	Klon zwyczajny		
232	Dąb szypułkowy		
233	Dąb szypułkowy	dwa zrosnięte pnie	
234	Olsza czarna		
235	Klon zwyczajny	młody okaz	
236	Olsza czarna		
237	Olsza czarna		

238	Olsza czarna		
239	Olsza czarna		
240	Olsza czarna		
241	Olsza czarna		
242	Olsza czarna		
243	Klon zwyczajny	młody okaz	
244	Dąb szypułkowy		
245	Dąb szypułkowy	zrosnięty z dwóch pni	
246	Dąb szypułkowy		
247	Dąb szypułkowy		
248	Dąb szypułkowy		
249	Dąb szypułkowy		
250	Brzoza brodawkowata		
251	Olsza czarna		
252	Dąb szypułkowy		
253	Czeremcha amerykańska		
254	Olsza czarna	cztery zrosnięte młode okazy	
255	Olsza czarna	młody okaz	
256	Dąb szypułkowy		
257	Klon zwyczajny	cztery zrosnięte młode okazy	
258	Olsza czarna	trzy zrosnięte okazy	
259	Klon zwyczajny		
260	Klon zwyczajny		
261	Klon zwyczajny		
262	Klon zwyczajny		
263	Olsza czarna		
264	Olsza czarna		
265	Olsza czarna		
266	Olsza czarna		
267	Olsza czarna		
268	Olsza czarna		
269	Olsza czarna		
270	Dąb szypułkowy	młody okaz	
271	Dąb szypułkowy	młody okaz 3-pniowy	
272	Dąb szypułkowy	młody okaz	
273	Dąb szypułkowy	młody okaz	
274	Dąb szypułkowy	młody okaz	
275	Brzoza brodawkowata		
276	Brzoza brodawkowata		
277	Dąb szypułkowy	młody okaz	
278	Dąb szypułkowy	młody okaz	
279	Dąb szypułkowy	młody okaz	
280	Dąb szypułkowy	młody okaz	
281	Dąb szypułkowy	młody okaz	
282	Świerk pospolity		
283	Świerk pospolity		
284	Brzoza brodawkowata		

295	Buk zwyczajny	młody okaz	
286	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	445
287	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	335
288	Wierzba iwa		
289	Buk zwyczajny	młody okaz	
290	Wierzba iwa		
291	Brzoza brodawkowata	młody okaz	
292	Buk zwyczajny	młody okaz	
293	Buk zwyczajny	młody okaz	
294	Brzoza brodawkowata	młody okaz	
295	Brzoza brodawkowata	dwa zrosnięte młode okazy	
296	Brzoza brodawkowata	młody okaz	
297	Brzoza brodawkowata		
	<i>Uwaga: nr 298-328</i>	<i>Poza obszarem</i>	
329	Świerk pospolity	porośnięty bluszczem	
330	Świerk pospolity	porośnięty bluszczem	
331	Świerk pospolity	porośnięty bluszczem	
332	Jesion pensylwański		
333	?		
334	Jesion pensylwański		
335	Jesion pensylwański		
336	Klon zwyczajny		
337	Świerk pospolity	złamany szczyt drzewa	
338	Klon zwyczajny		
339	Klon zwyczajny		
340	Dąb szypułkowy		
341	Daglezja zielona		
342	Klon zwyczajny	pojedyncze uschnięte konary	345
343	Klon zwyczajny		
344	Jarząb zwyczajny		
345	Jarząb zwyczajny		
346	Klon zwyczajny	młody okaz	
347	Klon zwyczajny	młody okaz	
348	Klon zwyczajny	młody okaz	
349	Klon zwyczajny	młody okaz	
350	Klon zwyczajny	młody okaz	
351	Klon zwyczajny	młody okaz	

Tab. 3. Wykaz drzew o rozmiarach pomnikowych; w ostatniej kolumnie podano obwód pnia

Nr	Nazwa polska	Uwagi	cm
1	Klon zwyczajny	pojedyncze uschnięte konary	343
2	Buk zwyczajny		305
3	Buk zwyczajny		335
7	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	292
8	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	344
9	Buk zwyczajny		323
15	Buk zwyczajny		310
22	Dąb szypułkowy		336
26	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	340
27	Dąb szypułkowy		293
28	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	328
30	Buk zwyczajny	porośnięty bluszczem	310
37	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	338
50	Dąb szypułkowy	poza ogrodzeniem	332
54	Klon zwyczajny		380
57	Dąb szypułkowy		380
60	Dąb szypułkowy		403
61	Dąb szypułkowy	porośnięty bluszczem	350
63	Buk zwyczajny	porośnięty bluszczem	328
112	<i>Świerk pospolity</i>	<i>porośnięty bluszczem</i>	350
176	Dąb szypułkowy		390
286	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	445
287	Dąb szypułkowy	pojedyncze uschnięte konary	335
342	Klon zwyczajny	pojedyncze uschnięte konary	345

WNIOSEK O UZNANIE ZA POMNIK PRZYRODY

1. Przedmiot ochrony:

2. Nazwa Projektowanego Pomnika (proponowana lub istniejąca historycznie)

3. Opis pomnika

a) gatunek:

b) obwód piersnicy w cm (130 cm od ziemi):.....

c) piersnica w cm (130 cm od ziemi):.....

d) wysokość w m.:.....

e) wysokość do pierwszego konaru w m.:.....

f) stan zdrowotny i zauważone uszkodzenia :.....

Stan zdrowotny ocenia się wg skali Pacyniaka i Smólskiego stosowanej do określania stanu zdrowotnego pomników przyrody:

1 – drzewo zdrowe bez ubytków i obecności szkodników,

2 – drzewo z częściowo obumierającymi cieńszymi gałązkami w wierzchołkowej partii korony, z pojedynczymi szkodnikami

3- drzewo mające w 50% obumarłą koronę lub pień, w znacznym stopniu zaatakowane przez szkodniki,

4 - drzewo mające w 70% obumarłą koronę lub pień, z dużymi ubytkami w tkance drzewnej,

5 - drzewo mające w 70% obumarłą koronę lub pień, z licznymi dziuplami oraz martwe,

g) wymagane zabiegi ochronne:.....

h) inne uwagi:

4. Adres obiektu

a) miejscowość:.....

b) gmina:

c) nadleśnictwo, leśnictwo, obręb:

d) numer ewidencyjny działki, według ewidencji gruntów:

e) nazwa właściciela działki, na której zlokalizowany jest obiekt:

f) krótki opis działalności człowieka w okolicy pomnika:

g) informacje dodatkowe związane z lokalizacją przestrzenną obiektu

- dojazd PKP lub PKS do miejscowości skąd do pomnika jest km

- najbliższa osada oddalona jest od pomnika o km

- krótki opis gruntu na którym znajduje się obiekt

Opis ewidencyjny wykonał:

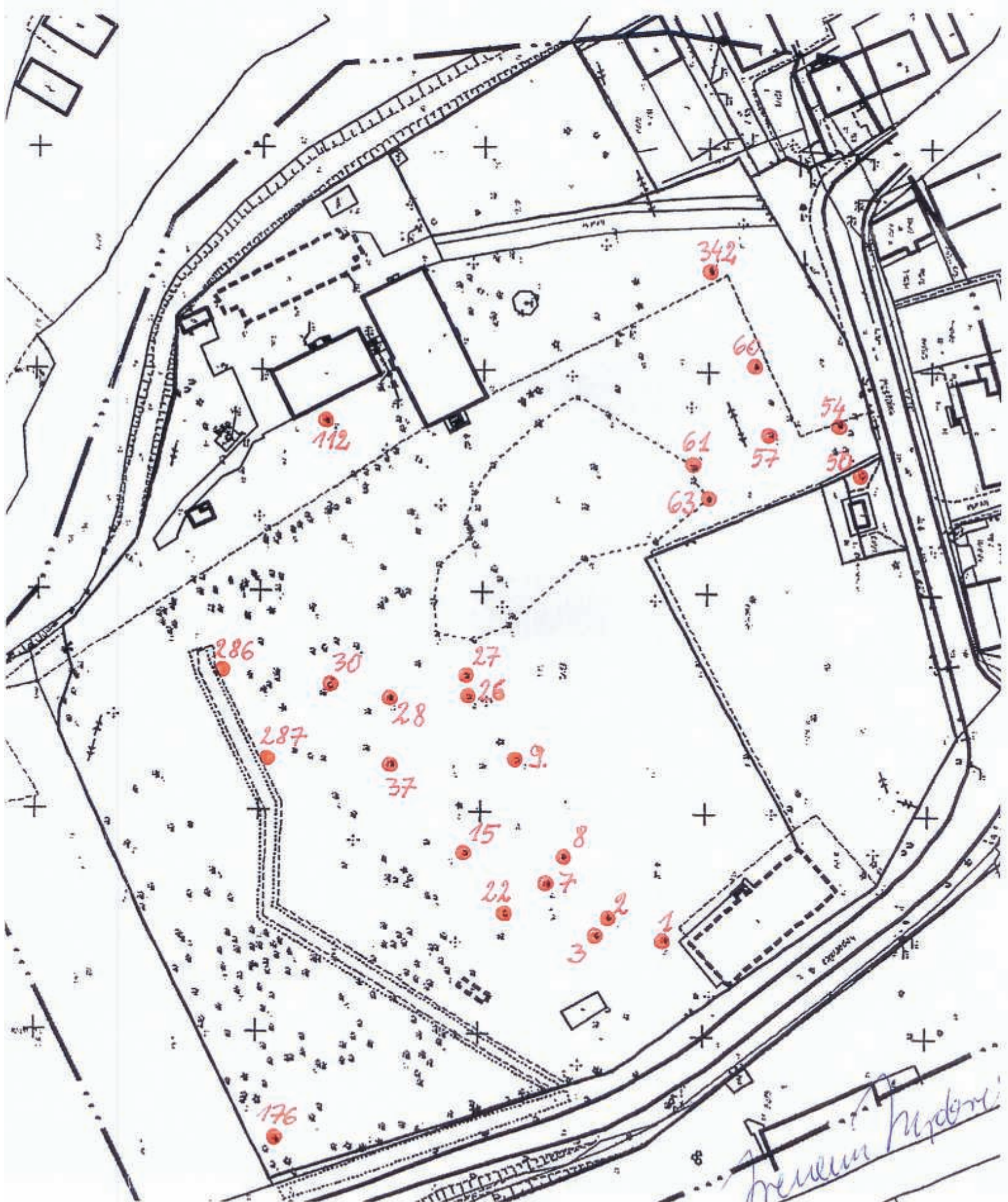
Imię i nazwisko:

Adres:

Telefon:.....

Data i podpis:

Ryc. 1. Położenie okazów drzew o rozmiarach pomnikowych



GR.III.6730.10.2012

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- art. 104, 106, 107, 109, 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
- § 3-9 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 przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Smóldzino, z siedzibą przy ul. Kościuszki 3, 76-214 Smóldzino

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla zamierzenia, polegającego na rewitalizacji parku wiejskiego, a w szczególności: rewaloryzacji, pielęgnacji roślin, budowie, odtworzeniu alejek, oświetlenia, nasadzeń, budowie sceny, fontanny oraz elementów małej architektury na działce nr 631/2 w obrębie geodezyjnym Smóldzino, gmina Smóldzino.

1.Funkcja i rodzaj zabudowy:

funkcja: wypoczynkowo – rekreacyjna – park wiejski.

Projektowana inwestycja:

-rewitalizacja parku – przywrócenie funkcji zdegradowanemu terenowi.

2.Położenie terenu inwestycji:

inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 631/2 położonej w obrębie geodezyjnym Smóldzino, gmina Smóldzino.

3.Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

Prace pielęgnacyjne dotyczące rewitalizacji parku wiejskiego polegające na:

- uporządkowaniu i przystosowaniu terenu na cele rekreacyjne,
- nasadzeniach,
- pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
- budowie i odtworzeniu alejek,
- budowie sceny,
- budowie fontanny oraz elementów małej architektury,
- wykonaniu oświetlenia,

należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ww. inwestycji, a w szczególności dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu.

Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn.zm.). W przypadku odstępstwa od wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn.zm.) należy przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego wystąpić o takie odstępstwo do Starostwa Powiatowego w Słupsku. Starostwo po uzyskaniu upoważnienia Ministra Infrastruktury, w drodze postanowienia, udziela lub odmawia zgody na odstępstwo.

4.Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- a)linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b)linie rozgraniczające teren inwestycji zaznaczone są na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej decyzji.

5.Ustalenia dotyczące wskaźników urbanistycznych:

Wskaźniki urbanistyczne dotyczą wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce łącznie:

- a)dopuszczalny procent powierzchni przekształconej: max 20 %;
- b)powierzchnia terenów biologicznie czynnych: min 80 %.

Obowiązuje stosowanie zieleni naturalnej i charakterystycznej dla miejsca jej usytuowania.

6.Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Planowana inwestycja znajduje się na terenie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego. Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, bez uszkodzania systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew. 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 cieków, 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.

7.Ustalenia 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.).

8.Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a)działka posiada dostęp do drogi powiatowej (ulica Mostnika), miejsca postojowe należy lokalizować w granicach nieruchomości gruntowej, której dotyczy inwestycja, dodatkowy projektowany zjazd z drogi powiatowej (ulica Kopernika) - warunki techniczne zjazdu (parametry i lokalizację) zgodnie z postanowieniem zarządcy drogi; dostęp do wnętrza parku przez projektowane piesze 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),

c)odprowadzenie ścieków – tymczasowo do przenośnych toalet z systemem zamkniętym typu Toi-Toi, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji wiejskiej; (wszelkie prace związane z realizowanym sposobem odprowadzania ścieków Inwestor wykona na koszt własny),

d)odprowadzenie wód opadowych - odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki. W przypadku skomplikowanych warunków wodno-gruntowych należy zastosować rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, uniemożliwiające zalewanie terenów użytkowania publicznego oraz działek sąsiednich,

e)zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej. Warunki przyłączenia oraz umowę o przyłączenie należy uzyskać w Energa Operator S.A Oddział w Słupsku,

f)zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,

g)gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Urząd Gminy w Smołdzinie.

9.Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a)przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego,

b)inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich, w szczególności poprzez:

-nie utrudnianie dostępu do sąsiednich nieruchomości, wody, kanalizacji, energii elektrycznej,
-ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek oraz takiego kształtowania działki, które spowodują odpływ wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a)ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) – działka, której dotyczy wniosek, nie leży na terenach górniczych;

b)ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) – działka, której dotyczy wniosek, nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;

c)ochrona przed powodzią – działka nie jest położona w pasie nadbrzeżnym technicznym ani ochronnym i nie jest zagrożona powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

11. Wymagane uzgodnienia:

a)Z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – postanowienie nr RDOIS-Gd-PNII.612.93.3.2012.AP z dnia 10maja 2012r. (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.),

b)Z Dyrektorem Słowińskiego Parku Narodowego – postanowienie znak SFP/071-P/12/ER z dnia 30.03.2012r. (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

c)Z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku- postanowienie znak MW.MI-6006/M10/15/2012 (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

d)Ze Starostą Słupskim postanowienie nr 164/2012 z dnia 10.04.2012r. znak AB-II.673.6.8.2012 (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);

e)Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Słupsku – postanowienie z dnia 16.04.2012r. znak ZN-II-4151/1/883/2012 (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskodawca tj. Gmina Smołdzino, z siedzibą przy ul. Kościuszki 3, 76-214 Smołdzino złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rewitalizacji Parku: rewaloryzacji, pielęgnacji roślin, budowie, odtworzeniu alejek, oświetlenia, nasadzeń, budowie sceny, fontanny. Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy ustalić warunki zabudowy.

Sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 61 ust 1 pkt. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 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, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 1 – 5 powołanej ustawy:

- 1) na działkach sąsiednich istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.):

- a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu;
- b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- c) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji;
- d) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz, której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Smołdzino w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załączniki:

- załącznik nr 1 - część tekstowa
- załącznik nr 2 i 3 - część graficzna

Otrzymują:

① Adresat

2. Wydział Architektoniczno-Budowlany Starostwa Powiatowego w Słupsku, 76-200 Słupsk
ul. Szarych Szeregów 14
3. Urząd Gminy Smołdzino, ul. Kościuszki 3, 76-214 Smołdzino
4. a/a

WÓJTA GMINY

mgr Lidia Ortyńska-Getler

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA DZIAŁKI NR 631/2 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SMÓLDZINO, GMINA SMÓLDZINO

Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003r. poz. 1588) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 z 2003r. poz. 1589).

1. Granice obszaru objętego analizą:

Na kopii mapy ewidencyjnej, granice obszaru analizowanego oznaczono linią przerywaną, a granice terenu inwestycji oznaczono niebieską szrafurą.

Działki wchodzące w skład analizowanego obszaru to działki nr: 15, 23/11,23/12, 24,109/1, 109/3, 111/7, 111/8 112, 113, 1143, 114/4,114/7, 114/8 114/9, 114/10,143/2, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 169/3, 180/1, 180/2, 184/1, 184/2, 445, 448, 449, 631/1, 631/2.

W obszarze analizowanym występują tereny rolne, łąki, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny o funkcji sportowo - rekreacyjnej. Teren inwestycji stanowi zdegradowany przypałacowy park o obszarze ok. 1 ha, znajdujący się w miejscowości Smóldzino. Na terenie parku znajduje się zdewastowana zabudowa o funkcji pałacowej - budynki przeznaczone do rozbiórki oraz budynek mieszkalny wielorodzinny, pozostawiony do użytkowania. Rezydencja ta pochodzi z połowy XVII wieku, która niegdyś należała do rodziny królewskiej Anny de Croy. Aktualnie teren jest własnością gminy Smóldzino. Na terenie przewidzianym do inwestycji znajduje się słabo widoczny ślad ścieżek parkowych, zdewastowane elementy małej architektury oraz nieczynne oświetlenie. Teren wymaga bezwzględnej rewitalizacji ze względu na kilkudziesięcioletnie zaniedbania. Działkę pokrywa starodrzew - wskazany do zachowania.

W północno-zachodniej części terenu inwestycji znajduje się funkcjonujący plac zabaw dla dzieci. Od strony północnej oraz wschodniej znajdują się drogi publiczne umożliwiające dojazd do parku (drogi powiatowe). Od strony wschodniej rozciągają się tereny użytkowane rolniczo. Teren inwestycji graniczy bezpośrednio z rzeką Łupawą znajdującą się na zachód od parku.

Rodzaj projektowanej inwestycji:

Projektowana inwestycja: rewitalizacja Parku: rewaloryzacja, pielęgnacja roślin, budowa, odtworzenie alejek, oświetlenia, nasadzenia, budowa sceny, fontanna.

2.Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Działka nr 631/2 położona jest w obrębie geodezyjnym Smóldzino stanowi Park Wiejski o funkcji sportowo – rekreacyjnej. Na terenie Parku znajduje się zabudowa rezydencjonalna oraz budynki przeznaczone do rozbiórki.

Funkcja: zielen parkowa, teren wypoczynkowo-rekreacyjny.

3.Uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Planowana inwestycja znajduje się w na terenie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego.

Inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, bez uszkodzania systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew.

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 bezwzględного 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, dodatkowy 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),

c) odprowadzenie ścieków – tymczasowo do przenośnych toalet z systemem zamkniętym typu Toi-Toi, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji wiejskiej; (wszelkie prace związane z realizowanym sposobem odprowadzania ścieków Inwestor wykona na koszt własny),

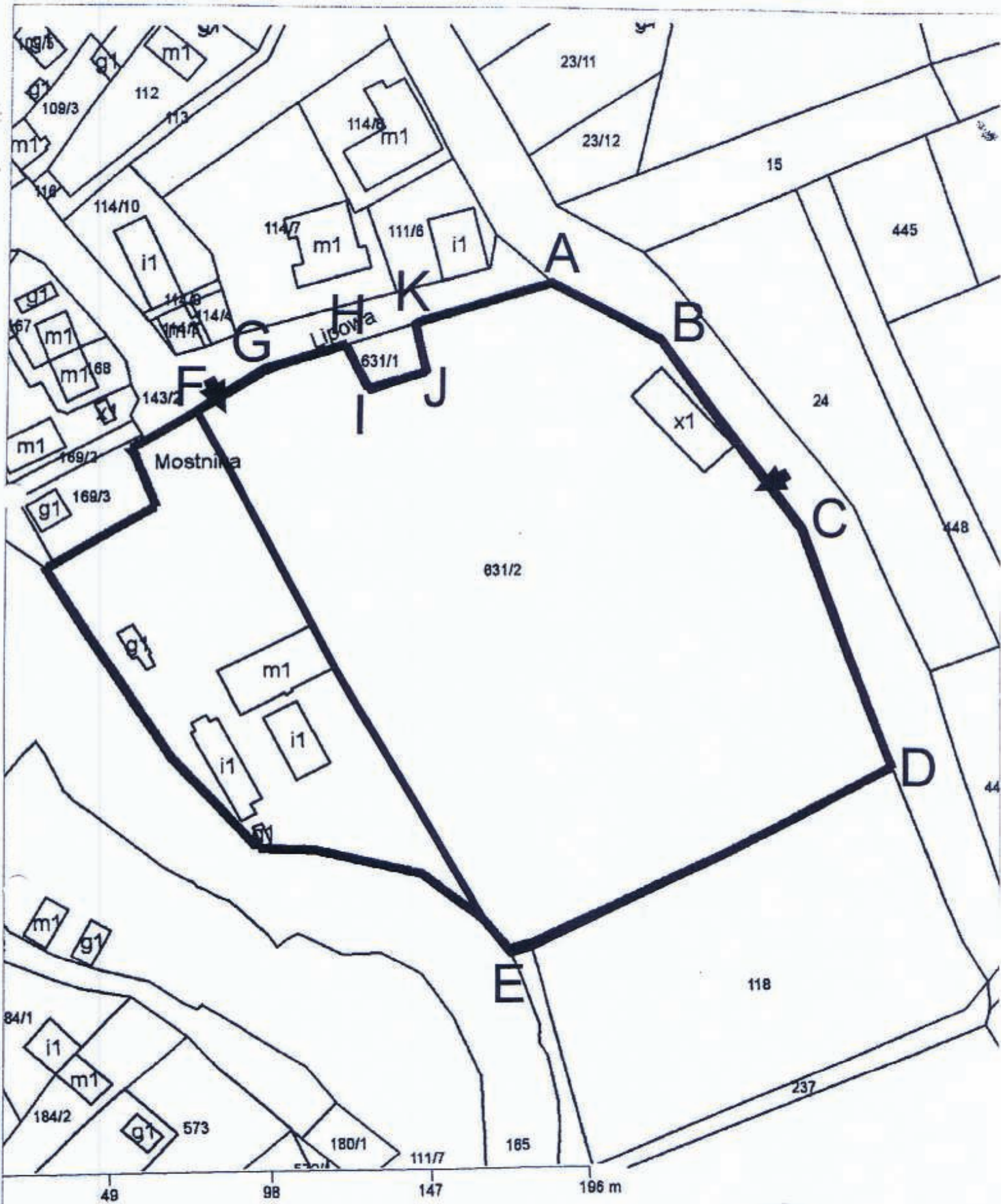
d) odprowadzenie wód opadowych - odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki. W przypadku skomplikowanych warunków wodno-gruntowych należy zastosować rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, uniemożliwiające zalewanie terenów użytkowania publicznego oraz działek sąsiednich,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej. Warunki przyłączenia oraz umowę o przyłączenie należy uzyskać w Energa Operator S.A Oddział w Słupsku;



f) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,

g) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Urząd Gminy w Smołdzinie.

WÓJT GMINY
[Podpis]
mgr Lidia Orłowska-Getler

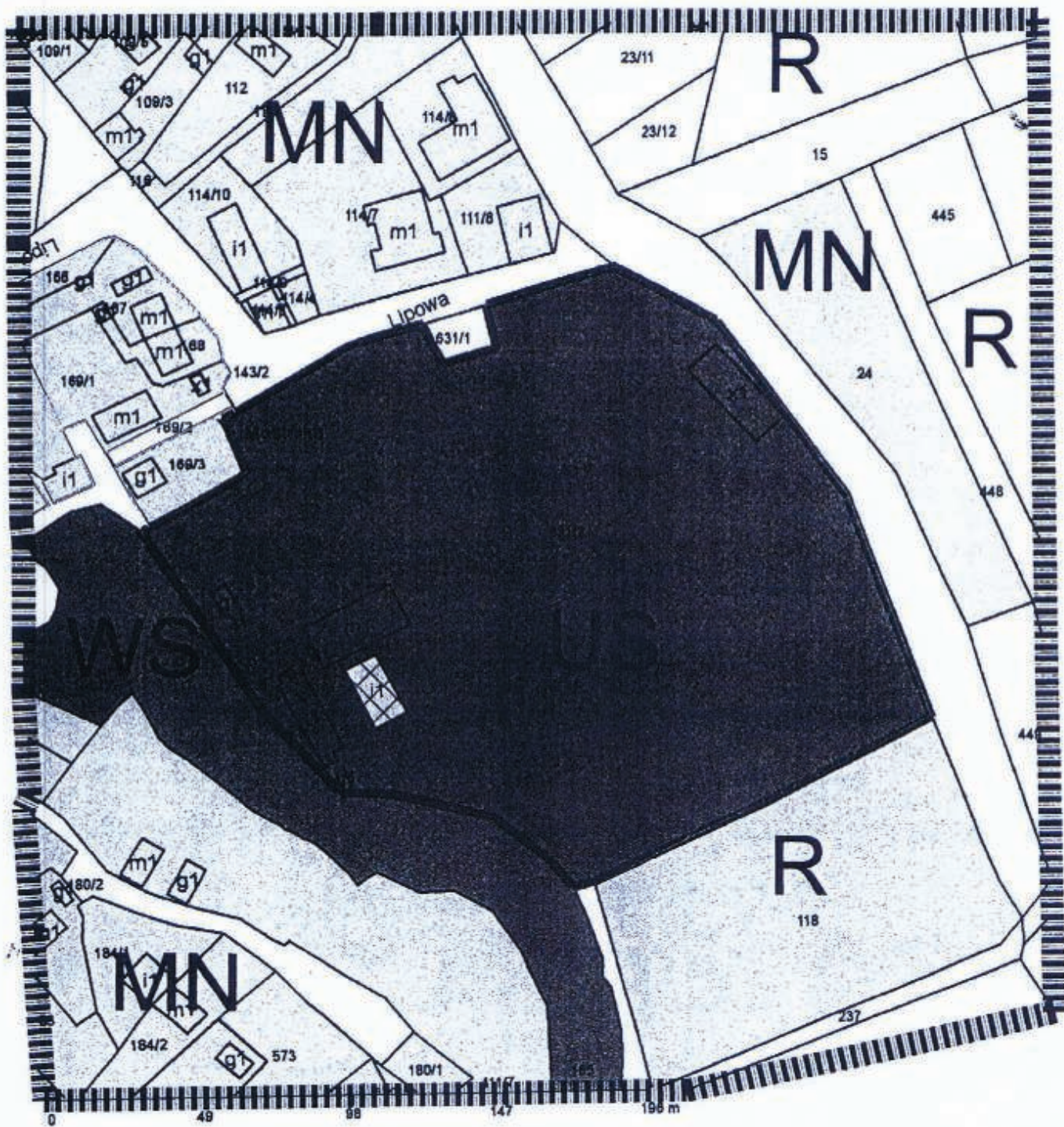


OZNACZENIA

-  linie rozgraniczające teren inwestycji
-  zasada dostępu do drogi publicznej


WOJTY GMINY
 Anna Talaga

Załącznik graficzny nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy Znak: GR.111.6730.10.2012	
skala skazona	opracowała Anna Talaga upr. (urb. Nr 1412/94 wpisana na liście zawodowej POIU nr G-091/2002



Załącznik graficzny nr 3 do decyzji o warunkach zabudowy
 Znak: BR.III.6430.10.2021

opracowała Anna Talaga
 upr. urb. Nr 1412/94
 wpisana na listę zawodową POIU nr G-091/2002

OZNACZENIA

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
|  | obszar analizy |  | teren użytkowany rolniczo |
|  | teren przeznaczony pod inwestycję |  | łąki |
|  | teren dróg publicznych |  | rzeka Łupawa |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej |  | tereny o funkcji sportowo rekreacyjnej |

WÓJT GMINY

127 121 121 121 Getler