

**ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI
ORAZ ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

PRZEDMIOT ANALIZY						
Wnioskodawca	Gmina Zawonia, ul. Trzebnicka 11, 55-106 Zawonia					
Pełnomocnik	Pana Tomasz Musielak, ul. Aleja Lipowa 5, 56-300 Milicz					
Nazwa inwestycji	Budowa budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą					
Rodzaj zabudowy	Usługi kultury i rozrywki					
Lokalizacja inwestycji	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Arkusze mapy	Numer działki ewidencyjnej
	Dolnośląskie	Trzebnicki	Zawonia	Tarnowiec	AM-1	23/14
ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI						
Stan prawny terenu	Inwestycja zostanie zrealizowana w obrębie wsi Tarnowiec na działce:					
	L.p.	Nr ewd. działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający		
	1	23/14	RIVa, PsIV	Gmina Zawonia		
Potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326.) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze.					
ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH						
1) w zakresie ochrony środowiska: Przedmiotowa inwestycja: - jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody; - inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 247 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1939);						
2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Część terenu objętego wnioskiem położona jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Tarnowiec. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej.						
3) w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: - odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. - umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi. - prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).						
4) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich: Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności						
5) w zakresie terenów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Teren objęty inwestycją nie podlega ochronie, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.						

Opracowała: mgr inż. Patrycja Graba

Z up. Wójta Gminy Zawonia

Wojciech Hoffman
Sekretarz Gminy Zawonia