

**Analiza**  
**funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania**  
**obszaru otaczającego teren planowanej inwestycji**

dla inwestycji polegającej na **budowie gminnych dróg wewnętrznych o długości 260m i 305m z chodnikami ruchu pieszego, odwodnieniem rowami i kanalizacją deszczową,**

**zlokalizowanych na działkach o numerze ewidencyjnym 98; 99; 102; 108/3 mapa nr 3 , położonej w miejscowości Dębowiec, gm. Prudnik,**

Podstawa prawna – Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 t.j.).

Metoda wykonania analizy zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U.z 2003 Nr 164, poz. 1588).

**I. Analizowany obszar.**

Obszar analizowany wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Granice obszaru analizowanego wyznaczono w obszarze ok. 20m wokół terenu inwestycji. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkalnej. Teren objęty opracowaniem oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem „dr”

Analiza możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy w zakresie art. 61 ust. 1.

1. warunek z pkt 1 – tzw. dobre sąsiedztwo- nie dotyczy
2. warunek z pkt 2 – dostęp do drogi publicznej:  
- teren inwestycji ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. warunek z pkt 3 – uzbrojenie terenu- nie dotyczy
4. warunek z pkt 4 – uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych:-  
teren nie wymaga uzyskania zgód z wyłączenia przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren lokalizacji inwestycji zawiera się na gruncie oznaczonym symbolem „dr” tereny dróg.
5. warunek z pkt 5 – zgodność z przepisami odrębnymi:  
- inwestycja nie jest zakwalifikowana do inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, nie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, ale znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”. W planie parku krajobrazowego teren oznaczony symbolem BKIII - strefy dopuszczalnego zainwestowania - obszary zainwestowane lub wskazane do zainwestowania „zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym pierwotnych podziałów parcelacyjnych.

**II. Ustalenia, dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu/ w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2019.0.1396 t. j.) :**

-inwestycja nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza,

- zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu, ochronę gleby, zieleni , naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych w trakcie przygotowania i realizacji

inwestycji,

- prace należy wykonywać bez wycinki drzew i naruszania systemów korzeniowych,
- położeniem terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu lub obszarze Natura 2000 – planowana inwestycja jest położona na terenie Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” ale poza obszarem NATURA 2000.
- zgodnie z §2 i §3 Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. (Dz.U.2019.1839 ) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- teren inwestycji nie jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### **III. Ustalenia, dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej.

Wniosek: stwierdza się, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, spełnia wymagania umożliwiające wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykonała: – arch. Paulina Orzechowska /na podst. art.5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.