PREZYDENT MIASTA LEGNICY
Plac Słowiański 8 , 59-220 Legnica

Legnica, dnia 01.08.2014 r.

PAB.6733.13.2014.XV

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 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Legnicy, z/s przy ul. Nowodworskiej 1 w imieniu, którego wystąpił pełnomocnik – Karol Tarczyński, reprezentujący ESKO Consulting Sp. z o.o., z siedzibą 65-454 Zielona Góra, ul. Sikorskiego 19, z dnia 11.06.2014 r. (data wpływu 12.06.2014 r.)

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji po nazwą:

„Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków przy ul. Spokojnej w Legnicy"

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków przy ul. Spokojnej w Legnicy, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów, jako działka nr: 278 obręb Piekary Wielkie

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę:
- punktu przyjmowania wozów specjalistycznych w skład, którego wchodzą:
  - budynek separatora z płuczką piasku,
  - wiata półotwarta przykrywająca nowoprojektowaną komorę żelbetową podziemną
  - dwa wydzielone stanowiska do oczyszczania filtrów separacyjnych zadaszone wiatą
  - separator substancji ropopochodnych
- instalacji do dezodoryzacji powietrza złowonnego w skład, której wchodzą m.in.:
  - biofiltry do dezodoryzacji powietrza wraz z niezbędną infrastrukturą
  - pompownie skroplin (2 szt.) wyposażone w pompy zatapialne
  - rurociągi powietrza złowonnego
  - osadniki piasku (2 szt.)
- pompowni flotatu z osadników wstępnych
- rurociągów międzyobiektowych (rurociągów ciśnieniowych, grawitacyjnych, powietrza złowonnego, sieci wodociągowej oraz sieci kablowych zasilająco sterujących)
- studni i komór: zasuw połączeniowych i pomiarowych, rozdzielczych
- przyłącza wodociągowego
- placów manewrowych, dróg dojazdowych wewnętrznych i chodników komunikacyjnych,
- studni i komór: zasuw, połączeniowych i pomiarowych
- nowych komór rozdzielczych i kanałów ciepłowniczych do nowoprojektowanych obiektów

ponadto przebudowę i rozbudowę:
- istniejących obiektów technologicznych poprzez ich hermetyzację za pomocą pokryw (studnie rozdziału, budynek krat i pompowni, piaskownik podłużny, osadnik wstępny nr 1, komora rozdziału wraz z kanałami dopływowymi i odpływowymi)
- wewnątrzzakładowej instalacji ogrzewania
- wewnątrzzakładowych sieci kolidujących z nowoprojektowaną infrastrukturą i obiektami

oraz
- zmiana sposobu użytkowania budynku kompresorowni i wentylatorni na budynek magazynowo – garażowy

- rozszerzenie sposobu użytkowania osadnika wstępnego nr 2 o funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych

Dodatkowo wykonane będą prace polegające na demontażu zużytych technicznie przewidzianych do demontażu instalacji, remoncie istniejących obiektów kubaturowych oraz rozbiórce wyłączonych z eksploatacji obiektów (komora zbiorcza osadu wstępnego, komory i studnie betonowe).

Granice terenu lokalizacji inwestycji oznaczono linią koloru czarnego 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 XLIV/425/02 z dnia 28.01.2002 r. :

1.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna.
Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji leży w strefie infrastruktury komunalnej:
- **IN I** – o funkcjach uciążliwych - oczyszczalnia ścieków.

1.2 Kierunki działań-przestrzennych.
Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji w strefie ograniczonego użytkowania wokół uciążliwych obiektów infrastruktury komunalnej.

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 (Dz.U. Nr 80, poz.717) 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z §3 ust. 2 pkt 1, w związku z §2 ust. 1 pkt. 40 rozporządzenia RM z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2010 nr 213 poz. 1397 ze zm.) jest zaliczone do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska wynikające z decyzji środowiskowej nr OŚR.6220.8.2014.IX z dnia 07.07.2014 r.:
   - Wykonywanie uciążliwych robót budowlanych w godzinach dziennych: od 6.00 do 22.00,
   - wprowadzenie odpowiednich harmonogramów inwestycji,
   - dopuszczenie jedynie krótkotrwałych wyłączeń z pracy obiektów i sieci,
   - wykonywanie ewentualnych podłączeń i przełączeń nowo wybudowanych obiektów z obiektami istniejącymi w takim czasie i w taki sposób, aby nie zakłócać procesów technologicznych oczyszczalni ścieków, a tym samym prawidłowej jej pracy,
   - prawidłowe zabezpieczenie placu budowy (ochrona przed urazami, przeciwpożarowa, przed porażeniem prądem),
   - zdjęcie warstwy darni i warstwy humusowej gleby i zagospodarowanie jej w późniejszym terminie do rekultywacji terenu,
   - wywiezienie nadmiaru mas ziemnych na składowisko odpadów lub w miejsce wskazane przez inwestora celem dalszego wykorzystania,
   - segregację i tymczasowe magazynowanie na terenie utwardzonym, w osobnych pryzmach, stertach lub kontenerach powstających w trakcie realizacji inwestycji odpadów.

2.3 Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony 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* (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568)

- w przypadku stwierdzenia obecności cennych obiektów archeologicznych przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

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 pisma Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy znak DT-2/404/P050/1898/2014 z dnia 31.07.2014 r.:
   - Bez uwag

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* (Dz. U. 2000 r. Nr 106, poz.1126 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* (Dz.U.2003 r. Nr 207, poz. 2016 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. Nr 120, poz.1133).
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. 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 (Dz. U. z 2002 r Nr 75, poz.690)

UZASADNIENIE:

W dniu 12.06.2014 r. wpłynął wniosek do tut. Urzędu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków przy ul. Spokojnej w Legnicy, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 278 obręb Piekary Wielkie. Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana przez inwestora, tj. Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. inwestycja spełnia przesłanki art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, których mowa w art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r.Nr.46, poz. 543 ze zmianami), tj.budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. Realizacja przedmiotowej inwestycji wpływa na sposób zagospodarowania terenu, zatem w myśl art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (uopizp) wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Przy czym dla inwestycji celu publicznego **lokalizacje 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 obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy, które zostały zamieszczone w dniach od 17.07.2014 r do 31.07.2014 r. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pismem nr PAB.6733.**13.**2014.XV(3) z dnia 17.07.2014 r. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i wniosków.

Stosownie do art. 50 ust. 4 uopizp projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz.717) w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego zasięgnięto opinii Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy. Warunki określone w ww. uzgodnieniu 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.

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

Projekt decyzji przygotował
uprawniony Urbanista
mgr inż arch. Jadwiga Łopusiewicz
upr. urb. 1448/94
Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą we Wrocławiu nr członkowski Z-38

Z up. Prezydenta Miasta
Ryszard Bilek
(Zastępca Prezydenta)

Otrzymują:
1. Pełnomocnik – Karol Tarczyński
   ESKO Consulting Sp. z o.o.
   65-454 Zielona Góra, ul. Sikorskiego 19
   (w imieniu LPWiK S.A.)
2. GN wm
3. PAB aa.

URZĄD MIASTA
59-220 LEGNICA
Plac Słowiański 8

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 16.08.2014

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

Sprawę prowadzi:
Irena Kopeć, pokój nr 328, tel. 76 7212314

Uiszczono opłatę skarbową przelewem z dnia 09.06.2014 na konto UM Legnica PKO I Oddz. w L-cy nr 32124014 *73111001043433697*, na kwotę: 107 złotych
Główny specjalista Irena Kopeć