

W PŁYNEŁO 3 0. CZE. 2017

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art.59 ust.1, art.60 ust.1, art.64, w związku z art.52 ust.1, art.54, art.56 i art.61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), oraz na podstawie § 3 - § 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z dnia 19.09.2003r.) w związku z art. 104 Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 marca 2017r., uzupełnionego dnia 04 kwietnia 2017r., złożonego przez spółkę **ADLER Agro Sp. z o.o., ul. Szosa Baranowicka 62A, 15-531 Białystok-Zaścianki**, dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy inwestycji polegającej na: **budowie i modernizacji obiektów magazynowo-suszarniczych wraz z urządzeniami załadowniczo-wyładowczymi, wiatami o łącznej pojemności do 5000 ton wraz z infrastrukturą techniczną przewidzianych do realizacji na części działki o nr geod. 1028/60 położonej w obrębie wsi Ryboły, gmina Zabłudów.**

po uzgodnieniu z:

- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku - uzgodnione na podstawie art. 53 ust.5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017.1073 ze zm.) w zakresie melioracji i urządzeń wodnych;
- Starostwem Powiatowym w Białymstoku – postanowienie znak GKNIII.6124.1.86.2017 z dnia 27 kwietnia 2017r. w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego - postanowienie znak O.BI.Z-3.4351.149.2017.1.TS z dnia 28 kwietnia 2017r.

po dokonaniu analizy,

u s t a l a m warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na **budowie i modernizacji obiektów magazynowo-suszarniczych wraz z urządzeniami załadowniczo-wyładowczymi, wiatami o łącznej pojemności do 5000 ton wraz z infrastrukturą techniczną przewidzianych do realizacji na części działki o nr geod. 1028/60 położonej w obrębie wsi Ryboły, gmina Zabłudów.**

- Linie rozgraniczające teren inwestycji określające warunki zabudowy i wymagania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczono na kopii mapy nr 1 w skali 1:1000, literami A-D, stanowiącej integralną część graficzną decyzji.
- Granice obszaru analizowanego i wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu podano na kopii mapy zasadniczej Nr 2.1 w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.
- Mapę nr 1(część graficzna decyzji) i mapę nr 2.1 (część graficzna analizy) przekazano Inwestorowi, drugi egzemplarz map znajduje się w Urzędzie Miejskim w Zabłudowie, pok. nr 205;

1. RODZAJ INWESTYCJI: Zabudowa produkcyjna.

1.1. Stan istniejący terenu inwestycji.

budowle rolnicze i związane z nimi urządzenia budowlane dla potrzeb rolnictwa – rozbudowa zakładu służącego przetwórstwu rolnemu – produkcji materiału siewnego.

2. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY:

Mając na względzie ustalenia art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 8, poz.717) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 – §3.1) ustala się:

2.1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linia zabudowy – nie ustalono;

- wielkość powierzchni zabudowy – do 40%;

W skład inwestycji wchodzi:

1. 7szt. zbiorników metalowych na fundamentach do zbóż i rzepaku

o średnicy -15,0m ($\pm 20\%$) każdy;

wysokość -20,0m ($\pm 20\%$) każdy;

łącznie pojemność użytkowa zbiorników do 18 000m³,

2. przenośniki kubelkowe na fundamentach - 4 szt.

wysokość do 25,0m;

3. galerie (pomosty nad zbiornikami)

wysokość do 25,0m;

4. suszarnia do zbóż i rzepaku

wysokość ok.20,0m ($\pm 20\%$);

szerokość ok.9,0m ($\pm 20\%$);

długość ok. 4,0m ($\pm 20\%$)

5. wiata załadownicza

wysokość -10,0m ($\pm 20\%$);

szerokość 9,0m ($\pm 20\%$)

długość 15,0m ($\pm 20\%$)

6. wiata spedycyjna

wysokość -10,0m ($\pm 20\%$);

szerokość 9,0m ($\pm 20\%$)

długość 15,0m ($\pm 20\%$)

7. kosz do rozładunku zbóż

głębokość -4,0m ($\pm 20\%$);

szerokość 5,0m ($\pm 20\%$)

długość 10,0m ($\pm 20\%$)

8. 2 szt. zbiorników na gaz płynny

o pojemności do 10,0m³ każdy

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

Realizacja inwestycji nie może zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

3.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013. 1232. J.t. ze zmianami).

Zgodnie z art. 76 nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacje nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, o których mowa w ust.1, odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. (Dz. U. 06.137.984 z późn. zm.) w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego;

Inwestycja nie stanowi uciążliwości na podstawie Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z 2010 r. ze zm).

Teren nie jest położony w sąsiedztwie i na terenach prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 1991.10.16 (Dz. U. Nr 99, poz.1079 z późn. zm.)

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 r.), nie ustala się zatem w tym zakresie żadnych wymagań.

3.3. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy

3.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- uciążliwość związaną z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie może przekraczać granic terenu objętego wnioskiem będącego w dyspozycji inwestora.
- projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich.
- należy zachować wszystkie zalecenia i rozwiązania techniczne oraz technologiczne, mając na celu zapobieganie , ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, zawarte w ustawie i przewidzieć w możliwie najszerszym zakresie zabezpieczenia przed ujemnymi skutkami działania przedmiotowej inwestycji na etapie projektowania, budowy oraz eksploatacji.

Interesy osób trzecich należy zabezpieczyć poprzez zapewnienie:

- dostępu do drogi publicznej,
- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniotwórcze,
- ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3.5. Ochrona w zakresie gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji:

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów część działki Nr geod. 1028/60 objętej wnioskiem stanowią tereny rolne zabudowane klasy Br, nie wyłączone z produkcji rolniczej. Jednak przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż wnioskowana inwestycja zgodnie z art. 2 ust. 1 punkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu, co spełnia dyspozycję art. 61 ust. 1 punkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073, z późn. zm.).

Zgodnie z postanowieniem Starostwa Powiatowego w Białymstoku znak GKNIII.6124.1.86.2017 z dnia 27 kwietnia 2017r. w odniesieniu do gruntów sklasyfikowanych jako Br-RV i Br-RVI (mieszczących się w przedział określonym w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 ustawy) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wymagane jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

4. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:

Obsługa w zakresie komunikacji: istniejący zjazd z drogi krajowej oznaczonej Nr geod. 715/1 poprzez dojazdy wewnętrzne stanowiące własność Wnioskodawcy .

Realizowana inwestycja nie może negatywnie wpływać na możliwość komunikacji pieszej i kołowej na terenie własnym i sąsiednim.

Zaopatrzenie w:

- wodę – nie występuje;
- kanalizacja – nie występuje;
- ogrzewanie – z istniejącej infrastruktury;
- energia elektryczna – z istniejących przyłączy, na warunkach Zakładu Energetycznego.
- odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- usuwanie odpadów – przez wyspecjalizowaną firmę po zawarciu umowy.

5.3. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- a) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- b) oświadczenie o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- d) w przypadku podłączenia obiektu do sieci zewnętrznych - uzgodnienie Zespołu Uzgodniania Dokumentacji Projektowej,

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wystąpił Inwestor. W wyniku zawiadomienia stron nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Z dniem 1 stycznia 2003 r. przestał obowiązywać plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów, w obrębie którego znajduje się przedmiotowa działka, dlatego też zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla planowanej inwestycji wymagane jest w drodze decyzji ustalenie warunków zabudowy.

Z analizy wynika, iż:

- Inwestycja będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach prowadzonego zakładu produkcyjnego;
- Działka posiada dostęp do drogi publicznej;
- Istnieje możliwość zapewnienia wystarczającej dla planowanej inwestycji infrastruktury technicznej,
- Inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013. 1205. J.t. ze zmianami z dnia 05 września 2014 r. art. 10a.).
- Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

Przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z 2010r z późn. zm.).

W ocenie tut. organu zamierzenie realizacyjne inwestora nie koliduje z funkcją i istniejącym zagospodarowaniem przedmiotowego i znajdującego się w pobliżu terenu i nie będzie stanowić zagrożenia dla uzasadnionych interesów osób trzecich, dlatego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji – zgodnie z ustaleniami j.w.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero wydanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, do otrzymania której niezbędnym warunkiem jest spełnienie warunków zawartych w pkt. 1, 2 i 3 czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu również innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu.

Zgodnie z §9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z dnia 19.09.2003r.) wyniki analizy, o której mowa w §3 ust. 1 w/w rozporządzenia zawierające część tekstową i graficzną analizy stanowią załącznik do decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże informują, iż ze względu na duży format załącznika nr 2 (analiza do decyzji o warunkach zabudowy) oraz braku możliwości technicznych jego powielania przez tut. Urząd organ postanowił odstąpić od dostarczenia tego załącznika każdej ze stron (na podstawie decyzji SKO w Białymstoku 409.32/B-2/9/13 z dnia 12 marca 2013r.). Z powyższymi dokumentami można się zapoznać w Urzędzie Miejskim w Zabłudowie w pokoju 205, w godzinach pracy urzędu.

Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635), dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w sprawie budownictwa innego niż mieszkaniowe podlega opłacie skarbowej w wysokości 107zł.

Otrzymują:

1. ADLER agro Sp. z o. o.,
ul. Szosa Baranowicka 62 A, 15-521 Białystok-Zaścianki
2. Strony wg wykazu.
3. UM w Zabłudowie a/a.

BURMISTRZ

Adam Tomaszek

projekt decyzji opracował:

*mgr inż. arch. Jerzy Grabowski
uprawnienia urbanistyczne Nr 1612*

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Część tekstowa dotyczy sprawy RiGG.6730.69.2017

Obręb Ryboły, część działki nr geod. 1028/60

wnioskodawca: ADLER agro Sp. z o.o., ul. Szosa Baranowicka 62A, 15-531
Białystok-Zaścianki;

I. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1) Art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr164, poz.1588 z 2003r);
- 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz.1589 z 2003r).

Jako materiał pomocniczy do ustalenia warunków zabudowy wykorzystano:

- ustalenia nieobowiązującego Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabłudów, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/111/92 Rady Miejskiej w Zabłudowie dniu 31 marca 1992r,
- "Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabłudów" zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/179/05 z dnia 26 listopada 2005r.
- wiedzę o lokalnych, historycznych tradycjach budowlanych,
- ustalenia wizji lokalnej.

II. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI:

- 1) położenie: **obręb Ryboły, gm. Zabłudów, część działki nr geod. 1028/60;**
- 2) powierzchnia terenu inwestycji w liniach rozgraniczających - **A-D – ok. 0,85ha.**
- 3) rodzaj inwestycji: **budowle rolnicze i związane z nimi urządzenia budowlane dla potrzeb rolnictwa – rozbudowa zakładu służącego przetwórstwu rolnemu**
- 4) przeznaczenie terenu w obszarze analizowanym: w nieaktualnym planie ogólnym analizowany teren stanowił *grunt rolny*

III. USTALENIE GRANIC OBSZARU ANALIZOWANEGO:

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną wyników niniejszej analizy i oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego w załączniku Nr 2.1, kierując się wytycznymi § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r., w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Przedmiotowa działka położona jest na gruntach wsi Ryboły, gm. Zabłudów oraz stanowi własność Inwestora. Na wnioskowanej części działki znajdują się obiekty niezbędne do funkcjonowania istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego. Planowana inwestycja jest niezbędna w celu realizacji planów rozwojowych przedsiębiorstwa .

Obecny wskaźnik zabudowy terenu objętego wnioskiem wynosi ok. 25%, natomiast zgodnie z podanymi przez Wnioskodawcę parametrami planowanych obiektów, należy ustalić nowy wskaźnik zabudowy do 40%.

W związku z tym, że planowana inwestycja będzie stanowiła rozbudowę i uzupełnienie istniejącego i funkcjonującego zakładu produkcyjnego, parametry należy przyjąć zgodnie z wnioskiem Inwestora.

2. Teren posiada dostęp do drogi publicznej;

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej – istniejący zjazd z drogi krajowej oznaczonej Nr geod. 715/1 poprzez dojazdy wewnętrzne stanowiące własność Wnioskodawcy .

3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

- wodę – nie występuje;
- kanalizacja – nie występuje;
- ogrzewanie – z istniejącej infrastruktury;
- energia elektryczna – z istniejących przyłączy, na warunkach Zakładu Energetycznego.

4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie jest też objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy, o której mowa w art. 88 ust1.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów część działki Nr geod. 1028/60 objętej wnioskiem stanowią tereny rolne zabudowane klasy Br, nie wyłączone z produkcji rolniczej. Jednak przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż wnioskowana inwestycja zgodnie z art. 2 ust. 1 punkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu, co spełnia dyspozycję art. 61 ust. 1 punkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Powierzchnia inwestycji w liniach rozgraniczających (zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku o wydanie warunków zabudowy ABCD wynosi ok. 0,85 ha.

5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

Decyzja jest zgodna z polityką przestrzenną gminy i przepisami odrębnymi.

Wnioskowana inwestycja nie stanowi uciążliwości na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2010-11-09 w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz.1397 z 2010 r.).

Teren nie jest położony w sąsiedztwie i na terenach prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 1991.10.16 (Dz.U. Nr 99, poz.1079 z późn. zm.)

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenie objętym ochroną prawną – na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

W wyniku powyższej analizy stwierdza się łączne spełnienie warunków Art.61 ust.1.

Wyniki analizy o której mowa w § 3 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się następujące warunki zabudowy: Zabudowa produkcyjna.

Budowa i modernizacja obiektów magazynowo-suszarniczych wraz z urządzeniami załadowczo-wyładowczymi, wiatami o łącznej pojemności do 5000 ton wraz z

infrastrukturą techniczną w zabudowie produkcyjnej, przewidzianych do realizacji na części działki o nr geod. 1028/60 położonej w obrębie wsi Ryboły, gmina Zabłudów.

- linia zabudowy – nie ustalono;
- wielkość powierzchni zabudowy – do 40%;

W skład inwestycji wchodzi:

1. 7szt. zbiorników metalowych na fundamentach do zbóż i rzepaku

o średnicy -15,0m ($\pm 20\%$) każdy;

wysokość -20,0m ($\pm 20\%$) każdy;

łącznie pojemność użytkowa zbiorników do 18 000m³;

2. przenośniki kibelkowe na fundamentach -4 szt.

wysokość do 25,0m;

3. galerie (pomosty nad zbiornikami)

wysokość do 25,0m;

4. suszarnia do zbóż i rzepaku

wysokość ok.20,0m ($\pm 20\%$);

szerokość ok.9,0m ($\pm 20\%$);

długość ok. 4,0m ($\pm 20\%$)

5. wiata załadownicza

wysokość -10,0m ($\pm 20\%$);

szerokość 9,0m ($\pm 20\%$)

długość 15,0m ($\pm 20\%$)

6. wiata spedycyjna

wysokość -10,0m ($\pm 20\%$);

szerokość 9,0m ($\pm 20\%$)

długość 15,0m ($\pm 20\%$)

7. kosz do rozładunku zbóż

głębokość – 4,0m ($\pm 20\%$);

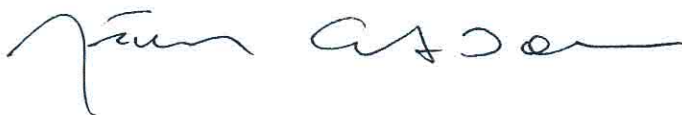
szerokość 5,0m ($\pm 20\%$)

długość 10,0m ($\pm 20\%$)

8. 2 szt. zbiorników na gaz płynny

o pojemności do 10,0m³ każdy

analizę sporządził: *mgr inż. arch. Jerzy Grabowski*
uprawnienia urbanistyczne Nr 1612



BURMISTRZ ZABŁUDOWA
ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów

URZĄD MIEJSKI
w Zabłudowie

Załącznik Nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy
z dnia 28.06.2017 roku
Nr RGIGG 6730.69/2017

BURMISTRZ

Adam Tomanek