

**ANALIZA UWARUNKOWAŃ
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO**

ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „ budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play nr ZLO3027A”

złożonego przez:

P4 sp. z o.o.

reprezentowana przez pełnomocnika

Piotr Marczak

I PODSTAWY ANALIZY

Wniosek z dnia 11.09.2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym przebieg inwestycji.

II OBSZAR ANALIZOWANY

Działki objęte wnioskiem obręb 137 nr 112 gm. Okonek

III ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM

Stan prawny:

- a) Działki objętej wnioskiem nr 112 obręb Chwalimie, gm. Okonek, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- a) teren objęty inwestycją zlokalizowany jest poza obszarami ochrony konserwatorskiej
- b) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja będzie realizowana na terenie Pojezierza Waleckiego i Dolina Gwdy
- c) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodował pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ

- zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem

V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej. Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że:

1) Zakres inwestycji obejmuje:

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 Sp. z o.o.

2) Wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 334 z późn. zm.),

3) planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać na wycinkę lub przesadzenie drzew uzgodnienie w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336),

4) w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,

5) z przeprowadzonej analizy spełnienia warunków określonych w art. 61 ustalono co następuje:

- pkt. 1 . - warunek uznano za spełniony.
- pkt. 2 - warunek uznano za spełniony.
- pkt. 3 – warunek uznano za spełniony.
- pkt. 4 – warunek został spełniony.
- pkt. 5 . - warunek uznano za spełniony.
- pkt. 6- warunek uznano za spełniony.

W związku ze spełnieniem łącznie 6 punktów określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę przygotowała:

URBANISTA

mgr inż. Magdalena Kmieciakowska

SWPS nr dyplomu 18670, UAM nr dyplomu 158419

Urząd Miejski w Okonku
Załącznik do decyzji Nr 6730.28.2023.2024
z dnia 23.04.2024 r.

Z up. Burmistrza Okonka

Jakub Zabrocki
Zastępca Burmistrza Okonka
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).