

**Załącznik Nr 2**  
**do decyzji Burmistrza Prudnika o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**Nr 1/2022 z dnia 07.02.2022r.**

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

Inwestycja polegająca na budowie lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z lokalną oczyszczalnią ścieków w miejscowości Wierzbiec na działkach: karta mapy nr 2: działki nr 191/7, 191/9, 191/29, 191/33, 200/6, 307/6, i karta mapy nr 1: działka 320/4, jest obiektem infrastruktury technicznej.

Podstawa prawna – Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741, 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 wokół terenu inwestycji w obszarze 285m x 366 m. Teren w sąsiedztwie planowanej inwestycji jest terenem mieszkaniowym w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenami łąk i pastwisk. Teren jest częściowo utwardzony i nie jest zadrzewiony. Teren objęty wnioskiem na którym będzie zlokalizowana oczyszczalnia ścieków wraz z utwardzeniem terenu, działka ewidencyjna nr **200/6 k.m.2**, jest jedyną działką oznaczoną w ewidencji gruntów symbolem „**Ps-III**”, która podlega ochronie. Zgodnie z art.2 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021. poz.1326) „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi”. Budowa sieci kanalizacyjnej oraz utylizacja ścieków nie zmienia charakteru rolniczego przeznaczonego na ten cel gruntu.

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 poprzez drogi wewnętrzne będące własnością Gminy Prudnik na dz. nr, 315, 316, 307/6,
3. warunek z pkt 3 – uzbrojenie terenu:
  - energia elektryczna zgodnie z warunkami przyłączenia Tauron Dystrybucja nr WP/150636/2021/O03R07 z dnia 09-12-2021r.,
  - w wodę, ciepło – nie dotyczy,
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 - 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.2021.1535 z póź.zm.):

- położeniem terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu lub obszarze Natura 2000 – nie dotyczy

- zgodnie z § 3ust.1 pkt 79 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 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 i nie leży w obszarze zagrożonym osuwiskami.

- planowana inwestycja i stopień oczyszczenia ścieków przed wprowadzeniem wód do rzeki Prudnik wymaga spełnienia warunków i ustaleń ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI MORSKIEJ I ŻEGLUGI ŚRÓDLĄDOWEJ z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U.2019 poz.1311)

▪ **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.