PREZYDENT MIASTA LEGNICY
Plac Słowiański 8 , 59-220 Legnica

Legnica, dnia 21.07.2017 r.

PAB.6733.**8**.2017.VI

DECYZJA
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 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.04.2017r. Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Legnicy ul. Nowodworska 1, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik Andrzej Wartalski reprezentujący Biuro Projektowe KANWOD Wartalscy, Andrzej Wartalski, Jerzy Wartalski ul. Smoluchowskiego 56/8, 50-372 Wrocław,

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:

„budowie sieci kanalizacji w rejonie ul. Szczytnickiej i Piątnickiej w Legnicy"

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Szczytnickiej i Piątnickiej w Legnicy na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki nr **148/2, 148/3, 206, 210, 215, 223, 232/1, 232/2, 277/11, 277/12, 332, 349, 350, 368 obręb Pawice oraz dz. nr 9 obręb Górka,** (o długości sieci DN 200 mm – ok. 1170m, oraz przykanalików DN 160 mm – ok. 50m).

Granice terenu lokalizacji inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego 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 29.09.2014 r.:

1.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna.
Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji leży:
na terenie strefy rolniczej:
- **R1** – z komplekasami gleb o wysokich klasach bonitacji

na terenie strefy gospodarczej:
- **G1** – bez możliwości lokalizowania funkcji mieszkaniowej

na terenie strefy mieszkaniowej:
- **M3** – z przewagą zabudowy jednorodzinnej

1.3 Obszary szczególnych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.
Teren, na którym planuje się realizację inwestycji położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu wody Q1% oraz w zasięgu wody Q10% odcinka rzeki Kaczawy -prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat i 10 lat.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 71)* planowaną inwestycję należy zaliczyć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Inwestor do wniosku przedłożył decyzję Prezydenta Miasta Legnicy nr GOS.RS.6220.20.2016.XVII z dnia 7.02.2017r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: Budowa kanalizacji sanitarnej – połączenie kanalizacji tłocznej od strony ul. Szczytnickiej do kanału odbiorczego z Osiedla Piątnica w Legnicy", w tym oddziaływania na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.
3. Inwestor do wniosku przedłożył decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 115/ZU/2017 z dnia 31 marca 2017r. zwalniajacą od zakazu wykonywania robót i czynności w ramach przedmiotwego przedsięwzięcia na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego - zgodnie z art. 88l ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo Wodne* (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 469 z późn. zm.).
4. Wydział Środowiska i Gospodarowania Odpadami w postanowieniu nr GOS GOS.RS.6733.3.2017.XV z dnia 27.04.2017r. powyższe zamierzenie uzgadnia:
   - *w zakresie ochrony gruntów rolnych:* zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. 2015 poz. 909) wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, IIIa i IIIb oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. Grunty rolne w granicach działki nr 223 obręb Pawice oraz działki nr 9 obręb Górka stanowią użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego zaliczone do klasy RIIIa, wobec powyższego w przypadku konieczności czasowego lub trwałego zajęcia w/w gruntów wymagane będzie wydanie decyzji zezwalającej na ich wyłączenie z produkcji rolniczej.
5. Inwestor przedłożył uzgodnienie z administratorem obwałowania rzeki Kaczawy Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Oddział w Legnicy, nr pisma L-OME.4600.141.2017 z dnia 9.05.2017r.
6. Inwestor załączył również decyzję nr 215/ZU/2017 z dnia 21.06.2017r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu - zwalniającą z zakazu lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy *Prawo wodne*.
7. Inwestor uzyskał Decyzję Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr DOW-W-I.633.42.2017.PW z dnia 17.07.2017r. dotyczącą zwolnienia z zakazów określonych w art. 88n ust.1 pkt 4 *ustawy Prawo wodne*, obowiązujących w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych,
8. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w postanowieniu nr TUP/U/7122/1398/731/17/OG z dnia 19.07.2017r. uzgodnił przedłożony projekt decyzji. Prace w ramach planowanej inwestycji należy prowadzić w sposób minimalizujący niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego.

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

Na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy stosować się do wymogów ustawy z dnia

23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.):

- Teren inwestycji częściowo jest zlokalizowany w Strefie ochrony zabytkowego krajobrazu "k"- Historycznego układu ruralistycznego Piątnicy,
- Ochronie w obszarze inwestycji podlega również stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 36/58/77-20 – okres wpływów rzymskich późny/ osada (?), objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
- Strefa ochrony Historycznego układu ruralistycznego Piątnicy i stanowisko archeologiczne nr 16/16/77-20 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Prezydenta Miasta Legnicy (Zarządzenie nr 499/PM/2015 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 29 lipca 2015r.),
- osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku znajdującym się w wojewódzkiej ewidencji zabytków albo roboty ziemne na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków,
- Uwarunkowania konserwatorskie wynikające z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy – zgoda milcząca organu.

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 znak DT-2/404/P.037/908/2017 z dnia 15.05.2017r.:
   - uzgodnić z ZDM projekt zagospodarowania (przebieg sieci na mapach zasadniczych w skali 1:500) oraz sposób odbudowy nawierzchni drogowych.

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. 2016 r., poz. 290 z późn. 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. 2016 r., poz. 290 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 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 1422).
5. Projekt inwestycji należy uzgodnić:

- z Zarządem Dróg Miejskich w Legnicy - w oparciu o art. 39. ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.1440),
- 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. 122 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo Wodne* (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 469 z późn. zm.),
- oraz spełnić warunki podane w decyzjach zwalniających Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu: nr 115/ZU/2017 z dnia 31.03.2017r. oraz 215/ZU/2017 z dnia 21.06.2017r., w Decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr DOW-W-I.633.42.2017.PW z dnia 17.07.2017r. oraz warunki zawarte w piśmie DZMiUW, Oddział w Legnicy nr L-OME.4600.141.2017 z dnia 9.05.2017r.,

UZASADNIENIE:

W dniu 5.04.2017 r. wpłynął wniosek do tut. Urzędu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Szczytnickiej i Piątnickiej w Legnicy na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki nr 148/2, 148/3, 206, 210, 215, 223, 232/1, 232/2, 277/11, 277/12, 332, 349, 350, 368 obręb Pawice oraz dz. nr 9 obręb Górka. 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. z siedzibą w Legnicy ul. Nowodworska 1, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik Andrzej Wartalski reprezentujący Biuro Projektowe KANWOD Wartalscy, Andrzej Wartalski, Jerzy Wartalski ul. Smoluchowskiego 56/8, 50-372 Wrocław, 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 2015r, poz. 1774 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 20.04.2017r do 4.05.2017r. Inwestora oraz właścicieli, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pismem nr PAB.6733.8.2017.VI(2) z dnia 20.04.2017r.

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego zasięgnięto opinii Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy oraz projekt decyzji uzgodniono w Wydziale Środowiska i Gospodarowania Odpadami w zakresie ochrony gruntów rolnych, oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy i Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

W trakcie prowadzonego postępowania Dyrektor RZGW we Wrocławiu postanowieniem nr TUP/U/7122/731/17/OG z dnia 8 maja 2017 odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji, z uwagi na brak uzyskania decyzji zwalniajacej z zakazu lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy *Prawo wodne*, oraz z uwagi na brak informacji o uzyskaniu zwolnienia z zakazów określonych w art. 88n ust.1 pkt 4 *ustawy Prawo wodne* od Marszałka Województwa Dolnośląskiego, w przedmiocie wykonywania obiektów budowlanych, kopania dołów oraz rowów w 50 m strefach ochronnych istniejących wałów po obu stronach rzeki.

Na wniosek pełnomocnika Inwestora z dnia 5.06.2017r. - postanowieniem nr PAB.6733.8.2017.VI(7) z dnia 6.06.2017r. zawieszono postępowanie administracyjne .

Pismem z dnia 5.07.2017r. pełnomocnik Inwestora Andrzej Wartalski reprezentujący Biuro Projektowe KANWOD Wartalscy, Andrzej Wartalski, Jerzy Wartalski ul. Smoluchowskiego 56/8, 50-372 Wrocław, zwrócił się do tut. organu o odwieszenie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Do ww. pisma załączył uzyskaną decyzję zwalniajacą z zakazu lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko od Dyrektora RZGW nr 215/ZU/2017 z dnia 21.06.2017r. Inwestor uzyskał również Decyzję Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr DOW-W-I.633.42.2017.PW z dnia 17.07.2017r. w sprawie zwolnienia z zakazów określonych w art. 88n ust.1 pkt 4 *ustawy Prawo wodne*, obowiązujących w strefie ochronnej

wałów przeciwpowodziowych.

Organ I instancji postanowieniem nr PAB.6733.8.2017.VI(8) z dnia 13.07.2017r. podjął na wniosek Inwestora postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Pismem z dnia 13.07.2017r. ponownie uzgodniono projekt decyzji z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu – w myśl art. art. 50 ust. 4 pkt. 11 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Warunki określone w wyżej wymienionych postanowieniach 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.

Niniejsza decyzja obowiązuje bezterminowo.

Z up. Prezydenta Miasta
Dorota [illegible]
(Zastępca Prezydenta)

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

URZĄD MIASTA
59-220 LEGNICA
Plac Słowiański 8

Otrzymują:

1. Andrzej Wartalski reprezentujący Biuro Projektowe KANWOD Wartalscy, Andrzej Wartalski, Jerzy Wartalski ul. Smoluchowskiego 56/8, 50-372 Wrocław – pełnomocnik Inwestora (LPWiK S.A., ul. Nowodworska 1, Legnica)
2. Zarząd Dróg Miejskich ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica
3. GN wm.
4. PAB aa. (2 szt.)

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 12.08.2017r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Danuta Wirkijowska
(Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Architektury i Budownictwa)

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Oddział w Legnicy, ul. M.Rataja 32, 59-220 Legnica

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

*Uiszczono opłatę skarbową przelewem Bank Pekao z dnia 09.02.2017 r. na konto UM Legnica PKO I Oddz. w L-cy nr 32124014731111001043433697, na kwotę: **107** złotych*
Główny specjalista Joanna Pilimon