

Załącznik opisowy do analizy urbanistycznej
do decyzji ZNAK: GI.V.6730.48.24 Burmistrza Sępopola z dnia 30.12.2024 r.

**ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EW. 361/1, 361/2
I 363/17 W OBRĘBIE RÓŻYNA, GMINA SĘPOPOL**

1. PODSTAWA PRAWNA

- a) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130*).
- b) rozporządzenie 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588*).
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (*Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589*).

2. LOKALIZACJA

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w obrębie Różyna, gmina Sępopol, pośród terenów leśnych i użytkowanych rolniczo oraz w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i gospodarczej.

3. DOJAZD I SĄSIEDZTWO ZABUDOWY

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja związana jest z instalacją odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 lit. a) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Oznacza to, iż tego rodzaju zabudowa nie wymaga zachowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, czyli dostosowania się do określonych cech zabudowy i zagospodarowania terenu istniejących w obszarze analizowanym oraz dostępu do drogi publicznej. Brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 3 w/w ustawy oznacza w konsekwencji brak wymogu określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Teren inwestycji znajduje się na obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Warmińska” (kod obszaru: PLB280015), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.04.229.2313).

5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Inwestycja będzie wymagała przyłączenia do sieci energetycznej. Tereny sąsiednie są uzbrojone w sieć elektroenergetyczną.

7. ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik graficzny nr 1 do analizy urbanistycznej.
- Załącznik graficzny nr 2 do analizy urbanistycznej.
- Załącznik graficzny nr 3 do analizy urbanistycznej.
- Załącznik graficzny nr 4 do analizy urbanistycznej.

B U R M I S T R Z
Irena Wołosz

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: GLUG.630-48/4 Z dnia: 30.12.2014

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ANALIZY URBANISTYCZNEJ
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EW. 381/1, 381/2 I 383/17
W OBRĘBIE RÓŻYNA, GMINA SEPÓŁ**

SKALA 1:2000

0 20 50 100 m



Irena Wołosz

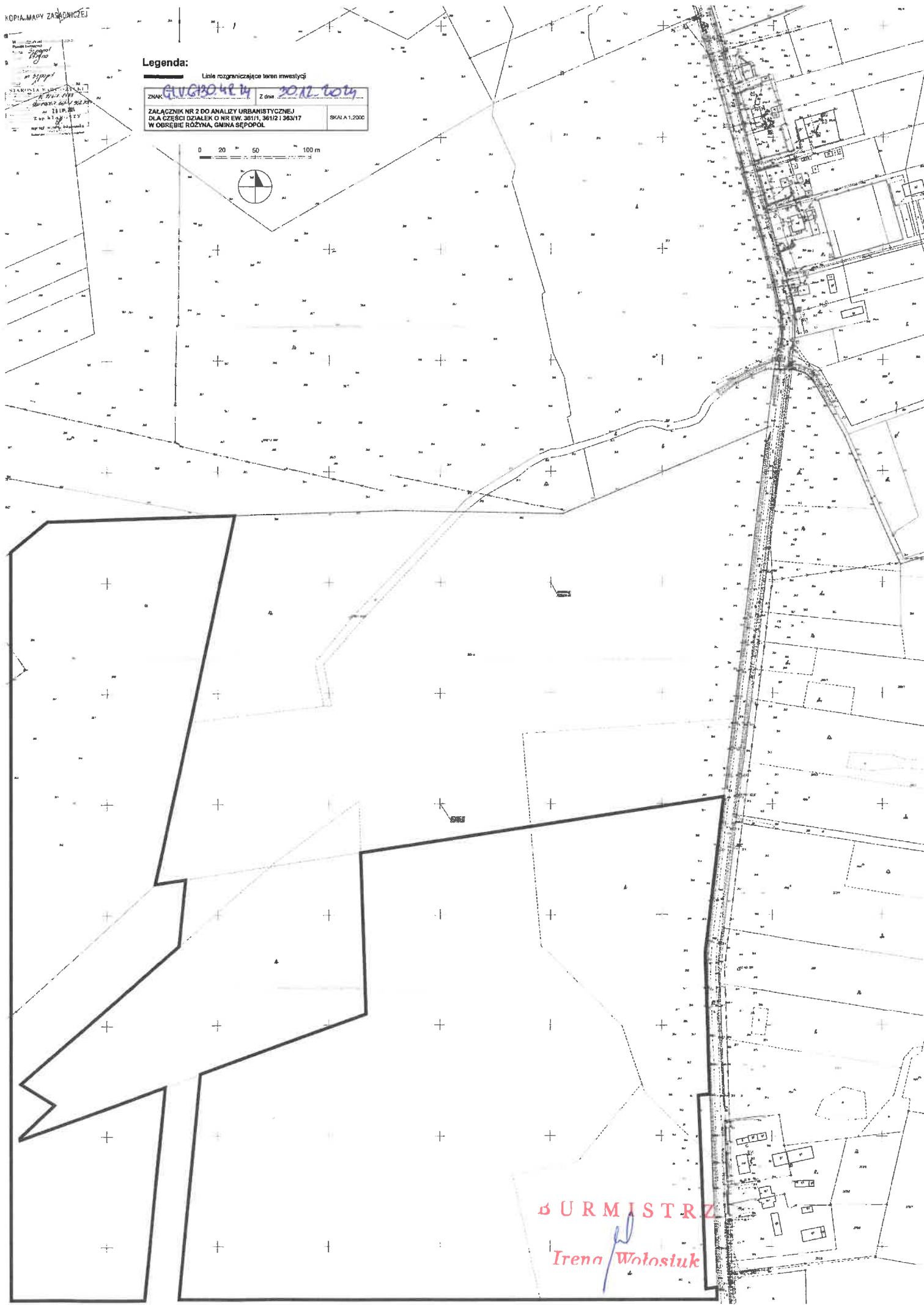


Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: GLUGB0484 Z dnia: 20.12.2019
 ZAŁĄCZNIK NR 2 DO ANALIZY URBANISTYCZNEJ
 DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EW. 381/1, 381/2 I 383/17
 W OBRĘBIE RÓŻYNA, GMINA SĘPÓŁNO SKALA 1:2000

0 20 50 100 m



BURMISTRZ

Irena Wołosz



ADMINISTRATIVE

Trena Wołoszuk

Legenda:

Linia rozgraniczająca teren inwestycji

ZNAK: <u>G.V.6/30.48.24</u>	Z dnia: <u>30.12.2004</u>
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO ANALIZY URBANISTYCZNEJ DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EW. 361/1, 361/2 I 363/17 W OBRĘBIE RÓŻYNA, GMINA SEPOLÓW	
SKALA 1:2000	

SKALA 1:2000

[illegible]

0 20 50 100 m

BURMISTRZ

Irena Wołosz

Legenda:

Linia rozpraszająca teren inwestycji

ZNAK: 61061304874 Z dnia: 30.09.2017

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO ANALIZY URBANISTYCZNEJ
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EW. 361/1, 361/2 I 363/17
W OBRĘBIE RÓŻYNA, GMINA SEPOŁÓL**

SKALA 1:2000