

Załącznik Nr 2
do Decyzji Burmistrza Prudnika
Nr 2/2026 z dnia 15.07.2026 r.
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

Analiza zagospodarowania obszaru planowanej inwestycji

I. Rodzaj inwestycji: Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play numer PRD7111A wraz z kablową linią zasilającą oraz kanalizacją kablową w Prudniku.

II. Położenie - działki nr: 1908, 1955, 1958, 1954, obręb Prudnik

III. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zwana dalej u.p.z.p.

IV. Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

1. Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. 1839 z późn. zm.) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.):
 - 1) Na podstawie art. 73 ust. 2: podziemne rurociągi oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:
 - a) ochronę walorów krajobrazowych;
 - b) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.
 - 2) Na podstawie art. 74 ust. 1: w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
 - 3) Na podstawie art. 75:
 - a) 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.
 - b) 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.
 - c) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
4. Teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.

V. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji:

1. Teren inwestycji w zakresie kablowej linii zasilającej i kanalizacji kablowej przebiega przez drogę publiczną krajową oraz drogi wewnętrzne – teren utwardzony (dr), częściowo wzdłuż terenów z zabudową mieszkaniową. Natomiast lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej zajmuje część gruntu rolnego (RIIIa) – działka nr 1908, obręb Prudnik, będącego własnością osób prywatnych. Odległość działki nr 1908 od zabudowań mieszkalnych wynosi ponad 76 m. Na działce sąsiedniej (nr 1913) znajduje się istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej (w odległości ok. 107 m od granicy działki nr 1908). W celu realizacji inwestycji inwestor powinien posiadać prawo dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
2. Teren inwestycji znajduje się w granicach administracyjnych miasta Prudnik, dlatego zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) planowana inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wykonała: mgr inż. Aleksandra Dolata
(na podst. art. 5 pkt 4 u.p.z.p.).

Z up. Burmistrza
mgr Dorota Szmulik
Naczelnik Wydziału Mienia Gminy
i Gospodarki Przestrzennej