

- c) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
Teren inwestycji nie jest objęty ochroną na podstawie art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- d) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**
Infrastruktura techniczna: nie dotyczy.
Komunikacja: nie dotyczy.
- e) **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**
Przedmiotowa inwestycja nie może naruszyć interesów osób trzecich, a w szczególności nie ograniczać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i kablowej łączności telefonicznej.
Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
- wymagania dotyczące dróg, inwestowania w pasie drogowym i jego sąsiedztwie zostały określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisach wykonawczych.
Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
- należy spełnić techniczne warunki przyłączeniowe do istniejącej sieci.
- f) **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym terenów górniczych, zagrożonych powodzią, osuwisk)**
Teren zainwestowania nie leży w polderze zalewowym, oraz nie jest terenem górniczym, ani też osuwiskiem.
- g) **Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**
Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy. Przepisami wiodącymi będą umocowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego), oraz z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszaru kolejowego - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.) i przepisach wykonawczych.
Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75).
Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 5), a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta /burmistrza, prezydenta miasta/ (art. 32).

4. **Uzyskane uzgodnienia i opinie: –**

5. **Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji na kopii mapy do celów projektowych - załącznik nr 1a, 1b, 1c.

6. **Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przeprowadzono analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.