



Woj. 23.09.2024
RKP 37156 zał. 1
Podpis: [signature]

**DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR 3/2024**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572) oraz w oparciu o dyspozycje zawarte w postanowieniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach o nr SKO.UL/41.7/134/2024 /7336/RS z dnia 26 kwietnia 2024r. oraz postanowieniu nr SKO.UL/41.7/176/ 2024/8643/RS z dnia 7 maja 2024r.

**po rozpatrzeniu wniosku: Prezydenta Miasta Racibórz
działającego z pełnomocnictwa Miasta Racibórz
z siedzibą przy ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz**

dotyczącego: wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej przez wnioskodawcę jako:

budowa centrum przesiadkowego przy ul. Pocztovej w Raciborzu

USTALAM

warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

dla inwestycji polegającej na:

budowie centrum przesiadkowego przy ul. Pocztovej w Raciborzu,

przewidzianej do realizacji:

na terenie obejmującym działkę o nr ewid. 4830/105 obręb Racibórz, ul. Pocztowa

podstawowe dane charakteryzujące inwestycję:

- budowa dwóch parkingów rotacyjnych wertykalnych typu Smart Parking o następujących parametrach:
 - powierzchnia – od 154 m² do 172,5 m²,
 - kubatura – od 2387 m³ do 2760 m³,
 - długość – od 22,0 m do 23,0 m,
 - szerokość – od 7,0 m do 7,5 m,
 - wysokość – od 15,5 m do 16,5 m
 - elewacja transparentna, dach płaski ze szkła hartowanego bezpiecznego,
- budowa toalety publicznej modułowej o następujących parametrach:
 - powierzchnia – od 7,8 m² do 9,0 m²,
 - kubatura – od 19,5 m³ do 24,3 m³,
 - długość – od 3,4 m do 3,6 m,
 - szerokość – od 2,3 m do 2,5 m,
 - wysokość – od 2,5 m do 2,7 m
 - dach zielony ekstensywny,
- budowa wiaty na rowery o następujących parametrach:
 - powierzchnia – od 15,0 m² do 22,1 m²,
 - długość – od 6,0 m do 8,5 m,
 - szerokość – od 2,5 m do 2,6 m,
 - wysokość – od 2,65 m do 2,8 m
 - elewacja transparentna, dach zielony ekstensywny,
- budowa trzech wiat przystankowych o następujących parametrach:
 - powierzchnia – od 9,9 m² do 12,0 m²,
 - długość – od 5,5 m do 6,0 m,
 - szerokość – od 1,8 m do 2,0 m,

- wysokość – od 2,5 m do 2,7 m
- elewacja transparentna, dach zielony ekstensywny,
- budowa klatki schodowej zewnętrznej z dźwigiem osobowym panoramicznym o następujących parametrach:
 - powierzchnia – od 37,8 m² do 43,7 m²,
 - długość – od 9,0 m do 9,5 m,
 - szerokość – od 4,2 m do 4,6 m,
 - wysokość – od 6,0 m do 7,0 m
 - elewacja transparentna.

I. Warunki szczegółowe i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Przedmiotowa inwestycja nie zaburzy istniejącego ładu przestrzennego w obszarze analizowanym.

2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 2.1 Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska – przepisy ogólne:
 - a. art. 74 ust. 1 – zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowania i realizacji przedsięwzięcia,
 - b. art. 75 ust. 2 – przy prowadzeniu robót budowlanych wyłącznie w takim zakresie, jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
- 2.2 Wnioskowany teren nie jest zlokalizowany na terenach chronionych i nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2023r. poz. 1336 z późn. zm.).
- 2.3 Inwestycja **została uzgodniona** z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Raciborzu postanowieniem z dnia 12.08.2024r. znak ONS/ZNS.9022.2.29.2024, w którym zawarto informację, że planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich – zgodnie z pkt 4 ppkt 4.2 niniejszej decyzji.
- 2.4 Na działce o nr 4830/105 obręb Racibórz, objętej niniejszą decyzją, nie występują obiekty i tereny prawnie chronione, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
- 2.5 Projektowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 3.1 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a. zapewnienie dostawy wody oraz odprowadzanie ścieków – zgodnie z wstępnymi warunkami technicznymi zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków z projektowanego obiektu – pismo Wodociągów Raciborskich nr TT/WTw/005/05/2024 z dnia 6 maja 2024r.;
 - b. zapewnienie dostawy energii elektrycznej – zgodnie z informacją o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej;
 - c. zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - d. odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - e. odprowadzanie wód opadowych – do projektowanego przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - f. ciepło – nie dotyczy.

4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 4.1 Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, inwestycję należy projektować w sposób określony w warunkach techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób określony w art. 5 pkt 1 Prawa Budowlanego,
- 4.2 Inwestycja winna być projektowana w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - a. dostępu do drogi publicznej,
 - b. możliwości korzystania z mediów komunalnych,

- c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- d. ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e. ochrony przed zanieczyszczeniami wody i powietrza.

5. Ochrony terenu i obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych:

- 5.1 Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż obejmuje tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako B, tj. tereny mieszkaniowe.
- 5.2 Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest poza terenami górnictwami.
- 5.3 Na przedmiotowym terenie **nie występują** urządzenia melioracji wodnych oraz cieków wodnych. W celu uniknięcia jednak nieumyślnego uszkodzenia ewentualnych melioracji wodnych przez Inwestora oraz niedoprowadzenia do zachwiania stosunków wodno-gruntowych należy spełnić następujące warunki:
 - a. w przypadku występowania rowu, istnieje możliwość jego zasypania (likwidacji), przełożenia biegu lub jego zarurowanie na długości większej niż 10 m, co wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1087) – zwane dalej prawem wodnym, w zakresie wymienionym w art. 17 ust. 1 pkt 4 powyższej ustawy. Natomiast zarurowanie rowu do 10 m wymaga przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego o którym mowa w art. 394 ust. 1 pkt 10 prawa wodnego,
 - b. zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - c. zabrania się odprowadzanie wód lub ścieków na grunty sąsiednie,
 - d. na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę gruntów sąsiednich,
 - e. jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Burmistrz Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego poprzez wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom,
 - f. przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych, mogących kolidować z planowaną inwestycją, rowów lub istniejących ciągów drenarskich, po uzgodnieniu z ich administratorem,
 - g. przy uszkodzeniu istniejących urządzeń melioracji wodnych Inwestor zobowiązany jest do usunięcia szkód na własny koszt,
 - h. powiadomienie administratora melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych z 7 dniowym wyprzedzeniem,
 - i. w stosunku do przypadków wymienionych w prawie wodnym należy uzyskać stosowne decyzje administracyjne, bądź dokonać właściwych zgłoszeń.
- 5.4 Teren objęty niniejszą decyzją położony poza obszarem zagrożenia powodzią.
- 5.5 Przedmiotowy teren nie jest terenem zamkniętym, zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.
- 5.6 Inwestycja **została uzgodniona** z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego postanowieniem z dnia 19.08.2024r. znak DOP-WUDI.483.435.2024.3.MP, w którym zawarto informację, że inwestycja winna być realizowana z uwzględnieniem wymogów w zakresie wynikających z przepisów:
 - a. Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 697),
 - b. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020r. poz. 1247 ze zm.).

II. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca tj. Prezydent Miasta Racibórz, działający z pełnomocnictwa Miasta Racibórz z siedzibą przy ul. ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz wystąpił w dniu 14 czerwca 2024r. (data wpływu do urzędu 18 czerwca 2024r.) z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie centrum przesiadkowego przy ul. Pocztovej w Raciborzu na terenie obejmującym działkę o nr ewid. 4830/105 obręb Racibórz, ul. Pocztova. Do wniosku dołączył wyrys z mapy zasadniczej ww. terenu. Inwestycja położona jest na terenie, który został wyłączony z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach w postanowieniu o nr SKO.UL/41.7/134/2024 /7336/RS z dnia 26 kwietnia 2024r. oraz postanowieniu nr SKO.UL/41.7/176/2024/8643/RS z dnia 7 maja 2024r. wyznaczyło Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska do prowadzenia postępowania w przedmiotowej sprawie.

W związku z powyższym stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 50 ust. 1 dla w/w inwestycji sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W prowadzonym postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji zgodnie z art. 53 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Planowana inwestycja w całości wnioskowanego zakresu jest zgodna z przepisami odrębnymi, tj.: ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 320), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.), co w myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) obliguje właściwy organ do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony miały prawo do zapoznania się z aktami sprawy na każdym etapie postępowania strony zostały powiadomione o przysługujących im uprawnieniach w wysłanym zawiadomieniu i obwieszczeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kuźnia Raciborska, Urzędzie Miasta Racibórz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kuźnia Raciborska i Urzędu Miasta Racibórz.

Na dzień wydania decyzji wygasły wszelkie terminy do wniesienia zastrzeżeń, o których strony uczestniczące w niniejszym postępowaniu były zawiadomione proceduralnie.

Stosownie do uregulowań zawartych w art. 50 ust. 4 (w tym art. 5 ust. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Inwestor jest zobowiązany do zrealizowania w pełnym zakresie warunków i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach zainteresowanych jednostek oraz zachowania normatywnych odległości.

Niniejsza decyzja nie uprawnia Inwestora do rozpoczęcia jakichkolwiek robót budowlanych, w związku, z czym Inwestor przed przystąpieniem do robót budowlanych winien złożyć wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Raciborzu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji **został uzgodniony z:**

- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Raciborzu (art. 53 ust. 4 pkt 2a),
- Marszałkiem Województwa Śląskiego (art. 53 ust. 4 pkt 5),
- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego (art. 53 ust. 4 pkt 9a).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia Inwestora do prowadzenia robót budowlanych.

Organ, który wydał decyzję, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a strona nie uzyskała ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a KPA).

Załączniki:

- zał. nr 1 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu,
- zał. nr 2 – część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 z oznaczeniem linii rozgraniczającej teren objęty wnioskiem.



mgr inż. gospodarki przestrzennej
Dominika Stula-Wankiewicz
specjalność: planowanie przestrzenne
nr dyplomu: 4724/2004/A

BURMISTRZ

Wojciech Gdesz

Otrzymuje:

1. Urząd Miasta Racibórz z siedzibą na ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Racibórz,
2. Strony postępowania zawiadomione przez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 oraz art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).
3. Gmina Kuźnia Raciborska aa.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

przeprowadzona na podstawie art. 53. ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2024r. poz. 1130),
w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) (Załącznik
nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego)

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa centrum przesiadkowego przy ul. Pocztowej w Raciborzu na terenie obejmującym działkę o nr ewid. 4830/105 obręb Racibórz, ul. Pocztowa.

2. Klasyfikacja inwestycji:

Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2024r. poz. 1145) – *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji* – posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust.1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji jest z dnia 7 maja 2024r. w tym przypadku Burmistrz Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska, jako organu wyznaczonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w postanowieniu o nr SKO.UL/41.7/134/2024/7336/RS z dnia 26 kwietnia 2024r. oraz postanowieniu nr SKO.UL/41.7/176/2024/8643/RS z dnia 7 maja 2024r.

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

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej,
- b) lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych, kubaturowych oraz ewentualnej przebudowy drogi.

2) Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych ochroną konserwatorską ze względu na dziedzictwo kulturowe, zabytki, dobra kultury współczesnej,
- b) teren inwestycji nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków znajdującej się na terenie Miasta Racibórz.

3) Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2024r. poz. 82), ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na gruntach oznaczonych, jako B (tereny mieszkaniowe).
WNIOSEK: grunty na terenie realizacji inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – inwestycja spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1, w związku z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz.U. z 2023r. poz. 1336 z późn zm.):
 - lokalizacja inwestycji nie znajduje się w obszarze Natura 2000,
 - lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej,
 - inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie, ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

4. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego:

- inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin,
- nie leży w zasięgu obszarów górniczych,
- nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:

- na obszarze planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych i grunty zmeliorowane, wobec których powinny być zastrzeżone dodatkowe warunki;
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleb,
- decyzja nie rodzi praw do terenu.

7. Wyniki analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja:

- 1) działka nr 4830/105 obręb Racibórz jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 2) ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, nie można odmówić wydania decyzji – zgodność z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę przygotowała:

mgr inż. gosp. przestrzennej Dominika Stula-Nankiewicz

Specjalność: Planowanie Przestrzenne

Nr dyplomu: 4724/2004/A

Województwo: śląskie
Powiat: raciborski
Jednostka ewidencyjna: 241101_1 Racibórz
Obręb ewidencyjny: 7 RACIBÓRZ
Godło mapy: 6.126.23.21.1.3
Nr kancelaryjny: SG.6642.1.779.2024

Nie wszystkie dane ewidencyjne wykazane
na niniejszej mapie spełniają dane
dokładnościowe określone w przepisach prawa.

MIASTO RACIBÓRZ
Plac 80-lecia Okrętu 4
47-400 RACIBÓRZ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500

