

**ANALIZA UWARUNKOWAŃ  
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO**

**ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

Dotyczy wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej nN-0,4kV w miejscowości Brokęcino

złożonego przez:

Enea Operator SA  
Reprezentowana przez  
Piotra Dziubczyńskiego

**I PODSTAWY ANALIZY**

Wniosek z dnia 9.07.2025 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym przebieg inwestycji.

**II OBSZAR ANALIZOWANY**

Działki objęte wnioskiem nr 28, 113/2, 113/1, 120, 131, 124/2, obręb Brokęcino, gm. Okonek

**III ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM**

Stan prawny:

- a) Działki objęte wnioskiem nr 28, 113/2, 113/1, 120, 131, 124/2, obręb Brokęcino, gm. Okonek, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- a) teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na obszarze ochrony konserwatorskiej
- b) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja nie będzie realizowana na obszarach chronionych
- c) dla realizacji wnioskowanej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej
- d) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodował pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

**IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ**

- zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem

**V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY**

Przedmiotowa inwestycja celu publicznego polegającej na lokalizacji sieci kablowej nn, 0,4kV na terenie działek nr 28, 113/2, 113/1, 120, 131, 124/2, obręb Brokęcino, gm. Okonek. Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że:

1) Zakres inwestycji obejmuje:

Lokalizacja sieci kablowej nN-0,4kV.

2) Wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.),

3) planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać na wycinkę lub przesadzenie drzew uzgodnienie w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),

4) w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,

5) z przeprowadzonej analizy spełnienia warunków określonych w art. 61 ustalono co następuje:

- pkt. 1. – warunek uznano za spełniony.
- pkt. 2. - warunek uznano za spełniony.
- pkt. 3. – warunek uznano za spełniony.
- pkt. 4. – warunek został spełniony.
- pkt. 5. – warunek uznano za spełniony.
- pkt. 6.- warunek uznano za spełniony.

W związku ze spełnieniem łącznie 6 punktów określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę przygotowała:

U R B A N I S T A

mgr inż. Magdalena Kmieciowska

SWPS nr dyplomu 18670, UAM nr dyplomu 158419

Urząd Miejski w Okonku  
Załącznik do decyzji Nr 6730.28.2025  
z dnia 15.09.2025 r.

Z up. Burmistrza Okonka

Anna Ziarnek

Zastępca Burmistrza Okonka

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).