

## **DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)

**USTALAM NA RZECZ  
GMINY GŁOGÓW**  
ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA INWESTYCJI:  
BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ PE 165 O DŁUGOŚCI DO 870 MB**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:  
GMINA: **GŁOGÓW**

OBRĘB: **SERBY**  
CZEŚĆ DZIAŁKI NR 570

OBRĘB: **STARE SERBY**  
CZEŚĆ DZIAŁEK NR 50, 51, 55, 72, 5, 76  
DZIAŁKI NR 53, 144

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**  
Budowa sieci wodociągowej PE 165 o długości do 870 mb.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:
  - 1) **powierzchnia terenu objętego wnioskiem:** ok. 0,4230 ha;
  - 2) **długość sieci:** do 870 mb.
3. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**
  - 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
  - 2) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Obszar objęty wnioskiem oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolami dr i W o łącznej powierzchni ok. 0,4230 ha;
  - 3) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2081).
4. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
  - 1) teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2067 ze zm.);
  - 2) działki nr 144, 5, 76 obręb Stare Serby, gmina Głogów ulokowane są w obszarze historycznego

układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

1) infrastruktura techniczna:

- a) sieć elektroenergetyczna – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w wodę – wpięcie w istniejącą sieć,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- d) odprowadzanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

2) komunikacja:

- a) **obsługa komunikacyjna inwestycji:** nie dotyczy – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

1) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:* planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;

2) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:* należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;

3) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:* zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;

4) *określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:*

a) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,

c) planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;

5) *określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:*

a) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,

b) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

c) planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**

Obszar zainwestowania leży na terenie narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**

- 1) żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego;
- 2) inwestycja, ze względu na objęcie działek nr 51 i 55 o użytku W, może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

**9. Uzyskanie uzgodnień:**

Projekt decyzji uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 11a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:

- 1) Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Legnicy – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków;
- 2) Starosty Głogowskiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- 3) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Zielonej Górze, Nadzór Wodny we Wschowie – w zakresie melioracji;
- 4) Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

**10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – załączniki nr 1A i 1B.

**11. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w załączniku nr 2.**

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną mgr inż. Michała Mandziuka, zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 1945 ze zm.). Podpisany przez uprawnionego urbanistę projekt decyzji znajduje się w aktach sprawy.

**UZASADNIENIE**

Dnia 10 maja 2019 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła Kierownik Referatu Budownictwa i Inwestycji Gminy Głogów, Pani Joanna Gruszczyńska działająca w imieniu i na rzecz Gminy Głogów, ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach. Strony zawiadomiono również poprzez zamieszczenie obwieszczenia Wójta Gminy Głogów:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Głogów,
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w miejscowościach: Serby i Stare Serby.

W świetle art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawnia inwestora do zgłoszenia robót budowlanych lub ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu wobec zgłoszenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i rozpatrujący zgłoszenia; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę oraz rozpatrzyć zgłoszenia w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykroczyć poza warunki nią określone.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Głogowie  
ul. Słonecznego 2 (14)  
67-200 Głogów

### POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się tego prawa przez wszystkie strony, z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do odwołania uniemożliwia stronie w późniejszym czasie możliwość zaskarżenia takiej decyzji. Na zgodny wniosek wszystkich stron, lub po złożeniu wniosku przez jedną ze stron, w przypadku, gdy pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, organ odwoławczy może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. WOJTA

Joanna Gruszczyńska  
Kierownik Referatu Budownictwa i Inwestycji

### Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 – załączniki nr 1A i 1B
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – załącznik nr 2.

### Otrzymują:

1. Gmina Głogów
2. strony wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy
3. aa

### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Dolnośląskiego

sprawę prowadzi: Anna Patola, tel 76-836-55-60, e-mail: a.patola@gminaglogow.pl

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
Głogów, dnia 31.07.2019r.  
Podpis ..... Anna Patola

Skala 1:1000

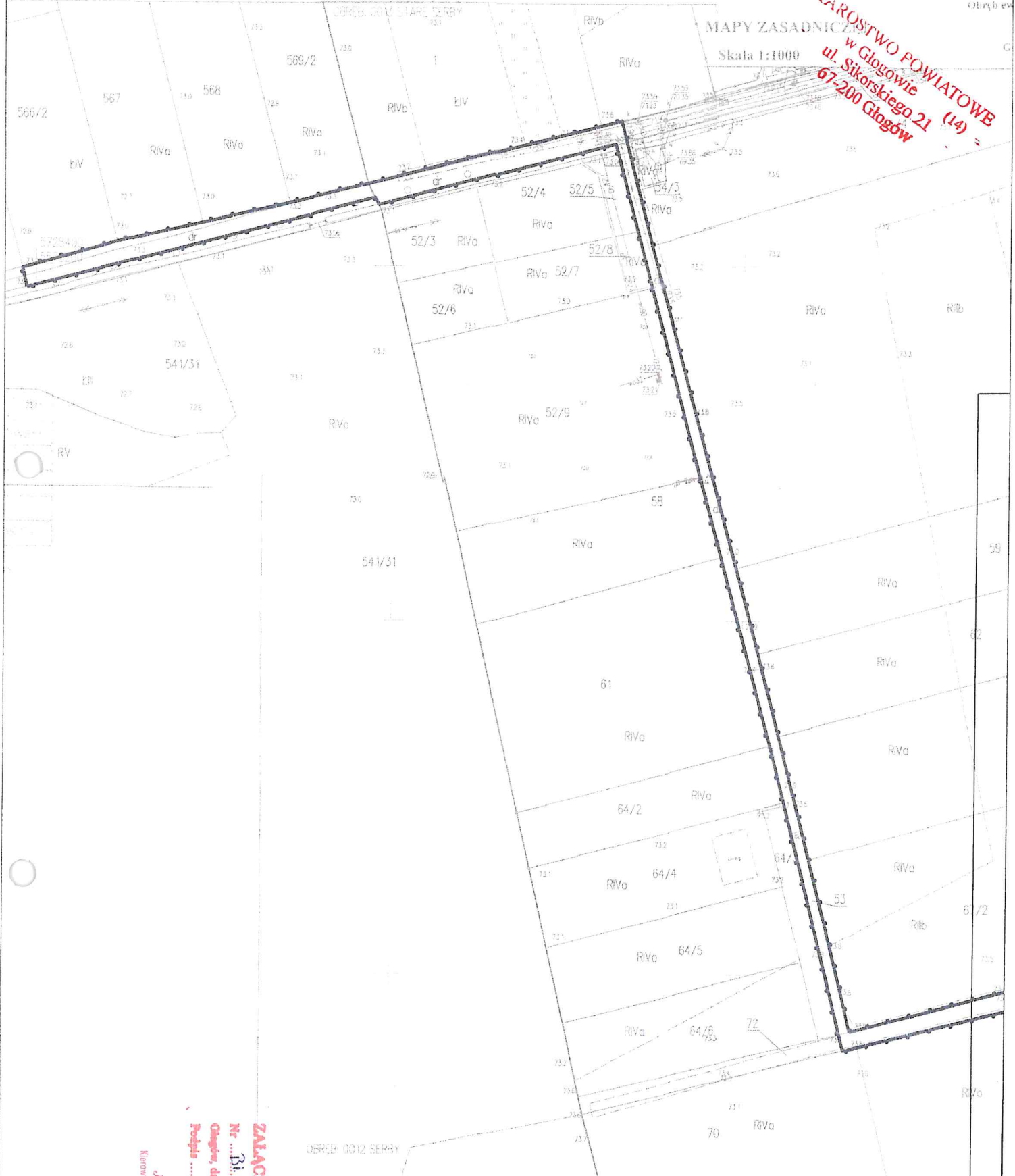
Powiat: GŁOGÓWSKI  
Jednostka ewidencyjna: 020302 2 GŁOGÓW  
Obręb ewidencyjny: 0012 STARE SERBY  
Działka: 570  
Godło mapy: 5.161.30.00.4

Jednostka ew.  
Obręb ew.

MAPY ZASADNICZE

Skala 1:1000


**SIAROSTWO POWIATOWE  
w Głogowie  
ul. Sikorskiego 21 (14) =  
67-200 Głogów**



**ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI**  
Nr. Bi. 6733.12.2019  
Głogów, dnia 11. lipca 2019 r.

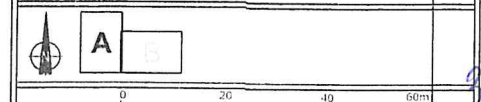
Podpis: .....  
Joanna Gruszczyńska  
Kierownik Referatu Budownictwa i Inwestycji

Legenda:

 linie rozgraniczające teren inwestycji

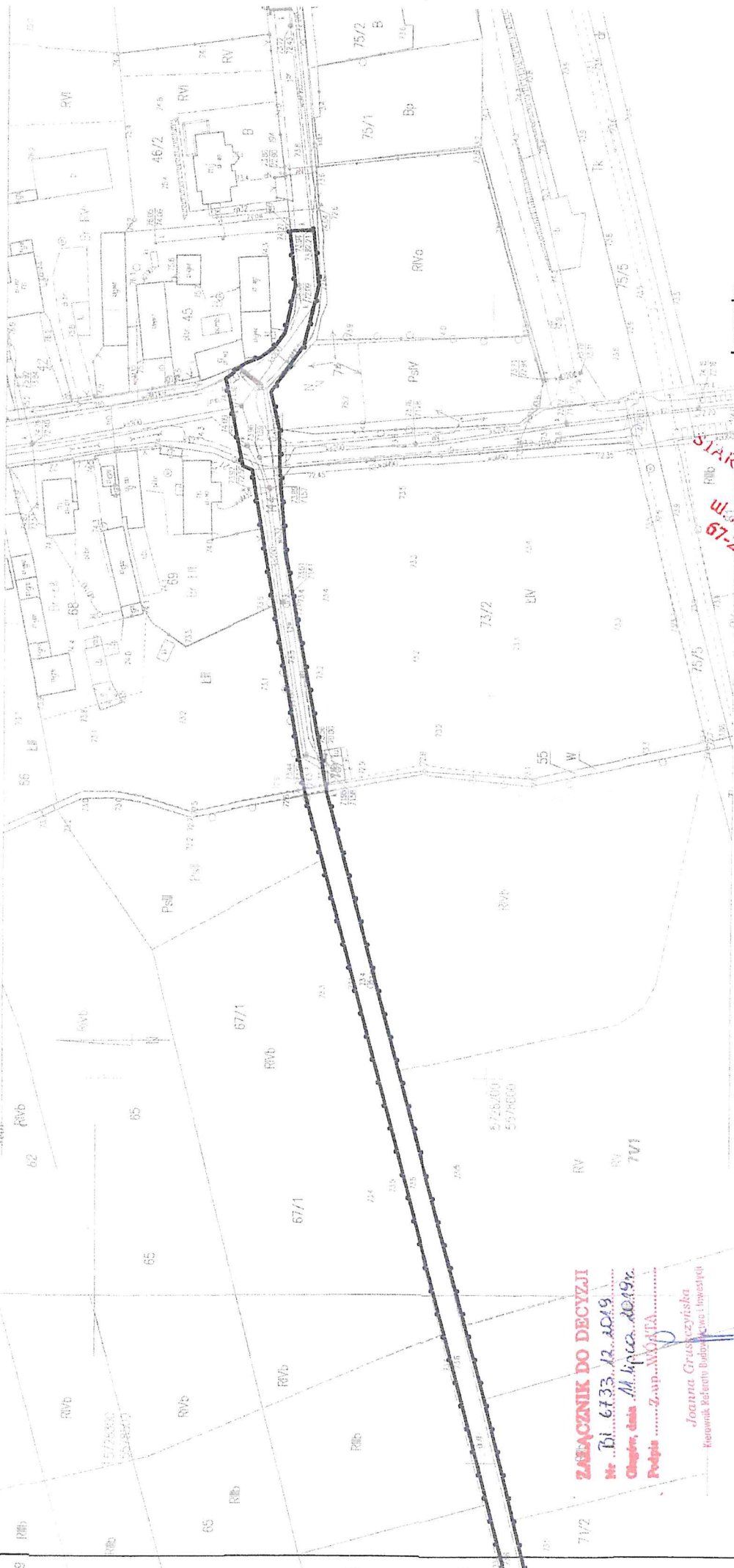
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1A  
DO DECYZJI NR BI.6733.12.2019**

SKALA: 1:1000  
SPORZĄDZIŁ:  
mgr inż. Michał Mandziuk



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:1000





Legenda:  
 linie rozgraniczające teren inwestycji

**ZAAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1B**  
**DO DECYZJI NR BI.6733.12.2019**

SPORZĄDZIŁ:  
 mgr inż. Michał Mandziuk

SKALA:  
 1:1000

**STAROSTWO POWIATOWE**  
**w Głogowie**  
**ul. Sikorskiego 21 (1-4)**  
**67-200 Głogów**

**ZAAŁĄCZNIK DO DECYZJI**  
 Nr **BI.6733.12.2019**  
 Głogów, dnia **11. lipca 2019r.**  
 Podpis ..... **Z. up. WŁÓDZA**

*Joanna Gruszczyńska*  
 Referentka Referatu Budowlanego i Inwestycyjnego

Załącznik nr 2  
do decyzji Nr BI.6733.12.2019 z dnia 11 lipca 2019 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Głogowie  
ul. Sikorskiego 21 (1-4)  
67-200 Głogów

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,  
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH  
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

*Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.).*

**1. Rodzaj inwestycji:** Budowa sieci wodociągowej PE 165 o długości do 870 mb.

**2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu przewidywanej inwestycji:**

1) zestawienie tabelaryczne działek objętych wnioskiem:

L.p.	Gmina	Obręb	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	Głogów	Serby	570	dr	gmina Głogów
2.	Głogów	Stare Serby	50	dr	gmina Głogów
3.	Głogów	Stare Serby	51	W	Skarb Państwa / Starosta Głogowski
4.	Głogów	Stare Serby	53	dr	gmina Głogów
5.	Głogów	Stare Serby	55	W	gmina Głogów
6.	Głogów	Stare Serby	72	dr	gmina Głogów
7.	Głogów	Stare Serby	144	dr	gmina Głogów
8.	Głogów	Stare Serby	5	dr	gmina Głogów
9.	Głogów	Stare Serby	76	dr	gmina Głogów

2) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;

3) obszar zainwestowania leży na terenie narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

1) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Obszar objęty wnioskiem oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolami dr i W o łącznej powierzchni ok. 0,4230 ha;

2) odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracował:  
mgr inż. Michał Mandziuk

Z up. WÓJTA  
Joanna Gruszczyńska  
Kierownik Referatu Budownictwa i Inwestycji