

**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,
  - 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 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 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 Leszyce, gm. Nowa Wieś Wielka:
  - o nr ewid. 265/2 występują grunty dr,
  - o nr ewid. 343 występują grunty dr.

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:

- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - przebudowa drogi krajowej nr 25 (ul. Bydgoska) w zakresie wykonania chodnika oraz skrzyżowania z ul. Komunalną w miejscowości Nowa Wieś Wielka:

- długość przebudowywanej drogi krajowej – do 170,0 m,
- szerokość drogi krajowej – do 11,5 m,
- długość przebudowywanej drogi gminnej – do 45,0 m,
- szerokość drogi gminnej – do 25,0 m,
- parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym.
- 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 zawartymi w:
  - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
  - 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 2024 r. poz. 320),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

#### **Stan faktyczny i prawny:**

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 265/2 i 343, położone w obrębie ewidencyjnym Leszyce, 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).

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM