

ANALIZA

Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

1. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

- 1) Wnioskodawca: ENEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań;
- 2) Przedmiot wniosku: „Przebudowa sieci SN-15 kV i nn-04 kV-modernizacja linii L-12 w RD Gryfice, ETAP IV.4- w miejscowości Sienno Górne, gmina Radowo Małe”
- 3) Lokalizacja: teren części działek nr: 29, 35, 36, 46 obręb 0008 Sienno Górne, gmina Radowo Małe.

2. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

- 1) Własność: gmina Radowo Małe, własność prywatna.
- 2) Stan istniejący: działki o nr ewidencyjnych : 35, 36, 46 stanowi działki drogowe, dzaś działka nr 29 to grunty orne symbolu RIVb i RV.

3. ANALIZA WARUNKÓW ORAZ ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się.
- 2) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi przyrody i krajobrazu:
 - a) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) - projektowane zmierzanie nie może mieć negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: wody podziemne, gleby i szatę roślinną,
 - b) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.) - inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) – teren objęty inwestycją nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - d) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z zm.) – teren inwestycji nie jest położony w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- e) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz.960) - teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- f) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69) - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym;
- 3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z zm.) - teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji- przedmiotowa inwestycja nie zmienia obsługi w zakresie istniejącego układu komunikacyjnego.
- 6) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- 7) pozbawienie dostępu do drogi publicznej – sąsiednie działki nie zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej,
- 8) pozbawienie możliwości korzystania z wody, dostępu do kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności – inwestycja nie spowoduje pozbawienia terenów sąsiednich możliwości korzystania z infrastruktury technicznej,
- 9) pozbawienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczeń w tym zakresie dla terenów sąsiednich,
- 10) uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – zamierzenie nie spowoduje ograniczeń dla terenów sąsiednich.
- 11) Inne
- 12) Inwestycja zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2026r. poz. 399) - „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń” stanowi inwestycję celu publicznego.

*Analizę sporządził:
mgr Rafał Tokarski*