PREZYDENT MIASTA LEGNICY
Plac Słowiański 8 , 59-220 Legnica
PAB.6733.17.2018.VI

Legnica, dnia 3.09.2018r.

D E C Y Z J A
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2, pkt.1 art. 50 ust. 1, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4.07.2018r. Inwestora Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. ul. Nowodworska 1, 59-220 Legnica,

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:

„budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Sierocińskiej w Legnicy"

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Sierocińskiej w Legnicy, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów, jako działki nr 228/2, 228/3, 228/7, 228/9, 230/2, 69/1, 232/11, 232/12, 232/21, 232/19, 362 obręb Piątnica.

(sieć wodociągowa PE De 63-90 o dł. 120m i sieć kanalizacji sanitarnej PVC 160-200 mm o dł. 180m)

Granice terenu lokalizacji inwestycji oznaczono linią koloru zielonego na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

1. Informacja dotycząca ustaleń zawartych w dokumentacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Legnicy" zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIX/503/14 z dnia 29.09.2014r.:

1.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna.
Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji leży:
na terenie strefy gospodarczej:
- **G2** – z możliwością lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

1.3 Obszary szczególnych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.
Teren, na którym planuje się realizację inwestycji położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zagospodarowanie terenu inwestycji winno uwzględniać wymogi określone w art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) zwłaszcza:
- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

2.2. *Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.*

1. Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów RM z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 71).*
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich we Wrocławiu w decyzji nr 228/RPP/CP-2320/2018 z dnia 8.08.2018r. znak: WR.RPP.611.2320.2018.el uzgadnia projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Sierocińskiej w Legnicy, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów, jako działki nr 228/2, 228/3, 228/7, 228/9, 230/2, 69/1, 232/11, 232/12, 232/21, 232/19, 362 obręb Piątnica.

2.3. *Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

1. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.4. *Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.*

1. W miarę potrzeb, warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgodnić odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia w poszczególne media.
2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z odpowiednimi administratorami tych sieci.
3. Warunki wynikające z opinii Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy nr DT-2/404/P.041/1623/2018 z dnia 31.07.2018r.:

- Uzgodnić z ZDM projekt zagospodarowania (przebieg sieci wrysowany na mapie zasadniczej w skali 1:500) oraz sposób odbudowy nawierzchni drogowych.
- Należy wykonać odkrywkę zarurowanego kanału Młynówka w celu dokładnego zinwentaryzowania jego przebiegu przez geodetę wraz z pomiarem rzędnych przekrycia kanału. Na mapie zaznaczony jest przebieg prawdopodobny kanału. Sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej nalezy wbudować co najmniej 2,0m od ściany zewnętrznej kanału.

2.5. *Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:.*

1. W przypadku, kiedy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać uzgodnień z ich właścicielami.
2. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę interesów osób trzecich, respektując wymagania określone w art. 5 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.: Dz. U. z 2018, poz. 1202 zpóźn. zm.)
3. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji, a niebędących w dyspozycji inwestora, należy uzgodnić z właścicielami tych terenów.

2.6. *Inne warunki.*

1. Inwestycja winna być realizowana w oparciu o dokumentację uwzględniającą wymogi art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.: Dz. U. z 2018, poz. 1202 z późn. zm.).
2. Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 z późn. zm.).
3. Na etapie projektowania, budowy i utrzymania obiektów należy stosować się do wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz.133).
4. W projekcie budowlanym należy uwzględnić obowiązujące normy i przepisy Prawa budowlanego - m. in. art.20 – oraz wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.

Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.).

5. Projekt inwestycji należy uzgodnić:
   - dokonać koordynacji usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legnicy, ul. Kościuszki 38.
   - uzyskać decyzję pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo Wodne* (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1566 z późn. zm.),

UZASADNIENIE:

W dniu 4.07.2018r. wpłynął wniosek do tut. Urzędu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Sierocińskiej w Legnicy, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów, jako działki nr 228/2, 228/3, 228/7, 228/9, 230/2, 69/1, 232/11, 232/12, 232/21, 232/19, 362 obręb Piątnica. Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja planowanej przez Inwestora, tj. Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. ul. Nowodworska 1, 59-220 Legnica, w imieniu którego wystąpiła pełnomocnik Ewa Borecka "INSTALPROJEKT" ul. Gwiezdna 8, 59-220 Legnica przedmiotowej inwestycji wpływa na sposób zagospodarowania terenu, zatem w myśl art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (uopizp) wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Przy czym dla inwestycji celu publicznego (art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.) **lokalizację ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**. Inwestycja nie podlega warunkom określonym w art. 58 ust. 1 uopizp, oraz nie wywołuje skutków prawnych, o których mowa w art. 36 i 27 uopizp.

Analizując treść wniosku Inwestora stwierdzono, że wnioskowana funkcja projektowanej budowy nie jest sprzeczna ani z przepisami szczególnymi, ani z polityką określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy" ani ze „Strategią Województwa Dolnośląskiego".

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczeń na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy, które zostały zamieszczone w dniach od 18.07.2018r do 1.08.2018r. Inwestora oraz właścicieli, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pismem nr PAB.6733.17.2018.VI(2) z dnia 18.07.2018r.

Stosownie do art. 50 ust. 4 uopizp projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpiono o opinię do Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy oraz do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich we Wrocławiu. Warunki określone w ww. pismach uwzględniono w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W niniejszej decyzji określono warunki dotyczące sposobu zagospodarowania działek objętych wnioskiem oraz zakresu wymaganej dokumentacji inwestycji i charakteru uzgodnień.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

W trakcie biegu 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.
Niniejsza decyzja obowiązuje bezterminowo.

Załącznik kopia mapy zasadniczej
- w skali 1:500 – zał. nr **1**

Projekt decyzji przygotował
uprawniony Urbanista
mgr inż arch. Jadwiga Łopusiewicz
upr. urb. 1443/94

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Zienkiewicz
(Zastępca Prezydenta)

Otrzymują:
1. [redacted] "INSTALPROJEKT" ul. Gwiezdna 8, 59-220 Legnica – Pełnomocnik Inwestora

URZĄD MIASTA
59-220 LEGNICA
Plac Słowiański 8

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 4.10.2018r.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
Danuta Wirkijowska
Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Do wiadomości:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. Zarząd Dróg Miejskich ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica
7. Gmina Legnica - GN wm.
8. PAB aa. (2 egz.)

Sprawę prowadzi: Joanna Pilimon pok. nr 327, tel. (76) 7212317

Uiszczono opłatę skarbową
*przelewem z dnia 3.07.2018r. na kwotę: **107** złotych,*
zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1044 z późn. zm.)
Główny specjalista Joanna Pilimon