

ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji nr N-ZP.6730.28.2022.MD z dnia 28 marca 2023 r.

WYNIKI analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „Drawski Młyn A” o mocy do 3 MW, realizowanej w trzech etapach, każdy po 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, do realizacji na działkach o nr ewid.: 628/1 i 628/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko, w gminie Drawsko.

Od 1 stycznia 2004 r. na terenie części działki, na której planowana jest inwestycja nie obowiązują miejscowy plan 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 bezpośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 634- 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, inwestycja będzie realizowana na części działek o nr ewid.: 628/1 i 628/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko, o powierzchni terenu inwestycji do 31200 m², oznaczonych użytkami: RVI, RV i ŁIV, poza gruntem leśnym, o powierzchni zabudowy do 31200 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 publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 634 – **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 kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – dla inwestycji Wójt Gminy Drawsko wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr GK-OŚ.6220.24.2021.KM z dnia 23 marca 2022 r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji.
3. **Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji: przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości na której lokalizowana będzie**

inwestycja:

- 1) jest to część działek o nr ewid.: 628/1 i 628/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko, o powierzchni terenu inwestycji do 31200 m², oznaczonych użytkami: RVI, RV i ŁIV, poza gruntem leśnym, o powierzchni zabudowy do 31200 m²;
 - 2) właścicielem nie jest wnioskodawca, inwestorem 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 – nie leży w granicach GZWP – nie wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa, Ministrem Klimatu i Środowiska, Starostą,
 - 5) pkt 5a – starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
 - 6) pkt 6 – inwestycja będzie realizowana na części działek o nr ewid.: 628/1 i 628/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko, o powierzchni terenu inwestycji do 31200 m², oznaczonych użytkami: RVI, RV i ŁIV, poza gruntem leśnym, o powierzchni zabudowy do 31200 m² – **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 wojewódzkiej zlokalizowanej na działce nr ewid. 634 – **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi WZDW;**
 - 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 – nie leży w obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW.

Sporządziła:

mgr inż. arch. Beata Tubicz

WÓJT GMINY DRAWSKO

mgr *Barbara Niezborala*