

Załącznik Nr 2

do decyzji Burmistrza Prudnika o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 1/2023 z dnia 05.04.2023r.

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 PRD7101A z linią kablową
zasilającą 0,4kV przewidzianej do realizacji: na działce o numerze ewidencyjnym **551/2;**
k.m.7, położonej w miejscowości Rudziczka, gm. Prudnik,

- Podstawa prawna – Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022, poz. 503, ze 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).

▪ ANALIZOWANY OBSZAR.

Obszar analizowany wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Granice analizowanego terenu obejmują obszar ok. 208x280 m. Teren wokół planowanej inwestycji jest terenem rolnym i zabudowy produkcyjnej, usługowej, obsługi produkcji rolniczej. Na działkach sąsiednich znajdują się budynki gospodarcze, magazynowe.

Teren działki 551/2 jest terenem upraw polowych, niezabudowanym i niezadrzewionym. Do najbliższej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej jest ok. 330m.

- **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 krajowej na działce nr 874/5, poprzez drogi wewnętrzne – działki nr 902/1, 883.
 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 inwestycji zgodnie z przedłożonym wypisem z rejestru gruntów to teren klasy R II, RIIIa, 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 ze zm.) przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ponadto zgodnie z ust.1a art.50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu art. 61 ust. 1 pkt 4 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do 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.

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 - przedmiotem inwestycji jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, dla inwestycji infrastruktury technicznej nie jest wymagane dostosowanie do parametrów architektonicznych i urbanistycznych istniejącej zabudowy.

▪ **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
- zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 10 września 2019r. (Dz.U.2019. poz.1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej nie kwalifikuje się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy,
- 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.

Załącznik: część graficzna analizy na mapie w skali 1: 2000.

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.

BURMISTRZ

Grzegorz Zawisłak