

**Załącznik Nr 2
do decyzji Burmistrza Prudnika o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 1/2021 z dnia 12.03.2021r.**

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

przedmiotowa inwestycja jest obiektem infrastruktury technicznej, planuje się:
budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr PRD7001D z linią kablową
zasilającą oraz kanalizacją kablową przewidzianej do realizacji: na działce o numerze
ewidencyjnym 183/2; k.m.4, położonej w miejscowości Wierzbiec, gm. Prudnik,

- Podstawa prawna – Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293, z póź.zm.).
- 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).

▪ **ANALIZAOWANY OBSZAR.**

Obszar analizowany wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Granice obszaru analizowanego wyznaczono w terenie w promieniu około 200 m wokół terenu inwestycji. Teren wokół planowanej inwestycji jest terenem rolnym z istniejącą zabudową rolniczą Stadniny Koni sp. z o.o. prowadzącą w tym miejscu hodowlę krów. Teren objęty zakresem inwestycji jest zabudowany budynkami inwentarskimi. Teren nie jest utwardzony i nie jest zadrzewiony. Teren objęty wnioskiem, działka ewidencyjna nr **183/2 k.m.4**, jest działką oznaczoną w ewidencji gruntów symbolem „**Br- RIIb**”. Zgodnie z art.46 ust.2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2019. poz.2410 z póź.zm.) przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stąd planowane zagospodarowanie budową wieży telekomunikacyjnej zmienia charakter rolniczy tego terenu ale nie wymaga zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

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

1. warunek z pkt 1 – tzw. dobre sąsiedztwo – w inwestycjach infrastrukturalnych nie wymagane
2. warunek z pkt 2 – dostęp do drogi publicznej:
 - teren inwestycji ma zapewniony dostęp do drogi publicznej działki nr 302/2 dojazd na teren posesji poprzez drogi wewnętrzne gminne na dz. nr 297, 315, 316, 317, 307/6, 293/4 oraz drogę będącą własnością Stadniny Koni w Prudniku nr 191/6.
3. warunek z pkt 3 – uzbrojenie terenu:
 - istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. warunek z pkt 4 – uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych:
 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. warunek z pkt 5 – zgodność z przepisami odrębnymi:
- uznaje się, że zgodność z przepisami odrębnymi jest zachowana.

▪ Analiza w zakresie art. 61 ust. 7 pkt 1÷5.

Ogólna charakterystyka terenu inwestycji i jego otoczenia - terenem inwestycji jest zabudowa istniejącego gospodarstwa rolniczego wielkotowarowego. Dla inwestycji infrastrukturalnych nie jest wymagane dostosowanie do parametrów architektonicznych i urbanistycznych istniejącej zabudowy.

- **2. Ustalenia, dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu/** w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219 z póź.zm.):

- położeniem terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu lub obszarze Natura 2000 – nie dotyczy
- na podstawie §3 ust.1 pkt 8 Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 10 września 2019r. (Dz.U.2019. poz.1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na miejsca dostępne dla ludności, najbliższe takie miejsca znajdują się w odległości większej niż 70 m od środka elektrycznego w osi głównej wiązki promieniowania tych anten,
- teren inwestycji nie jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie leży w obszarze zagrożonym osuwiskami.

- **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.

Zał. część graficzna analizy na mapie w skali 1: 1000.

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

Wykonał: – arch.Jerzy Stępień /na podst. art.5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym.

z up. Burmistrza
Jarosław Szóstka
Zastępca Burmistrza

Kierownik Referatu



mgr inż. arch. Katarzyna Żurawiecka-Kaszoid