

ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji nr N-ZP.6730.26.2022.MD

Wójta Gminy Drawsko z dnia 16 marca 2023 roku

WYNIKI analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, o mocy do 2 MW, do realizacji na działkach: o nr ewid. 100/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Pełcza i nr ewid. 45/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Kawczyn, w gminie Drawsko, powiat czarnkowsko – trzeciecki.

Od 1 stycznia 2004 r. na terenie działki, na której planowana będzie inwestycja nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

1. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
2. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może być wydana tylko wówczas zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) gdy spełnione są wszystkie określone w nim warunki:
 - 1) **pkt 2** - działka ma dostęp do drogi publicznej – projektowany dostęp do drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 94 oraz przez rów o nr ewid. działki 93 (własność KOWR) - nie dotyczy;
 - 2) **(pkt 3)** lub ust. 5 istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – sieć elektroenergetyczna;
 - 3) **(pkt 4) teren dotychczas był użytkowany jako rolny niezabudowany**, inwestycja będzie realizowana na działkach o nr ewid.: 100/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Pełcza i nr ewid. 45/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Kawczyn, w gminie Drawsko, powiat czarnkowsko – trzeciecki, o powierzchni terenu inwestycji do 23000 m², oznaczonych użytkami, kolejno: PsV, RVI, RV, poza gruntem leśnym, o powierzchni zabudowy od 4000 m² do 9900 m² – **nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;**
 - 4) **(pkt 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi: dokonano analizy lokalizacji inwestycji na terenie wsi,**
 - a) o ochronie przyrody – inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu, nie leży w obszarze Natura 2000 – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - b) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – na obszarze działki nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) Prawo wodne – usuwanie ścieków bytowych zgodnie z prawem wodnym,
 - d) o drogach publicznych – budowa będzie realizowana z dostępem do drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 94 oraz przez rów o nr ewid. działki 93 (własność KOWR) – wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - e) o ochronie środowiska i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla inwestycji Wójt Gminy Drawsko wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr GK- OŚ.6220.2.2022.KM z dnia 29 września 2022 r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji,

f) **ochrona ludności i mienia przed powodzią:** Działki nr ewid. 45/2 obręb Kawczyn i 100/2 obręb Pełcza położone są w przeważającej części na obszarach narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarach, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

3. **Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji: przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości na której lokalizowana będzie inwestycja:**

- 1) są to działki rolne niezabudowane o nr ewid.: 100/2, położona w obrębie ewidencyjnym Pełcza i nr ewid. 45/2, położona w obrębie ewidencyjnym Kawczyn, w gminie Drawsko, powiat czarnkowsko – trzcianecki, oznaczone użytkami, kolejno: PsV, RVI, RV, poza gruntem leśnym;
- 2) właścicielem nie jest wnioskodawca, investorem będzie wnioskodawca;
- 3) ustalono właścicieli gruntów i użytkowników wieczystych oraz spadkobierców właścicieli, których należy powiadomić w toku postępowania w sprawie wydania decyzji.

4. **Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-11:**

- 1) pkt 1 – inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej – nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
- 2) pkt 2 – na obszarze inwestycji nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z WVKZ;
- 3) pkt 4 – na działce nie występują obszary górnicze i pkt 5 – oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
- 4) pkt 5 – właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – leży w granicach GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde – **wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa,**
- 5) pkt 5a – wojewodą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
- 6) pkt 6 – inwestycja będzie realizowana na działkach o nr ewid.: 100/2, położona w obrębie ewidencyjnym Pełcza i nr ewid. 45/2, położona w obrębie ewidencyjnym Kawczyn, w gminie Drawsko, powiat czarnkowsko – trzcianecki, o powierzchni terenu inwestycji do 23000 m², oznaczonych użytkami, kolejno: PsV, RVI, RV, poza gruntem leśnym, o powierzchni zabudowy od 4000 m² do 9900 m², poza gruntem leśnym – **wymaga uzgodnienia ze Starostą i PGW Wody Polskie;**
- 7) pkt 7 – inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i jego otuliny – nie wymaga uzgodnienia;
- 8) pkt 8 – inwestycja nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu i nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- 9) pkt 9 – budowa będzie realizowana wzdłuż drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 94 – **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;**
- 10) pkt 10 a – uzgodnienia w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie wymaga uzgodnienia;
- 11) pkt 11 – leży w obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; działki nr ewid.: 45/2 obręb Kawczyn i 100/2 obręb Pełcza znajdują się w przeważającej części na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW.

Sporządziła:

mgr inż. arch. Beata Tubicz

WÓJT GMINY DRAWSKO

mgr Bartosz Pietłowski