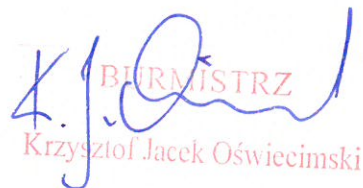


WYNIKI analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej Miasteczko Krajeńskie o łącznej mocy do 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, do realizacji na działkach o nr ewid.: 176, 188 położonych w obrębie Brzostowo oraz 45/2, 43/4, 3/1 i 5/1 położonych w obrębie Arentowo, w gminie Miasteczko Krajeńskie.

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 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 działkach o nr ewid.: 176, 188 położonych w obrębie Brzostowo, 45/2, 43/4, 3/1 i 5/1, położonych w obrębie Arentowo, poza użytkami rolnymi klasy III, IVb i leśnymi – 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 „Dolina Noteci, poza obszarem 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, ale występuje strefa stanowisk archeologicznych nr 29 – **wymaga uzgodnienia,**
 - c) Prawo wodne – usuwanie ścieków bytowych zgodnie z prawem wodnym,
 - d) o drogach publicznych – budowa będzie realizowana wzdłuż dróg gminnych wewnętrznych – nie 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 – dla inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr OŚ.6220.5.8.2022 z dnia 25.01.2023r., 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) są to działki rolne niezabudowane, o nr ewid.: 176, 188 położone w obrębie Brzostowo oraz 45/2, 43/4, 3/1 i 5/1 położone w obrębie Arentowo, poza użytkami rolnymi klasy III, IVb i leśnymi;
 - 2) właścicielem nie jest wnioskodawca;
 - 3) inwestorem będzie wnioskodawca.
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 ale występuje strefa stanowisk archeologicznych nr 29 – **wymaga uzgodnienia z WUOZ;**
 - 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 – w części leży w granicach GZWP nr 138 – **wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa;**
 - 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 działkach o nr ewid.: 176, 188 położonych w obrębie Brzostowo oraz 45/2, 43/4, 3/1 i 5/1 położonych w obrębie Arentowo, poza użytkami rolnymi klasy III, IVb i leśnymi – **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 „Dolina Noteci” – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
 - 9)pkt 9 – budowa wzdłuż dróg gminnych wewnętrznych – nie 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 – 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.


BURMISTRZ
Krzysztof Jacek Oświecimski