



**PREZYDENT MIASTA LEGNICY**

Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica  
PAB.6733.25.2017.VI

Legnica, dnia 9 lutego 2018 r.

**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* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1257 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.08.2017r. Gminy Legnica, pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica, w imieniu której wystąpił pełnomocnik Mariusz Turkowski,

*w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.:*  
*„Rewitalizacja zabytkowego parku miejskiego w Legnicy”*

**ustalam**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „Rewitalizacja zabytkowego Parku Miejskiego w Legnicy” – obszary: teren wokół Fontanny Głównej (ogród francuski) oraz tereny wystawowe (ogród angielski), na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 322, 333, 342/4, 323/7, 325/2 obręb Ochota.**

**Obejmującej:**

- 1) rewitalizację terenu wokół Fontanny Głównej (ogród francuski) - remont i przebudowa alei parkowych, budowa instalacji oświetleniowej, przebudowa fontanny głównej wraz z budową instalacji i obiektów technologicznych, przebudowa sieci i przyłączy, remont i budowa obiektów małej architektury, remont elewacji budynku pompowni,
- 2) budowę pawilonu usługowego wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu,
- 3) rewitalizację obszaru terenów wystawowych (ogród angielski) - przebudowa alei parkowych, budowa instalacji oświetleniowej, remont i budowa obiektów małej architektury, przebudowa sieci i przyłączy.

*Granice terenu lokalizacji inwestycji oznaczono linią koloru zielonego na mapie zasadniczej (3 arkusze) 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 zieleni miejskiej:

- **Z1** – rekreacyjno - sportowa;
- na terenie strefy śródmiejskiej:
- **S2** – śródmieście.

**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 Q10% odcinka rzeki Kaczawy - prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 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 2017 r. 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 Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 71).
2. Inwestor przedłożył decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 393/ZU/2017 z dnia 27 października 2017r. (znak sprawy: ZU/7101/443/3/17) zwalniającą z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego - zgodnie z art. 88l ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo Wodne* (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1121).
3. *Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu* w postanowieniu nr TUP/U/7122/2278/17/OG z dnia 5 grudnia 2017r. powyższe zamierzenie uzgadnia, pod warunkiem: Prace w ramach planowanej inwestycji należy prowadzić w sposób minimalizujący niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego. Planowana inwestycja "nie wpłynie znacząco na pogorszenie warunków przepływu wód powodziowych i nie utrudni w sposób istotny zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu art. 88l ust. 2 ustawy Prawo wodne" przy spełnieniu warunków podanych w ww. decyzji zwalniającej (o której mowa w pkt.2).
4. *Wydział Środowiska i Gospodarowania Odpadami* w piśmie nr GOS.6733.5.2017.XIII z dnia 29 listopada 2017r. wyjaśnił, że uzgodnienie w sprawach melioracji wodnych wydaje się w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, a grunty w granicach powyższych nieruchomości nie stanowią gruntów rolnych i leśnych.
5. *Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska* w piśmie nr WPN.612.592.2017.AP z dnia 13 grudnia 2017r. poinformowała, że planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody i nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w trybie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **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 2017 r. poz. 2187):

1. Teren inwestycji zlokalizowany jest w Parku Miejskim - strefa ochrony konserwatorskiej.
2. Park Miejski w Legnicy jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1712 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 marca 2010 roku,
3. Park Miejski znajduje się w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Prezydenta Miasta Legnicy (Zarządzenie nr 499/PM/2015 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 29 lipca 2015r.).
4. 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.
5. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy w postanowieniu nr 536/2017 z dnia 18 grudnia 2017r. (znak sprawy: L/Z.5151.3.2017.JW) powyższe zamierzenie uzgadniał, wskazując jednocześnie:  
Planowane prace na terenie Parku Miejskiego w Legnicy powinny być oparte i poprzedzone

wnikliwą analizą stanu istniejącego oraz materiałów historycznych. Walory historyczne parku należy wyeksponować bez wprowadzania nowych funkcji i elementów, które będą pogłębiały istniejące obecnie podziały i zacierały historyczną dyzpozycję terenu. Podczas prac należy również brać pod uwagę materiał roślinny, gdyż to on stanowi podstawowy element parku, który dopełnia układ dróg i ścieżek wraz z małą architekturą. Wszelkie prace na obszarze geometrycznego ogrodu muszą dążyć do odtworzenia jego wyglądu z czasu wystawy ogrodniczej z 1927r., gdzie zachowana jest dokładna dokumentacja ikonograficzna.

#### 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 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 opinii Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy znak DT-4/403/6/18 z dnia 4 stycznia 2018r.:
  - 1) branża elektryczna, wymagane standardy infrastruktury w zakresie oświetlenia parkowego:
    - a) latarnie o słupach wykonanych z aluminium, lub słupach stalowych, ocynkowanych, strefa przyziemna słupa, do wysokości ok. 0,5m od poziomu gruntu, powinna być zabezpieczona warstwą elastomeru odpornego na działanie związków azotu, a od wysokości 1m do wysokości 2,5m słup powinien być pokryty warstwą antyplakatową,
    - b) z latarni parkowych powinna być możliwość zasilenia oświetlenia okolicznościowego
    - c) na latarniach zamontować uchwyty do mocowania flag (wys. montażu ok. 5m),
    - d) korpusy opraw powinny być wykonane z materiałów nadających się do recyklingu
    - e) w całym parku projektować oświetlenie do wykonania w technologii LED o temperaturze barwowej i kolorystyce dostosowanej do koncepcji oświetleniowej parku,
    - f) projektowane oświetlenie powiązać z istniejącą siecią elektroenergetyczną stanowiącą własność Gminy,
    - g) ponieważ w odległościach ok. 50m i 70m od projektowanej stacji transformatorowej już znajdują się 2 istniejące stacje, ZDM nie wyraża zgody na budowę nowej stacji, projektowane urządzenia zasilic z istniejących stacji,
  - 2) branża drogowa:
    - a) uzgodnić z ZDM zmianę zagospodarowania terenu parku przyległego do pasa drogowego, polegającą na budowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą (art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych),
    - b) odległość obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni dróg publicznych powinna być zgodna przepisami zawartymi w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
    - c) ww. warunki nie dotyczą ciągów komunikacji pieszej,
  - 3) branża kanalizacyjna:
    - a) Istniejąca kanalizacja deszczowa kd1000 jest w zarządzie ZDM. Zgodnie z programem rozbudowy kanalizacji deszczowej, do ww. kanału nie można włączyć dodatkowych wód opadowych. Max. ilość ścieków deszczowych wprowadzonych do kanalizacji deszczowej DN1000 kolektorem DN400 nie może przekroczyć 1,0 l/s. Istniejące włączenie kanału DN400 do kolektora deszczowego DN1000 wykonane jest nieprawidłowo (pod prąd). Przed włączeniem kanału DN400 do kolektora DN1000 należy wybudować studzienkę kanalizacyjną o średnicy DN 1200 mm z osadnikiem o głębokości min. 0,5m.

#### 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 2017, poz. 1332 późn. zm.)

3. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji, a niebędących w dyspozycji inwestora, należy uzgodnić z właścicielami tych terenów.

#### 2.7 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 2017 r., poz.1332 ze zm.).
2. Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. 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, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.).
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* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
  - 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),
  - oraz spełnić warunki podane w decyzji zwalniającej Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu: nr 393/ZU/2017 z dnia 27 października 2017r. (znak sprawy: ZU/7101/443/3/17) oraz ustalenia zawarte w postanowieniu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy nr 536/2017 z dnia 18 grudnia 2017r. (znak sprawy: L/Z.5151.3.2017.JW),

#### UZASADNIENIE:

W dniu 30.08.2017 r. wpłynął wniosek do tut. urzędu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o zamierzeniu inwestycyjnego pod nazwą „Rewitalizacja zabytkowego Parku Miejskiego w Legnicy” na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki **nr 322, 333, 342/4, 323/7, 325/2 obręb Ochota**. Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja planowanej przez Gminy Legnica, pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica, w imieniu której wystąpił pełnomocnik Mariusz Turkowski, 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 2016 poz. 2147 ze 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”.

Pismem nr PAB.6733.25.2017.VI(1) z dnia 12.09.2017 r. wezwano do uzupełnienia wniosku pełnomocnika Mariusza Turkowskiego. Braki uzupełniono pismem nr 224/2017 z dnia 02.11.2017 r. (data wpływu do tut. urzędu 06.11.2017r.).

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 17.11.2017r do 01.12.2017r. Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja celu publicznego,



zawiadomiono pismem nr PAB.6733.25.2017.VI(2) z dnia 17.11.2017r.

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 2017 r. poz. 1073.), w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego zasięgnięto opinii Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy oraz projekt decyzji uzgodniono w Wydziale Środowiska i Gospodarowania Odpadami, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu oraz z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska. Warunki określone w ww. postanowieniach i 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 (3 arkusze)  
- w skali 1:500 – zał. nr 1, 2, 3**

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



#### Otrzymują:

1. Mariusz Turkowski – BMT Polska sp. z o. o. ul. Sochaczewska 8, 53-133 Wrocław  
– Pełnomocnik Inwestora (Gminy Legnica, pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica)  
(+ załącznik 1, 2, 3)

#### Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica (+ załącznik 1, 2, 3)
2. GN wm. (w im. Gminy Legnica) (zał. do wglądu w wydz. PAB)
3. GOS wm. (w im. Gminy Legnica) (zał. do wglądu w wydz. PAB)
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy ul. Zamkowa 2, 59-220 Legnica  
(+ załącznik 1, 2, 3)
5. PAB aa. (2szt.) (+ załącznik 1, 2, 3)

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

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7, pkt 3,  
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1827 z późn. zm.)

