

## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2013r. poz. 267 z późniejszymi zmianami)

Po rozpoznaniu wniosku:

Gminy Mielno, ul. B. Chrobrego 10, 76-032 Mielno

W sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego na terenie dz. nr 4/498 obr. Mielno, m. Unieście

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Dla: Gminy Mielno, ul. B. Chrobrego 10, 76-032 Mielno

Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalno-usługowego

Lokalizacja inwestycji: Unieście, dz. nr 4/498, obręb Mielno, Gm. Mielno

#### 1. Rodzaj zabudowy – mieszkalno-usługowa

**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- sposób użytkowania budynku - zgodnie z zamierzonym przeznaczeniem
- sposób zagospodarowania terenu – zjazd, parkingi, komunikacja piesza, jezdnia, zielen, mała architektura, ogrodzenie, infrastruktura techniczna, zabudowa

#### 2. Ustalenia dot. warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

##### a) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz cech zabudowy:

- linie zabudowy - nieprzekraczalne (zgodnie z załącznikiem graficznym): w odległości 5,0 m od granicy z działką nr 4/482, odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 25%;
- szerokość elewacji frontowej – do 18 m;
- wysokość krawędzi elewacji frontowej (do: gzymsu, attyki lub okapu) – do 9,0 m;
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej: części kalenicy lub attyki) – do 12,0 m;
- geometria dachu
- układ połaci – dach dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych
- kąt nachylenia połaci – do 45°;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% pow. działki;

##### b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.);
- teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”, którego celem powołania jest ochrona wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych, na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (tj. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 14.04.2014r. poz. 1637);
- inwestycja nie jest przedsięwzięciem, mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 nr 213 poz. 1397);
- na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowną decyzję; należy zachować istniejące ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące stosunki wodne – zgodnie z ustawą z dnia 16.10.1991r. o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późn. zmian.);
- z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że grunty przedmiotowej działki stanowią grunty budowlane; niniejsza inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;

##### c) Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem ochrony konserwatorskiej.

- d) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**
- sposób zaopatrzenia w wodę – z indywidualnego ujęcia wody (studnia do 100 m głębokości) docelowo zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej;
  - sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
  - sposób zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;
  - sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – według indywidualnego rozwiązania.
  - sposób odprowadzenia ścieków – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
  - sposób gospodarowania odpadami - gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia.
  - sposób odprowadzenia wód opadowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - dostęp do drogi publicznej – zapewniony, pośrednio poprzez dz. nr 4/482 poprzez jeden projektowany zjazd;
  - wymagana ilość miejsc parkingowych – min. jedno miejsce parkingowe na jednostkę mieszkalną oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- e) **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**
- zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz. U. 2013r. poz. 1409);
  - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości w szczególności przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.
- f) **Ustalenia dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**
- Teren inwestycji znajduje się w obszarze nadbrzeżnego pasa ochronnego. Inwestycja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji**
- Teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działki nr 4/491 w obrębie 0020-Mielno, m. Unieście
- Granice terenu oznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów opiniodawczych w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
4. **Cześć graficzną niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów opiniodawczych w skali 1:500**

## UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Mielno, ul. B. Chrobrego 10, 76-032 Mielno, został rozpatrzony na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu inwestycji. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego, wynikającą z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą wymogi art. 50 ust. 4 oraz art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Przedmiotowa decyzja na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uzgodniona z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Mielno w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Załączniki:

- 1) część graficzna decyzji o warunkach zabudowy, sporządzona na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów opiniodawczych w skali 1:500

- 2) Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji
- część tekstowa
  - część graficzna

  
WÓJT  
Olga Roszak-Pezala

Otrzymują (strony):

1. Gmina Mielno reprezentowana przez Sekcję Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, Urzędu Gminy w Mielnie
2. Sekcja Inwestycji, Urzędu Gminy w Mielnie,

Do wiadomości:

1. RG.I. a/a (WJ)

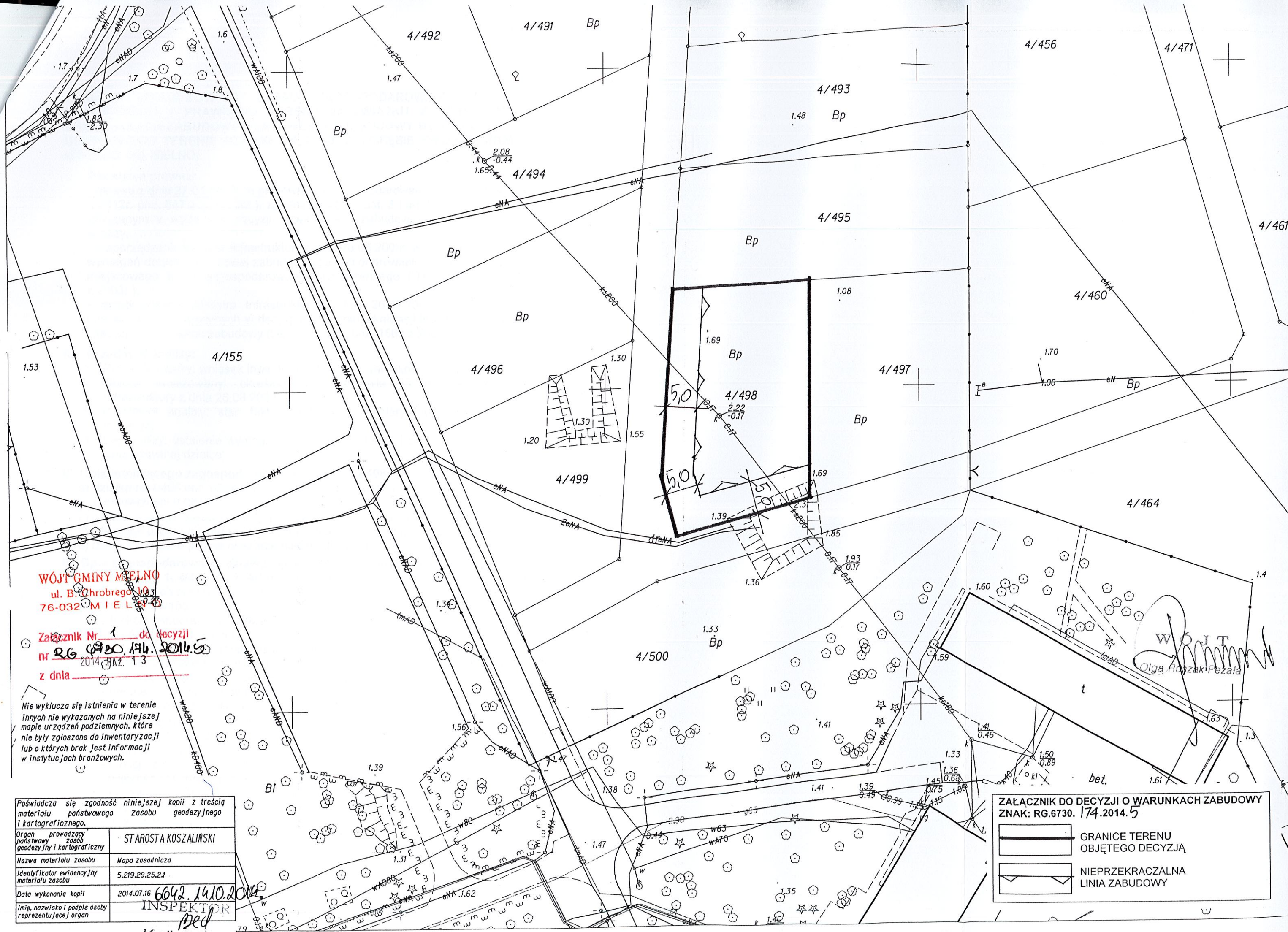
INFORMACJA

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć do Starosty Powiatu Koszalińskiego. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1409) do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- prawomocną decyzję o warunkach zabudowy

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Mielno stwierdza w trybie art. 162 ust. 1 pkt.1 KPA wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1409) projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy, a jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462).



WÓJCI GMINY MIELNO  
ul. B. Chrobrego 103  
76-032 MIELNO

Załącznik Nr 1 do decyzji  
nr RG.6730.174.2014.5  
2014 GAZ. 13  
z dnia \_\_\_\_\_

Nie wyklucza się istnienia w terenie  
innych nie wykazanych na niniejszej  
mapie urządzeń podziemnych, które  
nie były zgłoszone do inwentaryzacji  
lub o których brak jest informacji  
w instytucjach branżowych.

|                                                                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią<br>materiału państwowego zasobu geodezyjnego<br>i kartograficznego. |                                |
| Organ prowadzący<br>państwowy zasob<br>geodezyjny i kartograficzny                                                  | STAROSTA KOSZALIŃSKI           |
| Nazwa materiału zasobu                                                                                              | Mapa zasadnicza                |
| Identyfikator ewidencyjny<br>materiału zasobu                                                                       | 5.219.29.25.2.1                |
| Data wykonania kopii                                                                                                | 2014.07.16 6642.1410.2014      |
| Imię, nazwisko i podpis osoby<br>reprezentującej organ                                                              | INSPEKTOR<br>Monika Rutkiewicz |

ZALĄCZNIK DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
ZNAK: RG.6730.174.2014.5

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | GRANICE TERENU<br>OBJĘTEGO DECYZJĄ |
|  | NIEPRZEKRACZALNA<br>LINIA ZABUDOWY |

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU W ZWIĄZKU Z WYDANIEM DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI: BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO TERENIE DZIAŁKI NR 4/498, W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO, UNIEŚCIE, GM. MIELNO;**

**I. Podstawa prawna:**

- ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy właściwy organ dokonuje analizy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003r.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003r.),

**II. Przedmiot analizy:**

1. Postawa analizy: wniosek inwestora o ustalenie warunków zabudowy;
2. Obszar analizowany: określony na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r.
3. Przedmiot analizy: stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
4. Cel analizy: ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na wnioskowanej działce;

**III. Opis istniejącego zagospodarowania działki nr 4/498:**

- a) działka nr 4/498 obr. Mielno, jest działką niezabudowaną stanowiącą grunty budowlane o powierzchni 0,0816ha;
- b) działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej – dz. nr 4/482;
- c) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- d) działka położona jest na obszarze niezabudowanym;

**IV. Opis zagospodarowania działek sąsiednich w obszarze analizowanym:**

1. działki nr: 1, 4/45, 4/177, 4/139 i 4/482 stanowią tereny dróg publicznych gminnych i powiatowych oraz rezerwy na ich poszerzenie;
2. działka nr 4/155:
  - funkcja zabudowy: usługowa – ośrodek wczasowy;
  - wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 5%;
  - szerokość elewacji frontowej: od 8,0m do 50,0m;
  - wysokość krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, okapu lub attyki): do 7,5m;
  - wysokość zabudowy (wysokość kalenicy, attyki): do 11,0m;
  - geometria dachów budynków:
    - o układ połaci: płaski;
3. działki sąsiednie stanowią działki niezabudowane dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy;
  - dla dz. nr 4/186:
    - funkcja zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna;
    - wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 25%;
    - szerokość elewacji frontowej: do 16,0m;
    - wysokość krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, okapu lub attyki): do 7,5m;
    - wysokość zabudowy (wysokość kalenicy, attyki): do 11,0m;
    - geometria dachów budynków:
      - o układ połaci: dwu- i wielospadowy;
      - o kąt nachylenia połaci: od 30° do 45°;

#### V. Wytyczne w zakresie funkcji, cech i zagospodarowania terenu dla działki nr 4/498:

Działka nr 4/498 znajduje się w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Mielno i Łazy „na mierzei”, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXI/314/09 Rady Gminy Mielno z dnia 31 marca 2009r. Zgodnie z ustaleniami przyjętymi w ww. projekcie mpzp działka nr 4/498 w Obr. Mielno znajduje się na obszarze 1U/MN, dla którego dopuszcza się:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – do 25% pow. działki
- maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0m;
- minimalna pow. biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- dachy strome, wielospadowe;

Dla planowanej zabudowy przyjmuje się wytyczne zgodne z projektem mpzp:

1. linie zabudowy - nieprzekraczalne (zgodnie z załącznikiem graficznym):
  - w odległości 5,0m od granicy z działką 4/482 – drogą publiczną gminną; odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 25%;
3. szerokość elewacji frontowej: do 18,0m;
4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 9,0m;
5. wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 12,0m;  
geometria dachu:
  - układ połaci: dwu- lub wielospadowy o równych kątach pochylenia połaci dachowych;
  - kąt nachylenia połaci: do 45°, z jednakowym nachyleniem połaci głównych;
6. powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% pow. działki;
7. dostęp do drogi publicznej - działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej – dz. nr 4/177;
8. liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – minimalnie jedno miejsce postojowe w granicach działki, na jedną jednostkę mieszkalną oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
9. uzbrojenie terenu - istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
10. funkcja terenu – mieszkalno-usługowa,
11. działka zlokalizowana jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, należy stosować się do wytycznych uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu – tj. Dz. Urz. Woj. Zach. z 14.04.2014r. poz. 1637;
12. przedmiotowa działka stanowi grunty budowlane; inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;

#### VI. Wytyczne wynikające z przepisów odrębnych:

1. ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r. z późniejszymi zmianami) - **nie dotyczy**,
2. ustawa z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145, 951 z późn. zm) – **teren inwestycji znajduje się na obszarze nadbrzeżnego pasa ochronnego. Inwestycja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.**
3. ustawa z dnia 16.10.1991r. o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późn. zmian.) – **na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowną decyzję; należy zachować istniejące ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące stosunki wodne;**
4. ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst ujednolicony Dz. U. z 2013r. poz. 1232) – **inwestycja powinna być zgodna z przepisami ww. ustawy.**
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ( Dz. U. 2010 Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) – **inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**

Załącznik Nr 2 do decyzji  
nr RG.6780.176.2014.5  
z dnia 2014 PAZ. 13

WÓJT GMINY MIELNO  
ul. B. Chrobrego 10  
76-032 MIELNO

**VII. Przepisy szczególne, które należy uwzględnić przy wykonaniu projektu budowlanego dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego:**

1. ustawa z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2013r. poz. 1409) wraz z przepisami wykonawczymi,
2. ustawa z dnia 14.12.2012r. - o odpadach (Dz. U. poz. 21 z 2013r.),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

GLÓWNY SPECJALISTA  
ds. Gospodarki przestrzennej

Ewa Jańczak

Sporządzono w dniu 13 sierpnia 2014r.

WÓJT  
Olga Roszak-Pezala

WÓJT GMINY MIELNO  
ul. B. Chrobrego 10  
76-032 MIELNO

Załącznik Nr 2 do decyzji  
nr RG.6780.174.2014.5  
z dnia 2014 PAZ. 13

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA DZIAŁKI NR 4/498, OBR. EWID. MIELNO, GMINA MIELNO, UNIEŚCIE, DLA INWESTYCJI – BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO;**

1. nieruchomość, ze względu na istniejące zagospodarowanie działek sąsiednich, położenie w stosunku do układu komunikacyjnego, wielkość, cechy geometryczne działki - spełnia wymogi dla realizacji inwestycji;
2. wymagania dotyczące ład przestrzennego:
  - funkcja terenu: mieszkalno-usługowa,
  - linie zabudowy – nieprzekraczalne (zgodnie z załącznikiem graficznym):
    - w odległości 5,0m od granicy z działką 4/482 – drogą publiczną gminną; odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 25%;
  - szerokość elewacji frontowej: do 18,0m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 9,0m;
  - wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 12,0m;geometria dachu:
  - układ połaci: dwu- lub wielospadowy o równych kątach pochylenia połaci dachowych;
  - kąt nachylenia połaci: do 45°, z jednakowym nachyleniem połaci głównych;powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% pow. działki;
3. uzbrojenie terenu - uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. dostęp do drogi publicznej - nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej – dz. nr 4/482;
5. liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych - min. jedno miejsce parkingowe na jedną jednostkę mieszkalną oraz min. jedno miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
6. teren nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
7. inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
8. inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.
9. działka zlokalizowana jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, należy stosować się do wytycznych uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu – tj. Dz. Urz. Woj. Zach. z 14.04.2014r. poz. 1637;

Integralną częścią wyników analizy jest załącznik graficzny do analizy.

GLÓWNY SPECJALISTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
Ewa Jarczyk

Sporządzono w dniu 13 sierpnia 2014r.

WÓJT GMINY MIELNO  
ul. B. Chrobrego 10  
76-032 MIELNO

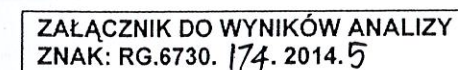
Załącznik Nr 2 do decyzji  
nr RG.6780.174.2014.5  
z dnia 2014 PAŹ. 13

WÓJT  
Olga Roszak-Pezala

gm.Mielno obr.Mielno dz.4/483-4/500

DO CEŁÓW OPINIODAWCZYCH

SKALA 1:2000



GRANICE DZIAŁKI  
OBJĘTEJ WNIOSEM

|                                                                    |                      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Organ prowadzący<br>państwowy zasób<br>geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA KOSZALIŃSKI |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Data wykonania kopii | 2014.07.16 |
|----------------------|------------|

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | INSPEKTOR |
|-----------------------------------------------------|-----------|

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Sporządził(a) wydruk: Monika Bednarz

Monika Bednarz