

**ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EW. 56/4, 60/1,
61/1, 80/1 I 85/1 W OBRĘBIE WIATROWIEC, GMINA SĘPOL**

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 Wiatrowiec, gmina Sępól, 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

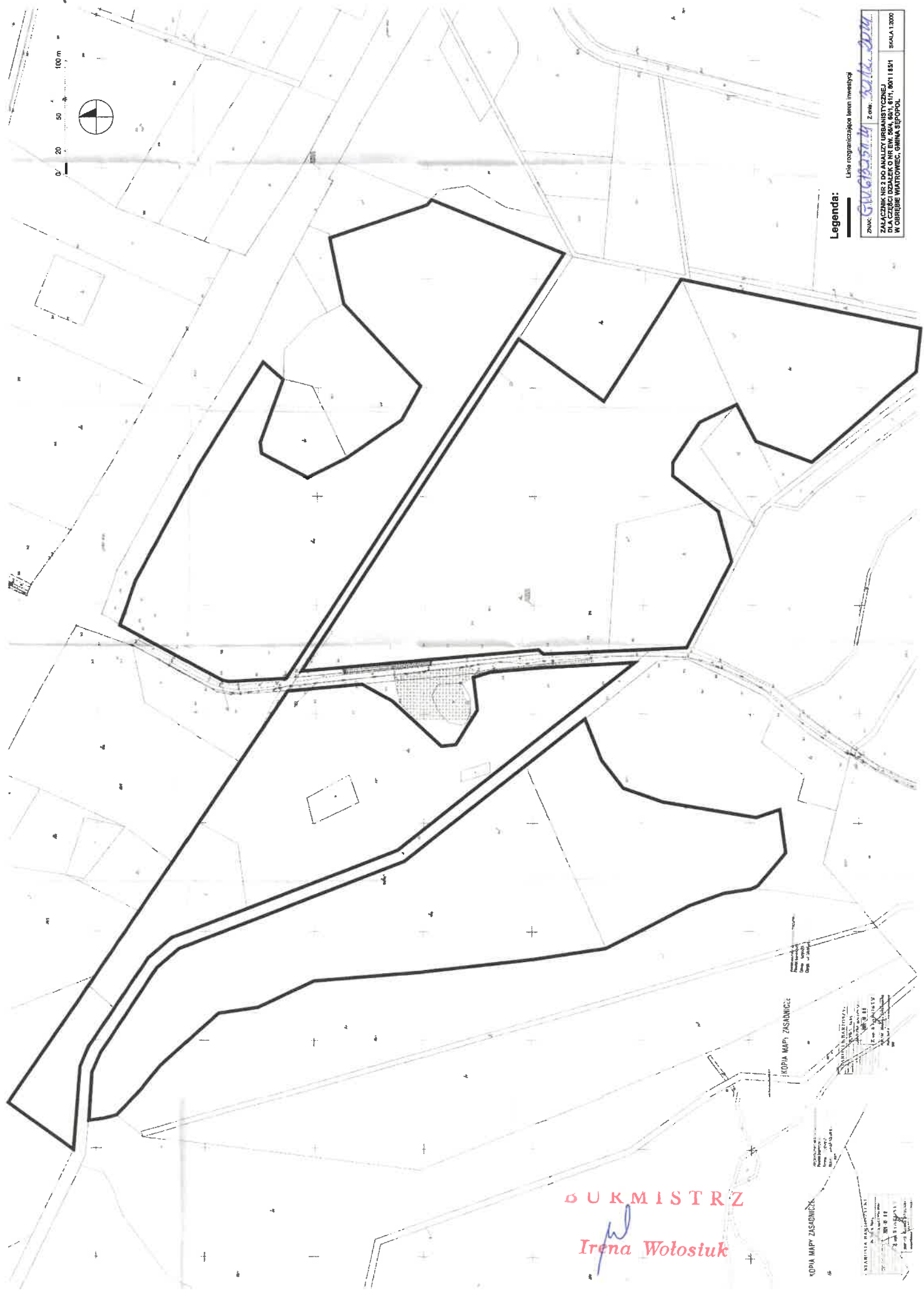
Inwestycja będzie wymagała przyłączenia do sieci energetycznej. Tereny sąsiednie są uzbrojone w sieć elektroenergetyczną.

7. ZAŁĄCZNIKI

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

B U R M I S T R Z

Irena Wołosz



Legenda:

Linia rozgraniczająca teren inwestycji

ZNAK	WZGŁĘSZA 14	Z. odb.	30.10.2014
Załącznik nr 2 do Analizy Urbanistycznej			
Plan zagospodarowania przestrzennego			
w obszarze planowanej, gm. Wąchoła			
Skala 1:2000			

BUKMISTRZ

Irena Wołoszuk

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

