

**ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dokonano analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Pradolina Toruń – Eberswalde,
 - planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz jego zmianą z dnia 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1724) kwalifikowana jest jako "sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km"; inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.11.2023 r. znak sprawy: RGG.6220.14.2023.AP znajdującą się w aktach sprawy, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich – **należy postępować zgodnie z określonymi warunkami,**
 - inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonym osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja położona jest poza granicami występowania obszarów górniczych oraz złóż,
 - inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską, nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym,
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - na działce objętej planowaną inwestycją, położoną w obrębie ewidencyjnym Prądocin, gm. Nowa Wieś Wielka:

- o nr ewid. 82/5 występują grunty dr,
- o nr ewid. 78/2 występują grunty dr,
- o nr ewid. 78/1 występują grunty dr,
- o nr ewid. 76/1 występują grunty dr,
- o nr ewid. 76/2 występują grunty dr,
- o nr ewid. 17222/3 występują grunty Ls,
- o nr ewid. 65/19 występują grunty RVI, LsVI, Br-RVI,
- o nr ewid. 65/6 występują grunty dr.

Planowana inwestycja będzie realizowana w pasach pozbawionych istniejącego drzewostanu. Projektowane prace nie spowodują nałożenia nowych ograniczeń na istniejące uprawy leśne oraz w trakcie prac budowlanych nie będzie prowadzona wycinka drzew. Planowana inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną, grunt po realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, realizacja inwestycji nie zmieni przeznaczenia gruntów, w związku z tym, teren ten zgodnie z art. 61. ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) spełnia wymogi realizacji inwestycji,

Wnioski do projektu decyzji:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i tłocznej:
 - długość sieci z rur DN Ø 40 - 200 – do 2000,0 m,
 - studnie DN Ø 425 - 1500 – do 25 szt.,
 - tłocznia/przepompownia ścieków DN Ø 1200 - 2500 – do 2 szt.,
- parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym.
- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak np.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od "nitek" - linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w:
 - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518),
 - ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645),
 - ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr. ewid. o nr. 82/5, 78/2, 78/1, 76/1, 76/2, 17222/3, 65/19 i 65/6, położone w obrębie ewidencyjnym Prądocin, gm. Nowa Wieś Wielka.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

