

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 ładu 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 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