

N-ZP.6730.31.2023.MD

DECYZJA o warunkach zabudowy

art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 pkt 3-6 w związku z art. 61 ust 3, art. 53 ust. 3-4 oraz art. 54 w zw. z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 grudnia 2023 roku,

Inwestora	EPLANT 29 Sp. z o.o. ul. Salwatorska 14/310, 30-109 Kraków
Pełnomocnik	Justyna Trzeciak ul. Zakliki z Mydlnik 14A, 30-198 Kraków

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Drawsko Nadleśnictwo” o mocy nieprzekraczającej 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynami energii o mocy do 75 MW, do realizacji na części działek o nr ewid.: 40/1 i 40/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko Nadl., w gminie Drawsko.

U S T A L A M

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Drawsko Nadleśnictwo” o mocy nieprzekraczającej 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynami energii o mocy do 75 MW, do realizacji na części działek o nr ewid.: 40/1 i 40/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko Nadl., w gminie Drawsko.

I Rodzaj inwestycji: farma fotowoltaiczna do 10 MW i magazyny energii o mocy do 75 MW - instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

II Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy
wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji dotyczy budowy:
 - a) instalacji fotowoltaicznej o mocy do 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynami energii o mocy do 75 MW, do realizacji na części działek niezabudowanych, rolnych o nr ewid.: 40/1 i 40/3, o powierzchni terenu inwestycji do 6,6200 ha, oznaczonej użytkami: RV i RVI,
 - b) paneli fotowoltaicznych o powłoce antyrefleksyjnej wraz z konstrukcją o wysokości do 4,0 m n.p.t, w ilości do 25000 sztuk,
 - c) kontenerowej prefabrykowanej stacji transformatorowej (do 10 szt.) – o pow. zabudowy do 20,0 m² wraz z fundamentem oraz wysokości do 4,0 m i dowolnej geometrii dachu,
 - d) magazynu energii (do 10 szt.) – o pow. zabudowy do 100,0 m² wraz z fundamentem oraz wysokości do 4,0 m i dowolnej geometrii dachu,
 - e) inwerterów fotowoltaicznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz innej niezbędnej i towarzyszącej infrastruktury technicznej,

- f) drogi dojazdowej o charakterze utwardzonym o szerokości pasa drogowego min. 4,0 m, możliwości budowy placu manewrowego itp.,
 - g) ogrodzenia ażurowego bez podmurówki z pozostawieniem min. 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem, o wysokości do 3,0 m oraz masztów monitoringu o wysokości do 6 m;
- 3) stacje transformatorowe montować w systemie rozproszonym w odległości min. 30,0 m od najbliższych terenów chronionych akustycznie;
 - 4) powierzchnia zabudowy do 59 580,0 m², powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki, powierzchnia podlegająca przekształceniu do 66 200,0 m²;
 - 5) miejsc do parkowania – min. 1 szt.;
 - 6) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) i ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) usuwanie odpadów – z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) – nie dotyczy;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.) – nie dotyczy;
- 3) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.) – nie dotyczy;
- 4) ochrona zieleni – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) – dotyczy;
- 5) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja będzie realizowana w części w obszarze Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka – dla inwestycji Wójt Gminy Drawsko wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr GK-OŚ.6220.11.2021.KM z dnia 06.07.2021r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji;
- 6) ochrona przed hałasem – na terenie inwestycji należy utrzymać hałas, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.) – nie dotyczy;
- 7) ochrona zabytków – przy realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) – nie dotyczy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) istniejące uzbrojenie terenu w sieć: elektroenergetyczną – na warunkach gestora sieci;
- 2) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) wody opadowe i roztopowe rozprowadzane powierzchniowo na terenie własnej działki w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 5) ogrzewanie – nie dotyczy;
- 6) dostęp do drogi: – nie dotyczy.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) zawiadomiono strony o planowanej inwestycji;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii cieplnej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
- 4) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 21 grudnia 2023 roku do Wójty Gminy Drawsko wpłynął wniosek, złożony przez firmę EPLANT 29 Sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie reprezentowaną przez Panią Justynę Trzeciak, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Drawsko Nadleśnictwo” o mocy nieprzekraczającej 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynami energii o mocy do 75 MW, do realizacji na części działek o nr ewid.: 40/1 i 40/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko Nadl., w gminie Drawsko.

W związku ze złożonym wnioskiem, wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy, a o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały zawiadomione na piśmie.

W toku postępowania, na zasadzie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego oraz prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Ustalono, że wnioskowany sposób zagospodarowania terenu oraz proponowany rodzaj zabudowy spełniają wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zmianami).

Przedmiotem decyzji jest budowa elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną o mocy do 10 MW, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, dlatego na podstawie art. 61 ust. 3 ww. ustawy nie ma potrzeby spełnienia wymogu art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy.

Na działce nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projektowana inwestycja będzie realizowana na części działek niezabudowanych, o nr ewid.: 40/1 i 40/3, o powierzchni terenu inwestycji do 6,6200 ha, na użytku rolnym oznaczonym: RV i RVI, poza użytkiem leśnym.

Inwestycja dotyczy budowy elektrowni fotowoltaicznej o mocy wytwórczej do 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynami energii o mocy do 75 MW, budowy paneli fotowoltaicznych o powłoce antyrefleksyjnej wraz z konstrukcją o wysokości do 4,0 m n.p.t., w ilości do 25000 sztuk, kontenerowej prefabrykowanej stacji transformatorowej (do 10 szt.) – o pow. zabudowy do 20,0 m² każda wraz z fundamentem oraz wysokości do 4,0 m i dowolnej geometrii dachu, magazynu energii (do 10 szt.) – o pow. zabudowy do 100,0 m² wraz z fundamentem oraz wysokości do 4,0 m i dowolnej geometrii dachu, inwerterów fotowoltaicznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz innej niezbędnej i towarzyszącej infrastruktury technicznej, drogi dojazdowej o charakterze utwardzonym o szerokości pasa drogowego min. 4,0 m, możliwości budowy placu manewrowego itp., ogrodzenia ażurowego bez podmurówki z pozostawieniem min. 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem, o wysokości do 3,0 m oraz masztów monitoringu o wysokości do 6 m.

Na tym obszarze nie występuje zabudowa zabytkowa i stanowiska archeologiczne. Planowana inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu. Inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będzie realizowana w części w obszarze Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka – dla inwestycji Wójt Gminy Drawsko wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr GK-OŚ.6220.11.2021.KM z dnia 06.07.2021r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji. Działka nie leży w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: - lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273, 846 oraz z 2023 r. poz. 595), dla której ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Projekt decyzji uzgodniono z:

- 1) Starostą Czarnkowsko - Trzcianeckim – Postanowienie nr GN.673.51.2024.ACN z dnia 05 marca 2024 roku o pozytywnym uzgodnieniu w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- 2) PGW Wody Polskie – Postanowienie nr DP.ZPU.521.356.2024.MP z dnia 06 marca 2024 roku o pozytywnym uzgodnieniu w zakresie melioracji wodnych; *na działce o nr ewid. 40/3 obręb Drawsko*

Nadl. występują urządzenia melioracji wodnych – dwa rowy melioracyjne – bez nazwy i wydzielonych działek. W związku z powyższym, inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego,

- 3) zarządcą drogi – w dniu 21 lutego 2024 roku wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji,
- 4) RDOŚ – w dniu 21 lutego 2024 roku wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji,
- 5) RDLP – Postanowienie nr ZS.224.2.9.2024.MW z dnia 05 marca 2024 roku umarżające postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji ze względu na realizację planowanej inwestycji poza użytkiem leśnym,
- 6) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – Postanowienie nr ON-NS.9011.1.56.2024 z dnia 27 lutego 2024 roku o pozytywnym uzgodnieniu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- 7) WZDW - w dniu 21 lutego 2024 roku wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz wszystkimi zebranymi materiałami i dowodami w sprawie, także o możliwości wniesienia ewentualnych uwag. Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, za pośrednictwem Wójta Gminy Drawsko w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 KPA 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.

W przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 i odpowiednio w art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie tej decyzji, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem.

Do terminu, o którym mowa wyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Tubicz - posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650) oraz posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Analiza

Otrzymują:

- 1) EPLANT 29 Sp. z o.o., ul. Salwatorska 14/310, 30-109 Kraków
Pełnomocnik: Justyna Trzeciak, ul. Zakliki z Mydlnik 14A, 30-198 Kraków
- 2) Strony postępowania (wg rozdzielnika w aktach sprawy) Gmina Drawsko
- 3) aa.

Z up. WÓJTA
mgr Anna Fręś
SEKRETARZ

do decyzji nr N-ZP.6730.31.2023.MD

z dnia 02 kwietnia 2024 roku

WYNIKI analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Drawsko Nadleśnictwo” o mocy nieprzekraczającej 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i magazynami energii o mocy do 75 MW, do realizacji na części działek o nr ewid.: 40/1 i 40/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Drawsko Nadl., w gminie Drawsko.

Od 1 stycznia 2004 r. na terenie działki, na której planowana jest inwestycja nie obowiązuje 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) gdy spełnione są wszystkie określone w nim warunki:
 - 1) **(pkt 3)** lub ust. 5 istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – sieć elektroenergetyczna;
 - 2) **(pkt 4)** teren dotychczas był użytkowany jako rolny, niezabudowany, inwestycja będzie realizowana na części działek niezabudowanych, rolnych o nr ewid.: 40/1 i 40/3, o powierzchni terenu inwestycji do 6,6200 ha, oznaczonej użytkami: RV i RVI, poza użytkiem leśnym – nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 3) **(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, leży w części w obszarze Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka – **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 dz. nr ewid. 40/2, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 181 – **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i WZDW**
 - 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, będzie realizowana w części w obszarze Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka – dla inwestycji Wójt Gminy Drawsko wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr GK-OŚ.6220.11.2021.KM z dnia 06.07.2021r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji;
 - 4) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: - nie dotyczy;
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273, 846 oraz z 2023 r. poz. 595), dla której ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
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 niezabudowanych, rolnych o nr ewid.: 40/1 i 40/3, o powierzchni terenu inwestycji do 6,6200 ha, oznaczonych użytkami: RV i RVI;
 - 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 2a – Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych – **wymaga uzgodnienia**,
 - 4) pkt 4 – na działce nie występują obszary górnicze i pkt 5 – oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
 - 5) pkt 5 – właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – nie leży w zasięgu granic GZWP – nie wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa,
 - 6) pkt 5a – starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
 - 7) pkt 6 – inwestycja będzie realizowana na części działek niezabudowanych, w części rolnych o nr ewid.: 40/1 i 40/3, o powierzchni terenu inwestycji do 6,6200 ha, oznaczonych użytkami: RV i RVI, na działce nr ewid. 40/1 występuje użytek leśny jednak inwestycja będzie realizowana w odległości 12,0 m od użytku leśnego – **wymaga uzgodnienia ze Starostą, PGW Wody Polskie i RDLP**;
 - 8) pkt 7 – inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i jego otuliny – nie wymaga uzgodnienia;
 - 9) pkt 8 – inwestycja nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu ale w części będzie realizowana w obszarze Natura 2000 PLB300015 Puszcza Notecka – **wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska**;
 - 10) pkt 9 – budowa będzie realizowana z dostępem do drogi gminnej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 40/2, wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej nr 181 – **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i WZDW**
 - 11) 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;
 - 12) 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 Wody Polskie.

Sporządziła:

mgr inż. arch. Beata Tubicz

Z up. WÓJTA
mgr Anna Fręś
SEKRETARZ