

RGG.6733.12.2022.EL

Nr rejestru: 12/22

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 5, 6, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.10.2022 r., Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka działającego w imieniu Gminy Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka,

po uzgodnieniu z:

- 1) Marszałkiem Województwa – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy
- 2) Starostą Bydgoskim – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 3) Zarządem Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie BD.ZPU.1.611.1109.2022.IJ z dnia 9 grudnia 2022 r.,

u s t a l a m
l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o
na rzecz: Gminy Nowa Wieś Wielka

polegającą na budowie stacji uzdatniania wody, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer 2 położona w obrębie ewidencyjnym Kobylarnia oraz na terenie działek ewidencyjnych numer 110 i 135 położonych w obrębie ewidencyjnym Olimpin, gm. Nowa Wieś Wielka.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:
 - budowa infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa stacji uzdatniania wody o zdolności poboru 9,5 m³/h wraz z rurociągiem tłoczonym odprowadzającym wodę popłuczną do rowu melioracyjnego wraz ze strefą ochronną ujęcia wody:
 - zdolność poboru - 9,5 m³/h,
 - budowa budynku stacji uzdatniania wody:
 - powierzchnia zabudowy budynku – do 150,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 15,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – do 6,0 m,

- wysokość budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 8,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji budynku – I nadziemna,
- geometria dachu budynku – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°,
- kierunek głównej kalenicy dachu do frontu działki – równoległy,
- budowa zbiornika wody czystej -retencyjnej:
 - zbiornik żelbetowy, dwukomorowy, cylindryczny,
 - powierzchnia zabudowy – do 110,0 m²,
 - kubatura – do 700,0 m³,
 - długość – do 13,0 m,
 - szerokość – do 13,0 m,
 - wysokość – do 8,0 m,
- budowa 2 ujęć wody :
 - powierzchnia zabudowy każdej – do 2,4 m²,
- realizacja rurociągu tłoczonego odprowadzającego wodę popłuczną do rowu melioracyjnego,
- montaż odstoju popłuczyn :
 - powierzchnia zabudowy – do 32,0 m²,
- montaż odstoju popłuczyn :
 - powierzchnia zabudowy – do 32,0 m²,
- realizacja pozostałych elementów infrastruktury niezbędne do funkcjonowania niniejszej inwestycji: bezodpływowy zbiornik na ścieki sanitarne, neutralizator, agregat prądotwórczy, drogi i chodniki, ogrodzenie,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
- liczba miejsc postojowych – nie określa się,
- ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji pozostawiając, co najmniej 25% powierzchni obszaru inwestycji jako powierzchnię biologicznie czynną,
- powierzchnia przeznaczona do przekształcenia - do 1,3 ha,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 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, 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 2021 r. poz. 2351), rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643) oraz ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693) oraz w rozporządzeniu Ministra

- Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 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,
 - należy wyznaczyć strefę ochronną ujęcia wody,
 - planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to konieczne,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w wodę – z projektowanego ujęcia własnego,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – nie określa się,
 - odprowadzanie ścieków – do rurociągu tłoczonego odprowadzającego wodę popłuczną do rowu melioracyjnego,
 - unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na grunt zamierzenia inwestycyjnego,
 - obsługa komunikacyjna terenu objętego inwestycją – poprzez zjazd z drogi gminnej o nr. ewid. 110,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,
- e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

- na działkach objętych planowaną inwestycją występują grunty sklasyfikowane jako ŁIV, dr oraz W; planowana inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną; 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 2022 r. poz. 503) spełnia wymogi realizacji inwestycji,
 - f) informacja dotycząca położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Pradolina Toruń – Eberswalde,
 - g) informacja dotycząca położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obszar objęty inwestycją znajduje się częściowo w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), w związku z czym należy przestrzegać zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233),
 - h) informacja dotycząca przepisów odrębnych:
 - zgodnie z art. 16 pkt 65 lit. d ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) obiekty służące ujmowaniu wód powierzchniowych oraz wód podziemnych stanowią urządzenia wodne.
 - zgodnie z art. 16 pkt 65 lit. f ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych stanowią urządzenia wodne,
 - na podstawie art. 389 pkt 6, na wykonanie urządzeń wodnych wymagane jest **pozwolenie wodnoprawne**,
 - zgodnie z art. 35 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) usługi wodne obejmują: pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych, uzdatnianie wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich dystrybucję, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, obejmujące także wprowadzanie ścieków do urządzeń wodnych,
 - na podstawie art. 389 pkt 1, na usługi wodne wymagane jest **pozwolenie wodnoprawne**,
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 24.10.2022 r., Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka działający w imieniu Gminy Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji uzdatniania wody, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer 2 położona w obrębie ewidencyjnym Kobylarnia oraz na terenie działek ewidencyjnych numer 110 i 135 położonych w obrębie ewidencyjnym Olimpin, gm. Nowa Wieś Wielka.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Nowa Wieś Wielka nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 2019 r. poz. 1117).

Analizując wnioski oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka, inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja nie może być przeniesiona na rzecz innej osoby. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka. Kary nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z załącznikiem – wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia pkt I. ppkt. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022 r., poz. 2142) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załączniki:

- graficzny
- analiza

Do wiadomości:

1. Gmina Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Bydgoszczy
ul. Hetmańska 38
85-039 Bydgoszcz
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Bydgoszczy
Aleje Adama Mickiewicza 15
85-071 Bydgoszcz
4. a/a



z up. Wójta

Leszek A. Łatosiński
SEKRETARZ

Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
dnia 13.01.2023

Inspektor ds. warunków
zabudowy i rolnictwa
Elżbieta Lisiecka

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 2022 r. poz. 503) 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 wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233),
 - inwestycja znajduje się częściowo w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja położona jest poza granicami występowania złóż i obszarów górniczych,
 - 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 przyrody i ochroną konserwatorską,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym,
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - na działkach objętych planowaną inwestycją występują grunty sklasyfikowane jako ŁIV, dr oraz W; planowana inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną. 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 2022 r. poz. 503) spełnia wymogi realizacji inwestycji.

Wnioski do projektu decyzji:

- budowa stacji uzdatniania wody o zdolności poboru 9,5 m³/h wraz z rurociągiem tłoczonym odprowadzającym wodę popłuczną do rowu melioracyjnego wraz ze strefą ochronną ujęcia wody:
 - zdolność poboru - 9,5 m³/h,
- budowa budynku stacji uzdatniania wody:
 - powierzchnia zabudowy budynku – do 150,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 15,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – do 6,0 m,

- wysokość budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 8,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji budynku – I nadziemna,
- geometria dachu budynku – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°,
- kierunek głównej kalenicy dachu do frontu działki – równoległy,
- budowa zbiornika wody czystej -retencyjnej:
 - zbiornik żelbetowy, dwukomorowy, cylindryczny,
 - powierzchnia zabudowy – do 110,0 m²,
 - kubatura – do 700,0 m³,
 - długość – do 13,0 m,
 - szerokość – do 13,0 m,
 - wysokość – do 8,0 m,
- budowa 2 ujęć wody :
 - powierzchnia zabudowy każdej – do 2,4 m²,
- realizacja rurociągu tłoczonego odprowadzającego wodę popłuczną do rowu melioracyjnego,
- montaż odstoju popłuczyn :
 - powierzchnia zabudowy – do 32,0 m²,
- montaż odstoju popłuczyn :
 - powierzchnia zabudowy – do 32,0 m²,
- realizacja pozostałych elementów infrastruktury niezbędne do funkcjonowania niniejszej inwestycji: bezodpływowy zbiornik na ścieki sanitarne, neutralizator, agregat prądotwórczy, drogi i chodniki, ogrodzenie,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
- liczba miejsc postojowych – nie określa się,
- ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji pozostawiając co najmniej 25% powierzchni obszaru inwestycji jako powierzchnię biologicznie czynną,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 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, 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 2021 r. poz. 2351), rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643) oraz ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693) oraz w rozporządzeniu Ministra

- Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę ewidencyjną numer 2 położoną w obrębie ewidencyjnym Kobylarnia oraz działki ewidencyjne numer 110 i 135 położone w obrębie ewidencyjnym Olimpin, 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 2019 r. poz. 1117).