



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica

PAB.6733.15.2011.XV

Legnica, dnia 19.09.2011 r.

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A., z/s. Legnica ul. Nowodworska 1, z dnia 16.08.2011 r. (data wpływu 19.08.2011 r.), reprezentowanego przez Pana Rafała Pązika – Dyrektora ds. technicznych

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji po nazwę:

„Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Dąbrówki w Legnicy”

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Dąbrówki w Legnicy na odcinku od ul. Kraka do ul. Piłsudskiego, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr: 490/2, 552/2, 431/7 – obręb Piekary Wielkie oraz działki nr 97, 124, 78, 79, 98 obręb Piekary Osiedle

Granice terenu lokalizacji inwestycji oznaczono linią koloru pomarańczowego 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.

Obszar, na którym przewiduje się realizację inwestycji leży w strefie wielofunkcyjnej (położonej poza śródmieściem):

- **W** – tereny o różnym sposobie użytkowania, wielofunkcyjne (głównie z udziałem usług, zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczych) w zależności od uwarunkowań – do szczegółowego określenia planie miejscowym,

na terenach komunikacji:

- **G2/2** – drogi główne (ul. Sikorskiego, ul. Piłsudskiego).

oraz na obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych, w tym wielkopowierzchniowych:

- **H29** – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

1.2 Kierunki działań.

Inwestycja będzie realizowana na obszarze aktywizacji: **A1** -główne obszary aktywizacji realizowane na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej

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,

Wpływ dn. 23. 09. 2011 / 1522
PROFIL BIS Sp. z o.o. Zielona Góra

- potrzeby interesu publicznego.

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

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 nr 213 poz. 1397).

2.3 *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 urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia w poszczególne media.
2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamierzeniami 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/P078/1816/2011 z dnia 05.09.2011 r.:
 - Trasę sieci kanalizacji sanitarnej oraz projekty odtworzenia nawierzchni i tymczasowej organizacji ruchu na czas robót prowadzonych w pasie drogowym należy uzgodnić z ZDM.
 - Budowę kanalizacji skoordynować z planowaną przez ZDM przebudową ul. Dąbrówki. Po wybudowaniu nowych nawierzchni w ul. Dąbrówki ZDM nie wyrazi zgody na roboty ziemne w pasie drogowym przez okres co najmniej 5 lat.

2.4 *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* (tekst jedn. Dz. U. 2010 r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm).
3. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji, a niebędących w dyspozycji inwestora, należy uzgodnić z właścicielami tych terenów.

2.5 *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* (tekst jedn. Dz. U. 2010 r. Nr 243, poz.1623 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)
5. Projekt inwestycji należy uzgodnić:
 - dokonać koordynacji usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legnicy, ul. Kościuszki 38

UZASADNIENIE:

W dniu 19.08.2011 r. wpłynął wniosek do tut. Urzędu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Dąbrówki w Legnicy” na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 490/2, 552/2, 431/7 – obręb Piekary Wielkie oraz działki nr 97, 124, 78, 79, 98 obręb Piekary Osiedle.

Realizacja planowanej przez inwestora, tj. Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A., z/s. Legnica ul. Nowodworska 1, 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 (art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami t.j. Dz. U. z 2000 r.Nr.46, poz. 543 z późn. zmianami) **lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**. Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. Inwestorów oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pismem nr PAB.6733.15.2011.XV z dnia 29.08.2011 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

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) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały uzgodnione z właściwym zarządcą drogi. 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. 1443/94
Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą we Wrocławiu nr członkowski Z-38



Z up. Prezydenta Miasta
Ryszard Białek
(Zastępca Prezydenta)

Otrzymują:

1. Legnickie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
ul. Nowodworska 1, 59-220 Legnica

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Miejskich w Legnicy
ul. Mickiewicza 2, 59-220 Legnica
2. GN wm.,
3. PAB aa.

Ustosunkowanie
POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ
BZ WBK
1. Przelewem nr..... z dnia 16.08.2011
na konto Urzędu Miasta Legnica, Bank Polska
Kasa Opieki S.A. O/Legnica
nr 12401473-0000557-9000-101112-003
na kwotę 107,02
2. W kasie Urzędu Miasta Legnica
dow. wpłaty nr..... z dnia.....
na kwotę.....
3. Znakami skarbowymi na kwotę.....
Legnica, dnia 19.09.2011 JKS

