

**ANALIZA SPORZĄDZONA ZGODNIE Z ART. 53 PKT 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA  
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
(TEKST JEDNOLITY DZ. U. 2024 R. POZ. 1130 ZE ZM.)**

**1. Rodzaj inwestycji**

- 1) Rodzaj zabudowy - zabudowa usługowa.
- 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa budynku usługowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej na części działki nr 505/3 obręb Boników.

**2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na części działki w obrębie Boników:

L.p.	Nr ewd. działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	505/3	Bi	Gmina Odolanów

- 2) Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy”, Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”.
- 3) Teren leży na obszarze podlegającym ochronie. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz – Głogów.

**3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Działka nr 505/3 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Bi.
- 2) Planowana 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 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. 1839).
- 3) Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy”, Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”.
- 4) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 6) Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 7) Teren leży na obszarze podlegającym ochronie. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 8) Teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz – Głogów.

Opracowała: Arch. Katarzyna Grochowska

Z up. Burmistrza  
  
Anna Roszkiewicz  
Zastępca Burmistrza

