

**Wyniki analizy
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dokonano analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - inwestycja położona jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym,
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) spełnia wymogi realizacji inwestycji. Działki objęte inwestycją sklasyfikowano jako grunty klasy: dr, RV, RVI, PsIV, PsV, ŁIV, ŁV, N, Wp, W, Planowana inwestycja stanowi obiekt infrastruktury technicznej. Grunt zostanie przywrócony do stanu pierwotnego po realizacji inwestycji. Planowana inwestycja realizowana będzie poza gruntami Ls.

Wnioski do projektu decyzji:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- średnica sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – Ø110 mm,
- długość inwestycji około 2,7 km,
- sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana będzie pod powierzchnią ziemi minimum 1,4 m p.p.t. poniżej warstwy przemarzania,
- wykonanie przejścia sieci pod dnem dwóch cieków – Kanału Nowonoteckiego oraz rzeki Noteć (Starorzecze) w rurach osłonowych,

- montaż na sieci studni czyszczakowych, studni czyszczakowych z węzłem napowietrzającym oraz studni z zaworem napowietrzająco – odpowietrzającym,
- 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,
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016, poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.),
- projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,


4. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid.: 1

- 116/2, 122, 123/1, 160, 157, 144, 143, 142, 141, 139, 136, 137, 138, 128, 127, 177/1 obręb ewidencyjny Kobylarnia,
- 363/3, 278/4, 368 obręb ewidencyjny Brzoza, w gminie Nowa Wieś Wielka,

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający 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 (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1117 z późn. zm.).

mgr Rafał Łucki


Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów