



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF- PP.746.67.2015.OP

Wrocław, 18 maja 2015 r.

DECYZJA NR I - P - 63/15
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, 51 ust. 1 pkt 3, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 marca 2015 r. złożonego przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie – działające przez pełnomocnika Pana Bartosza Poczte,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zadania p.n.:

„Budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego (w skr. OR) c0002066_DOL_B sieci łączności bezprzewodowej GSM-R dla modernizacji linii kolejowej. OR obejmuje wieżę wraz z odgromnikiem o wysokości 42,0 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzną linię zasilającą oraz ogrodzenie.”. Inwestycja lokalizowana na działce nr 76, obręb 0005 Ubocze, gm. Gryfów Śląski, stanowiącej teren kolejowy zamknięty.

I. Rodzaj inwestycji:

Obiekty infrastruktury technicznej - radiokomunikacyjnej.

1. Charakterystyka inwestycji:

Inwestycja polega na budowie wolnostojącej strunobetonowej wieży antenowej wraz z odgromnikiem o wysokości 42,0 m, kontenera technologicznego o konstrukcji betonowej zbrojonej z radiowymi urządzeniami nadawczo-odbiorczymi zasilającymi i sterującymi wraz z wydzieleniem i ogrodzeniem terenu. Dwie nadawczo-odbiorcze anteny sektorowe zostaną zamocowane na konstrukcji wsporczej na wysokości 35,0 m n.p.t. Do anten doprowadzone zostaną kable sygnałowe z umieszczonych w przyziemiu urządzeń nadawczo-odbiorczych. Obliczona równoważna moc promieniowania izotropowego EIRP pochodząca z każdej z anten sektorowych wynosi 1000 W a nachylenie wiązek promieniowania wynosi (tilt) 0°. W ramach inwestycji zostanie także utwardzony teren wokół wieży antenowej, wybudowany dojazd oraz wewnętrzna linia zasilająca obiekt radiokomunikacyjny.

Stacja bazowa będzie graniczyła od wschodu z terenami zadrzewień oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od północy z terenami komunikacji kolejowej (a dalej z terenami aktywności gospodarczej), a od zachodu oraz południa z infrastrukturą kolejową oraz obiektami kolejowymi. Zabudowa mieszkaniowa znajduje się najbliżej w odległości około 50 m w kierunku wschodnim, od terenu lokalizacji inwestycji.

Inwestycja zlokalizowana jest na części działki nr 76, obręb 0005 Ubocze, gm. Gryfów Śląski stanowiącej teren kolejowy zamknięty.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- funkcja zabudowy: obiekt radiokomunikacyjny systemu GSM-R;

- linia zabudowy: na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
 - powierzchnia w rzucie poziomym wydzielania części terenu działki nr 76 przeznaczonego pod budowę stacji bazowej: ok. 650 m²;
 - gabaryty oraz wysokość projektowanej zabudowy: dla kontenera technologicznego: długość 4,0 m, szerokość 3,0 m, wysokość ok. 3,5 m; wysokość wieży 42,0 m;
 - geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki): nie dotyczy;
 - ogrodzenie o wysokości do 2,5 m.
- a) planowana inwestycja celu publicznego musi być zgodna z lokalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego wynikającymi z polityki przestrzennej gminy i warunkami wynikającymi z art. 1 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- b) projekt budowlany musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- c) projekt budowlany przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu – zgodnie z wymogami określonymi w piśmie z dnia 8 kwietnia 2015 r. znak: NWr9.6141.162.2015.BW/2.

2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- a) projekt budowlany musi zawierać rozwiązania zabezpieczające poszczególne komponenty środowiska metodami technicznymi w taki sposób, aby inwestycja nie stwarzała zagrożenia dla warunków zdrowia i życia ludzi, zarówno w trakcie budowy, jak i w trakcie eksploatacji;
- b) planowana inwestycja objęta niniejszą decyzją, przy mocy promieniowanej ERIP anten sektorowych wynoszącej 1000 W (dla każdej anteny) oraz braku wysokich zabudowań w promieniu 70 m (osie głównych wiązek promieniowania uwzględniając azymuty i nachylenie tych osi oraz ukształtowanie terenu i istniejącej zabudowy nie przechodzą przez miejsca dostępne dla ludności) nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010 r. 213, poz. 1397 z późn. zm.);
- c) inwestycja powinna być zgodna z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrymania tych poziomów* (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), wyniki pomiarów należy przekazywać Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska i Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu;
- d) obiekt radiokomunikacyjny sieci łączności bezprzewodowej GSM-R zaliczany do instalacji radiokomunikacyjnych emituje wyłącznie pole elektromagnetyczne, zatem pole to będzie podlegało pomiarom;
- e) analiza przestrzennego rozkładu promieniowania przedstawiona na rysunkach załączonych do wniosku inwestora (karty kwalifikacji przedsięwzięcia) wskazuje, że w miejscach dostępnych dla ludności (w zakresie wysokości 0,00 m do 2,00 m n.p.t.) oddziaływanie inwestycji nie występuje, a osie głównych wiązek promieniowania (z uwzględnieniem

azymutu i nachylenia) w odległości do 70 m nie przechodzą przez miejsca dostępne dla ludności;

- f) inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1232 z późn. zm.);
- g) działka na której planowana jest inwestycja nie znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.);
- h) ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości objętej przedmiotową decyzją może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia na wniosek właściciela nieruchomości.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie warunków i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2014, poz. 1446, z późniejszymi zmianami).

4. Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastruktury technicznej:

Infrastruktura techniczna:

Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać (stosownie do potrzeb) od właściwych podmiotów warunki przyłączenia do stosownych sieci.

W przypadku kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej lub konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci, projekt należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 16 kW z istniejącej sieci elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej;

Zapotrzebowanie na wodę: brak zapotrzebowania;

Zapotrzebowanie na energię ciepłą: brak zapotrzebowania;

Zapotrzebowanie na gaz: brak zapotrzebowania;

Odprowadzanie lub oczyszczanie ścieków: brak zapotrzebowania;

Odprowadzanie wód deszczowych: odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Sposób unieszkodliwiania odpadów: odpady stałe (akumulatory i świetlówki) mają być cyklicznie odbierane i utylizowane przez wyspecjalizowaną firmę. Odpady powstające podczas użytkowania obiektu poddane będą segregacji. Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia mają być zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.)

Infrastruktura drogowa:

Istniejąca infrastruktura drogowa w rejonie planowanej inwestycji, w myśl art. 61 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j.: Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) jest wystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej wnioskowanej inwestycji.

Komunikacja:

Obsługa komunikacyjna inwestycji z drogi publicznej – ul. Lwówecka (droga wojewódzka nr 364) poprzez istniejący zjazd.

5. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich:

W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich mają zastosowanie przepisy art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.: z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Planowana inwestycja nie może naruszać interesu osób trzecich, a uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją obiektu nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska tj. przekroczenia granicznych wielkości emisyjnych w zakresie: dopuszczalnego poziomu hałasu, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony gleby i wody oraz wytwarzania odpadów poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dostępu do drogi publicznej.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

Teren projektowanej inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 196) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Teren projektowanej inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych :

Inwestycja powinna być zgodna z:

- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1594 z późn. zm.),
 - c) ustawą z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 520),
 - d) ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.),
 - e) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),
 - f) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
 - g) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1227),
 - h) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462),
 - i) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - j) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.),
 - k) rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- oraz z innymi przepisami szczególnymi właściwymi w sprawie.

Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z załączoną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projektem technicznym należy złożyć w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu.

8. Warunki i wymagania wynikające z uzgodnień przewidzianych w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) Postanowieniem nr 184/15 z dnia 5 maja 2015 r. z up. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Kierownik Delegatury w Jeleniej Górze uzgodnił projekt niniejszej decyzji w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- b) Postanowieniem nr ZT/0244/II/5/2015 z dnia 11 maja 2015 r. Dyrektor Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu uzgodnił projekt niniejszej decyzji w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego wnosząc o dodanie w pkt II ppkt 7 niniejszej decyzji przepisów określających wymogi, jakie powinna spełniać projektowana decyzja w zakresie dróg publicznych. Decyzja została uzupełniona o wnioskowane zapisy;
- c) Postanowieniem nr 54/426/15 z dnia 8 maja 2015 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego uzgodnił projekt niniejszej decyzji w zakresie zadań rządowych i samorządowych;

III. Granice terenu objętego wnioskiem:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji i oznaczono kolorem czarnym linią przerywaną. Linie te są tożsame z granicami terenu objętego wnioskiem.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje wymagane na podstawie art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Dnia 12 marca 2015 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie – działających przez pełnomocnika Pana Bartosza Pocztę o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wymienionego na wstępie zadania. Wniosek został uzupełniony dnia 26 marca 2015 r.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono Strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia, a inwestora – w drodze zawiadomienia. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania przedmiotowej decyzji zamieszczone było: na tablicy ogłoszeń Wydziału Infrastruktury Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu i na stronie BIP Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego - w dniach od 27 marca 2015 r. do 17 kwietnia 2015 r. oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Gryfów Śląski w dniach od 9 kwietnia 2015 r. do 24 kwietnia 2015 r. W ciągu 14 dni od momentu ukazania się obwieszczenia strony lub ich pełnomocnicy mogli zapoznać się z dokumentacją dotyczącą w/w. inwestycji i złożyć wnioski, uwagi i zastrzeżenia do sprawy.

Dnia 10 kwietnia 2015 r. pismem znak: NWr9.6141.162.2015.BW/2 (pismo z dnia 8 kwietnia 2015 r.) PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu zobowiązał inwestora do uzgodnienia projektu budowlanego przed wydaniem pozwolenia na budowę z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami. Zapis został zawarty w pkt II ppkt 1c) decyzji.

Poprzez obwieszczenie spełniony został wymóg określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym zawiadomienie Stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone przepisami art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony środowiska kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

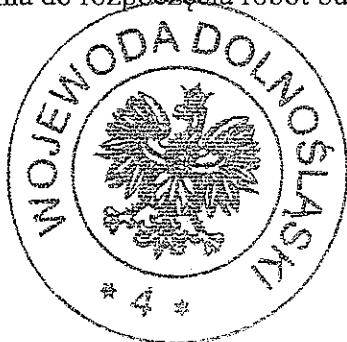
Biorąc pod uwagę całość materiału dowodowego, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Dolnośląski stwierdził, że wniosek inwestora spełnia warunki określone w art. 52 ust. 2 Ustawy, które są niezbędne do wydania decyzji. Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie

Od decyzji służy odwołanie do Ministra Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.



WOJEWODY DOLNOSLASKIEGO
Ewa Stachera
KIEROWNIK ODOZIAŁU

Załącznik:

Nr 1 – mapa w skali 1:500 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Otrzymują:

1. Bartosz Poczta, ul. Kobierzycka 24, 52-315 Wrocław;
2. PKP SA, ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa;
3. IF-PP-a/a

CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

w obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zadania p.n.: „Budowa Obiektu Radiokomunikacyjnego (w skr. OR) c0002066_DOL_B sieci łączności bezprzewodowej GSM-R dla modernizacji linii kolejowej. OR obejmuje wieżę wraz z odgromnikiem o wysokości 42,0 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzną linię zasilającą oraz ogrodzenie.”, lokalizowanego na terenie działki nr 76, obręb 0005 Ubocze, gmina Gryfów Śląski, stanowiącej teren kolejowy zamknięty, zgodnie z rozporządzeniem MI z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1588).

- 1) **Wyznaczenie obszaru analizowanego:** nie dotyczy;
- 2) **Funkcja:** w obszarze analizowanym tereny sąsiednie są terenami aktywności gospodarczej, składów, oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na działce, na której lokalizowana będzie inwestycja znajduje się infrastruktura kolejowa. Zabudowa mieszkaniowa znajduje się najbliżej w odległości około 60 m od terenu inwestycji w kierunku wschodnim;
- 3) **Cechy zabudowy sąsiedniej:**
 - a) **gabaryty i forma architektoniczna:** nie dotyczy – obiekt infrastruktury technicznej,
 - b) **obowiązująca linia zabudowy:** nie dotyczy,
 - c) **wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** nie dotyczy,
 - d) **szerokość elewacji frontowej:** nie dotyczy – obiekt infrastruktury technicznej,
 - e) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** nie dotyczy – obiekt infrastruktury technicznej,
 - f) **geometria dachu** (kat nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym): nie dotyczy – obiekt infrastruktury technicznej;
- 4) **dostęp do drogi publicznej:** działka nr 76 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Lwówecka (droga wojewódzka nr 364) poprzez istniejący zjazd;
- 5) **uzbrojenie terenu:** na działce występuje sieć elektroenergetyczna i teletechniczna;
- 6) **teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne**, bowiem działka nr 47, na której lokalizowana będzie inwestycja stanowi użytek kolejowy Tk;
- 7) **Decyzja jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi** mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

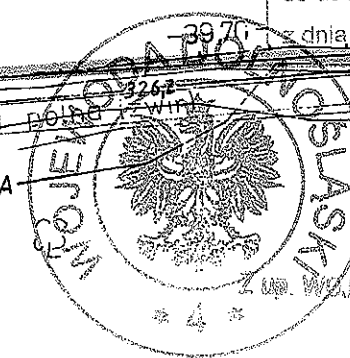
1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji: właścicielem działki nr 76 obręb 0005 Ubocze, gm. Gryfów Śląski stanowiącej teren inwestycji jest Skarb Państwa, użytkownikiem wieczystym są Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie.
2. Działka nr 76 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dowody w aktach sprawy:

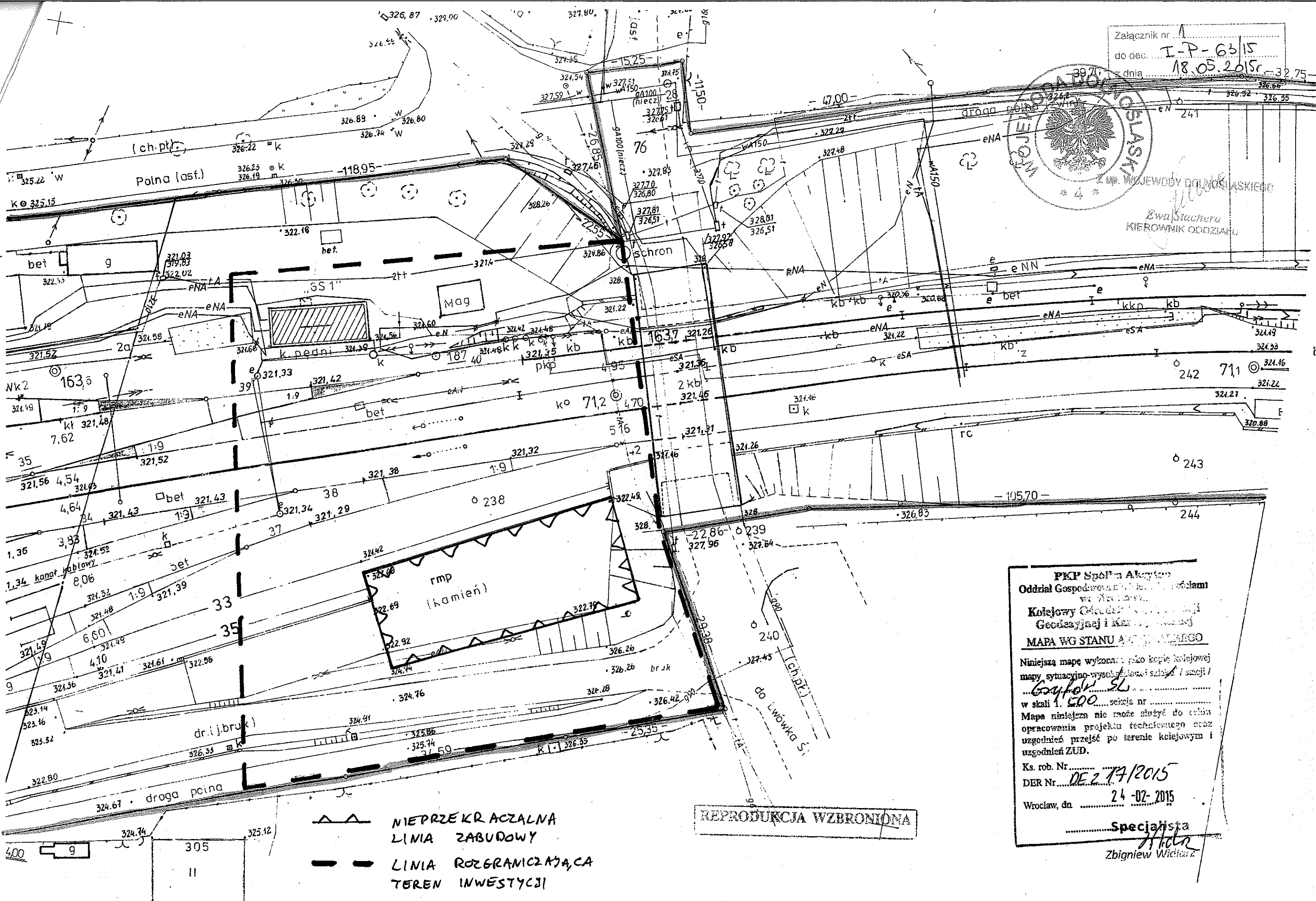
1. mapa zasadnicza w skali 1:500

Analizę funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu do projektu decyzji opracowała osoba posiadająca kwalifikacje wymagane na podstawie art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik nr 1
do dec. I-P-6315
z dnia 18.05.2015r.



Zwa Stachera
KIEROWNIK ODDZIAŁU



PKP Spółka Akcyjna
Oddział Gospodarki Nieruchomościami
w Wrocławiu
Kolejowy Ośrodek Geodezyjny i Kartograficzny
MAPA WG STANU AKTUALNY
Niniejszą mapę wykonano jako kopię kolejowej mapy sytuacyjno-wysokościowej / stan / stan /
w skali 1:500, seria nr
Mapa niniejsza nie może służyć do celów opracowania projektu technicznego oraz uzgodnień przejść po terenie kolejowym i uzgodnień ZUD.
Ks. rob. Nr
DER Nr
Wrocław, dn
Specjalista
Zbigniew Wiśniewski