

**DECYZJA  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust 1 pkt. 2, art. 53 ust.4 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r, poz. 778 ze zm.), oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.),

po rozpoznaniu wniosku P. Bożeny Markowskiej – Motowidło reprezentującej firmę ESKO Przedsiębiorstwo Inżynierii Środowiska s.c. A.Baczmański B. Baczmańska z siedzibą ul. Sikorskiego 19, 65-454 Zielona Góra z dnia 12 stycznia 2017r., uzupełnionego dnia 09.02.2017r., działającej zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem w imieniu i na rzecz Gminy Głogów, ul. Słodowa 2b, 67-200 Głogów w sprawach związanych z wykonaniem Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy, przebudowy i rozbudowy m.in. przepompowni ścieków m. Serby

**ustalam**

**warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
w miejscowości Serby, gmina Głogów  
teren inwestycji: dz. nr 541/30, 554/2, 417/1, 411, 206/30 w obrębie Serby

**dla inwestycji obejmującej:**

budowę, rozbudowę i przebudowę przepompowni ścieków w m. Serby, ul. Krótka, ul. Wiosenna, ul. Żytnia

1. **Rodzaj inwestycji:** Obiekty infrastruktury technicznej. Obiekty podziemne. Budowa, rozbudowa i przebudowa przepompowni ścieków.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych a w szczególności w zakresie:**
  - 2.1. **Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - 2.1.1. Funkcja: Obiekty infrastruktury technicznej. Przepompownie ścieków.  
Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu: Obiekty podziemne. Inwestycje usługowo-przemysłowa. Budowa, rozbudowa i przebudowa przepompowni ścieków w m. Serby, ul. Krótka, ul. Wiosenna i ul. Żytnia. Przepompownie ścieków o średnicy Ø 1500 – Ø3500. Budowa i przebudowa sieci kanalizacyjnych i przyłączy wodociągowych przy przepompowniach, o łącznej długości ok. 1km.
    - 2.1.2. Budowa i przebudowa sieci kanalizacyjnych o łącznej długości do 1km, budowa i przebudowa przyłączy wodociągowych .
    - 2.1.3. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:
      - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 ze zm.).
      - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz.
      - ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U z 2015r. poz. 460 ze zmianami).
  - 2.2. **Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - 2.2.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:
      - ustawy z 27 kwietnia 2001 r prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz .672);
      - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami);
      - ustawa z dnia 18.07.2001 r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zmianami);
      - ustawy z dnia 14 marca 1985 r o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1412 ze zmianami.);
      - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.1651 ze zmianami);
      - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami);
      - 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 tj. Dz. U. z 2016 r. poz.353 ze zmianami);
      - ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zmianami);

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 08.07.2004 r w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014 r. poz. 1800).
- 2.2.2. W trakcie prowadzenia działań inwestycyjnych warunki naturalne środowiska nie mogą ulec zniszczeniu, ograniczeniu lub uszkodzeniu.
- 2.2.1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy szczególne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami). Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że teren przeznaczony do zainwestowania znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Zgodnie z art. 88 f ust 5 ustawy Prawo wodne obszary, o których mowa w art. 88 d ust. 2, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego uwzględnia się m.in. w decyzji o warunkach zabudowy. Inwestor musi mieć świadomość, że lokalizowanie inwestycji na terenie zawala stwarza jedynie pozorne bezpieczeństwo, a w przypadku awarii istniejących obwałowań (przerwanie korpusu wału lub przelanie się wody przez koronę w czasie katastrofalnych powodzi) teren ten jest narażony na zalanie. Należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 16 Prawa wodnego właścicielowi gruntów zalanych podczas powodzi nie przysługuje odszkodowanie od właściciela wody i inwestycja realizowana będzie na wyłączną odpowiedzialność Inwestora.
- 2.2.2. Działki nr 541/30 i 554/2 w obrębie Serby graniczą z rowem melioracyjnym. Urządzenie melioracji wodnej szczegółowej.
- 2.2.3. W przypadku natrafienia podczas wykonywania prac ziemnych na sieć drenarską, wykonawca robót zobowiązany będzie do natychmiastowego powiadomienia Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu – Oddział w Legnicy, a następnie do naprawy powstałych uszkodzeń na koszt inwestora pod nadzorem uprawnionego inspektora, celem zapewnienia możliwości odprowadzenia wód gruntowych z terenów przyległych.
- 2.2.4. **Ustalono że działki nr 541/30, 417/1, 206/30 w obrębie Serby znajdują się poza strefą pośredniej ochrony ujęcia wody Serby wprowadzonej Rozporządzeniem nr 21/2014 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 3 października 2014r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Serby” na terenie gmin Kotła i Głogów, powiat głogowski, województwo dolnośląskie** (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 7.10.2014r. poz. 4196).
- 2.2.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z dyspozycją art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami).
- 2.3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- 2.3.1. Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy.
- 2.3.2. Zapotrzebowanie na:
- energię elektryczną – niskie napięcie, zgodnie z warunkami zawartymi w umowie z operatorem sieci;
  - woda – z sieci wodociągowej;
  - kanalizacja sanitarna – do kolektora kanalizacyjnego;
  - ciepło – nie wnioskowano;
- 2.3.3. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującym prawem.
- 2.3.4. Sposób unieszkodliwiania odpadów: W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów uwzględnić zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego w tym ustanowionej strefy ochrony ujęcia wody 'Serby'.
- 2.3.5. Wymagana ilość miejsc parkingowych: nie wnioskowano;
- 2.3.6. Przestrzegać zaleceń wynikających z uzgodnień dokonanych z gestorami urządzeń uzbrojenia technicznego terenu.
- 2.4. Warunki dotyczące ochrony interesu osób trzecich:**
- 2.4.1. W przypadku konieczności zajęcia terenów sąsiadujących z terenami zamierzenia budowlanego przed przystąpieniem do robót uzyskać zgody właścicieli tych terenów na czasowe zajęcie celem realizacji inwestycji;
- 2.4.2. Zapewnić ochronę interesu osób trzecich:
- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
  - przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zapach;
  - przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- 2.5. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** Nie dotyczy.
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej na załącznikach graficznych w skali 1:500.

#### 4. Analiza funkcjonalno-przestrzenna obszaru:

Opracowano analizę w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, o którym mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r, poz. 778 ze zm.).

Po analizie wniosku stosownie do art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i analizie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej stwierdzono, że:

- 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 2) teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 3) inwestycja dotyczy istniejących obiektów przepompowni ścieków i prowadzących do nich sieci i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

#### Uzasadnienie:

Na wniosek z dnia 12 stycznia 2017r., uzupełnionego dnia 09.02.2017r. P. Bożeny Markowskiej – Motowidło działającej z upoważnienia Zastępcy Wójta Gminy Głogów P. Bożeny Dąbrowskiej w sprawach związanych z wykonaniem Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy, przebudowy i rozbudowy m.in. przepompowni ścieków w m. Serby wszczęto postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycja dotyczy istniejących, podziemnych obiektów przepompowni ścieków położonych na dz. nr 541/30, 554/2, 417/1, 411, 206/30 w obrębie Serby.

Złożony wniosek spełniał wymagania określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r, poz. 778 ze zm.).

Poinformowano też społeczeństwo, w sposób wynikający z tej ustawy, o złożonym wniosku.

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja inwestycji będącej przedmiotem wniosku wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne – projekt decyzji uzgodniono z Wydziałem Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Głogowie, ul. Sikorskiego 1, 67-200 Głogów, Regionalnym Dyrektorem Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. C. K. Norwida 34, 50-001 Wrocław, Dolnośląskim Wojewódzkim konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegatura WUOZ w Legnicy, ul. Zamkowa 2, 50-220 Legnica, Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Delegatura w Legnicy, ul. Rataja 32, 50-220 Legnica..

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego i wprowadzeniu do projektu decyzji uzgodnień uzyskanych od w/w Organów postanowiono ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy, przebudowy i rozbudowy m.in. przepompowni ścieków w m. Serby (położonej na dz. nr 541/30, 417/1, 206/30 w obrębie Serby).

#### Pouczenie:

Decyzja ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Warunkiem realizacji inwestycji jest rozpoczęcie robót budowlanych na podstawie zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę w Wydziale Administracji Budowlanej Starostwa Powiatowego w Głogowie, stosownie do zapisów rozdz. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 290), na podstawie dokumentacji spełniającej warunki zawarte w nin. decyzji oraz warunki szczegółowe wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy prawo budowlane oraz odpowiednich przepisów wykonawczych.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

**Od niniejszej decyzji służy stronie (stronom) prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.**

Projekt niniejszej decyzji przygotowała:  
inż. Barbara Adamczyk *Adamczyk*  
zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



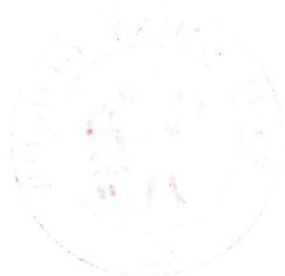
W O J T  
*Joanna Gniwosz*

Załączniki:

1. część graficzna decyzji – 3 załączniki graficzne w skali 1:500

Otrzymują:

1. Pełnomocnik,
2. Gmina Głogów,



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI NR BN.6733.4.2017

POWIATOWY ZASOBY  
 GEODEZYJNE  
 ul. Świdzińska 20 21  
 42-100 GŁOGÓW  
 tel/fax 76 727 25 60 do 76 727 25 89  
 NIP 673-014-001 REGON 141289056

Powiat: GŁOGOWSKI

Jednostka ewidencyjna: 020302\_2 GŁOGÓW

Obręb ewidencyjny: 0012 SERBY

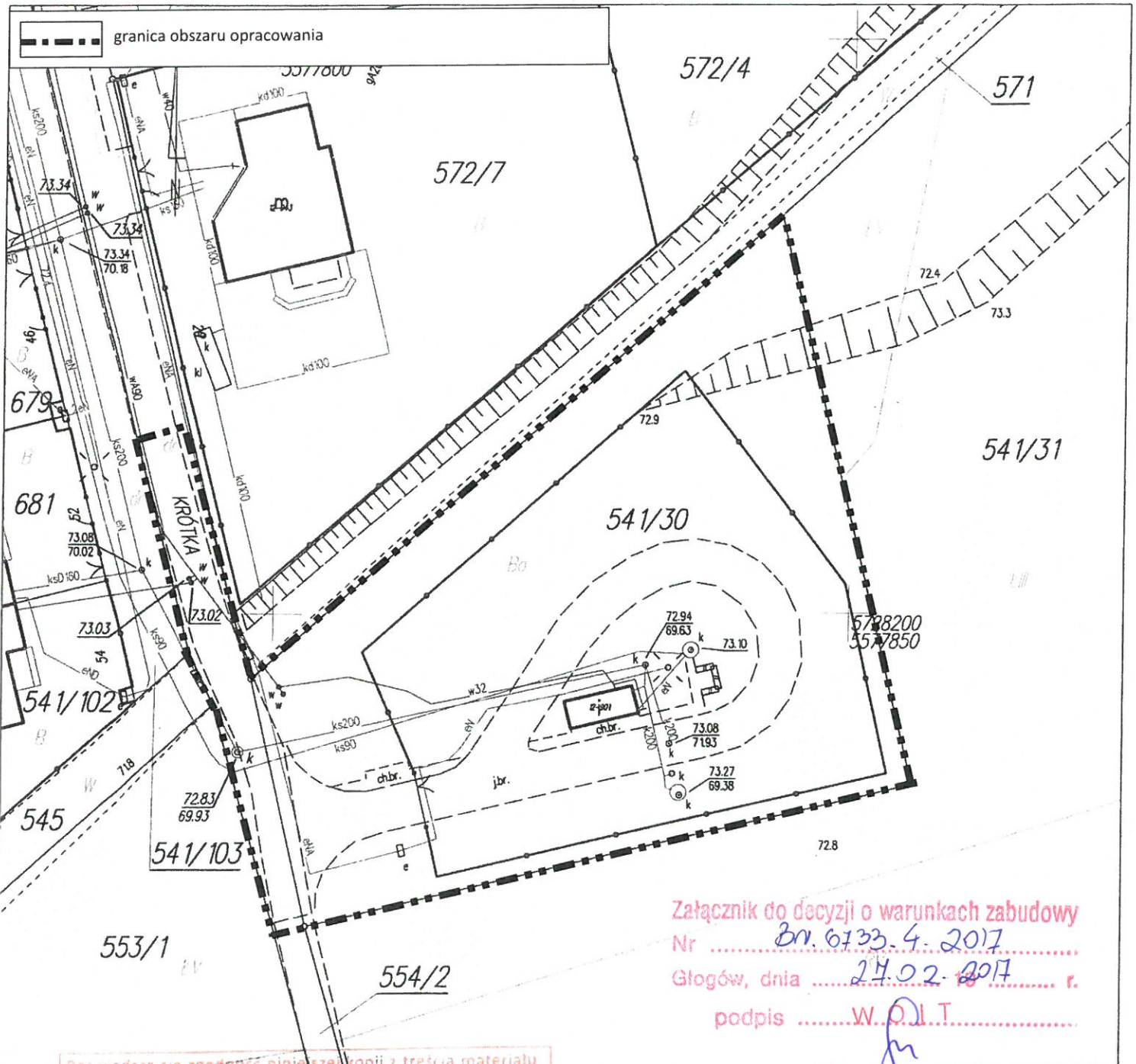
Działka: 541/30

Godło mapy: 5.161.30.09.4.3

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500

Nr kancelaryjny: PODGiK.6642.99.2017



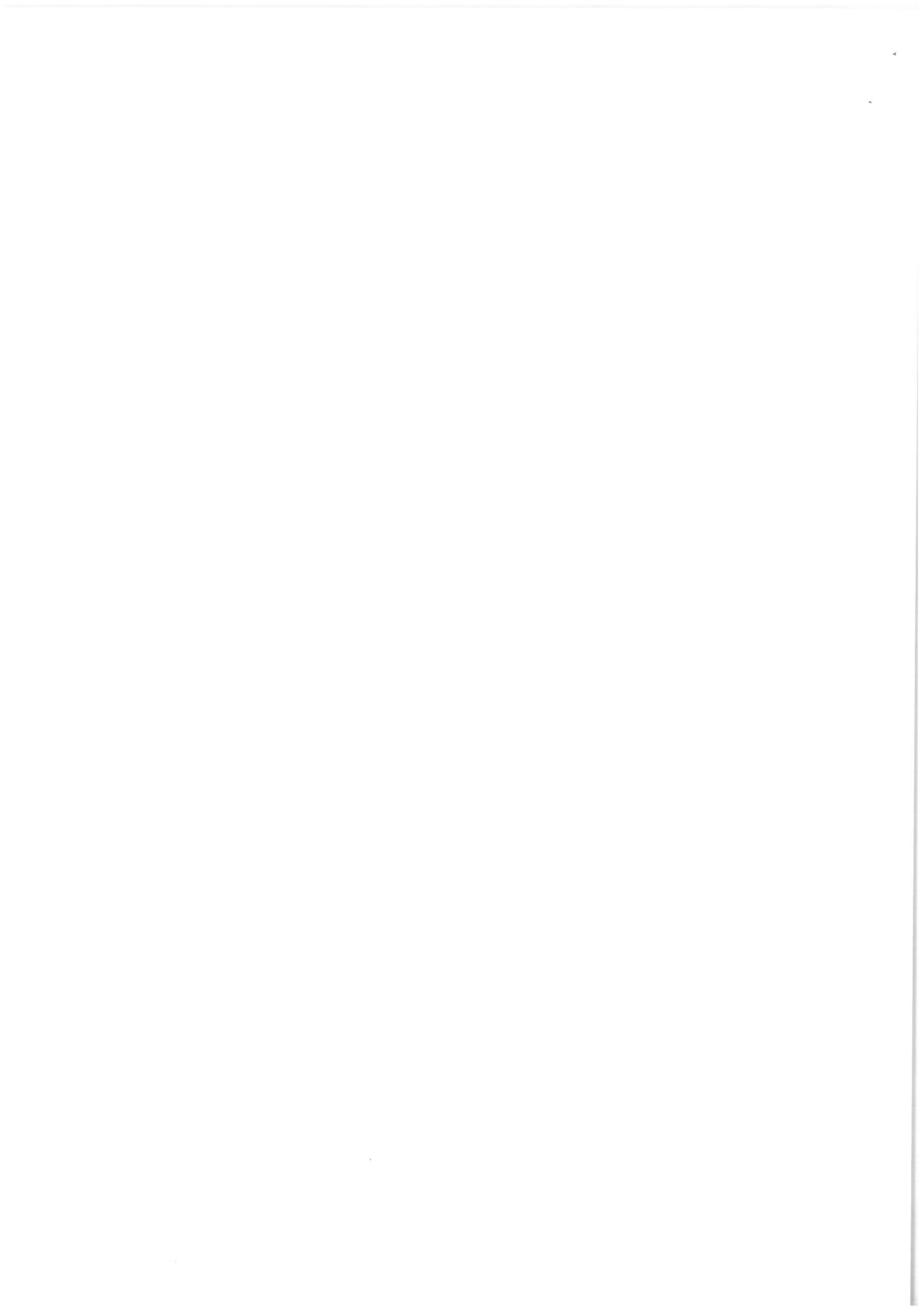
Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy  
 Nr ..... BN.6733.4.2017 .....  
 Głogów, dnia ..... 27.02.2017 ..... r.  
 podpis ..... W.O.I.T. .....

Joanna Gmieszczyk

Pozwiera się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GŁOGOWSKI
Nazwa materiału zasobu	92
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	-
Data wykonania kopii	23 STY 2017 Z-UP STAROSTY
Imię, nazwisko i tytuł/stopień reprezentującej organ	

ZAŁĄCZNIK NR 1	ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI NR BN.6733.4.2017 DZ. NR 544/2 i 541/30 w obrębie Serby.
skala 1:500	przygotowała inż. Barbara Adamczyk zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Adamczyk

Głogów dn. 23.01.2017 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI NR BN.6733.4.2017

POWIATOWY URZĄDZĄD GOSPODARSTWA  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 ul. 1000-lecia 21, 26-100 GŁOGÓW  
 tel. (76) 727 25 80, fax (76) 727 25 89  
 NIP 780-000-001, REGON 141933768

Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: GŁOGOWSKI

Jednostka ewidencyjna: 020302\_2 GŁOGÓW

Obręb ewidencyjny: 0012 SERBY

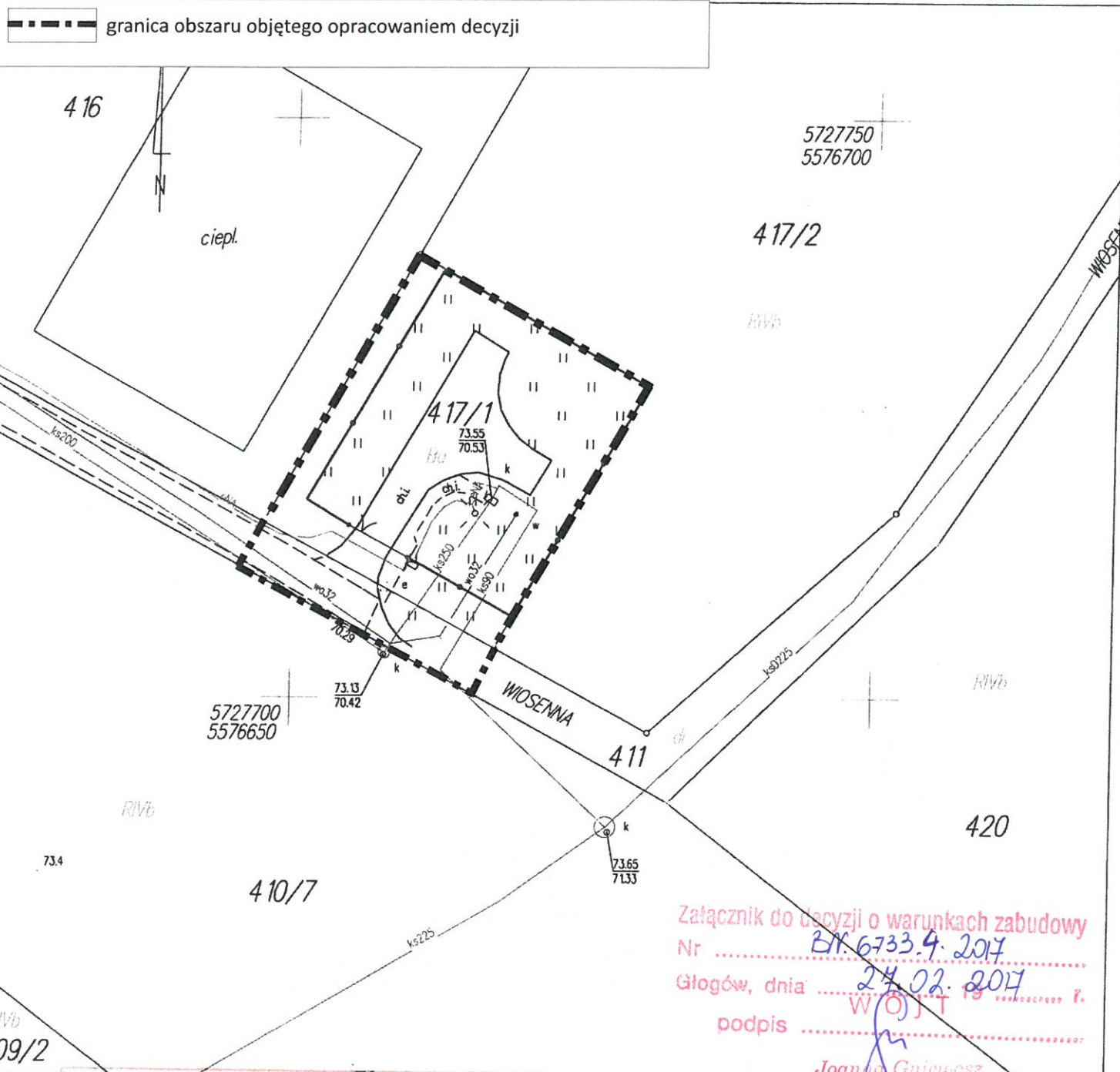
Działka: 417/1

Godło mapy: 5.161.30.13.2.4

Nr kancelaryjny: PODGiK.6642.99.2017

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500



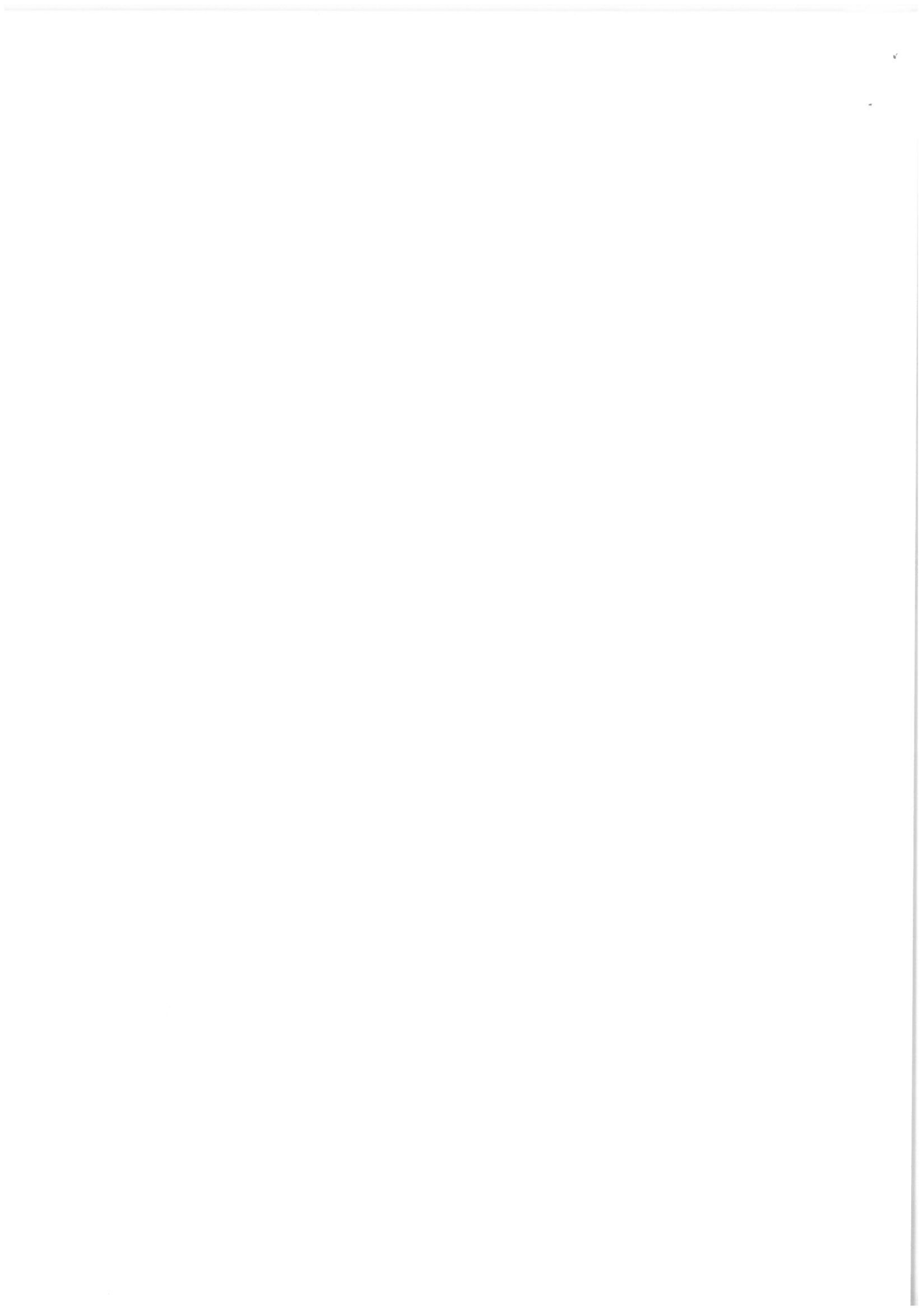
Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GŁOGOWSKI
Nazwa materiału zasobu	417
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	23. STY. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	[Signature]

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI NR BN.6733.4.2017  
 DZ. NR 417/1 W OBRĘBIE SERBY

SKALA 1:500	przygotowała inż Barbara Adamczyk zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Signature]
----------------	---

Głogów dn. 23.01.2017 r.





ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DECYZJI NR BN.6733.4.2017

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 ul. Piłsudskiego 10/11 21-121  
 67-100 GŁOGÓW  
 tel./fax 76 727 25 30 ds. 76 727 25-89  
 e-mail: oad@pog.gov.pl, pog@pog.gov.pl

Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: GŁOGOWSKI

Jednostka ewidencyjna: 020302\_2 GŁOGÓW

Obręb ewidencyjny: 0012 SERBY

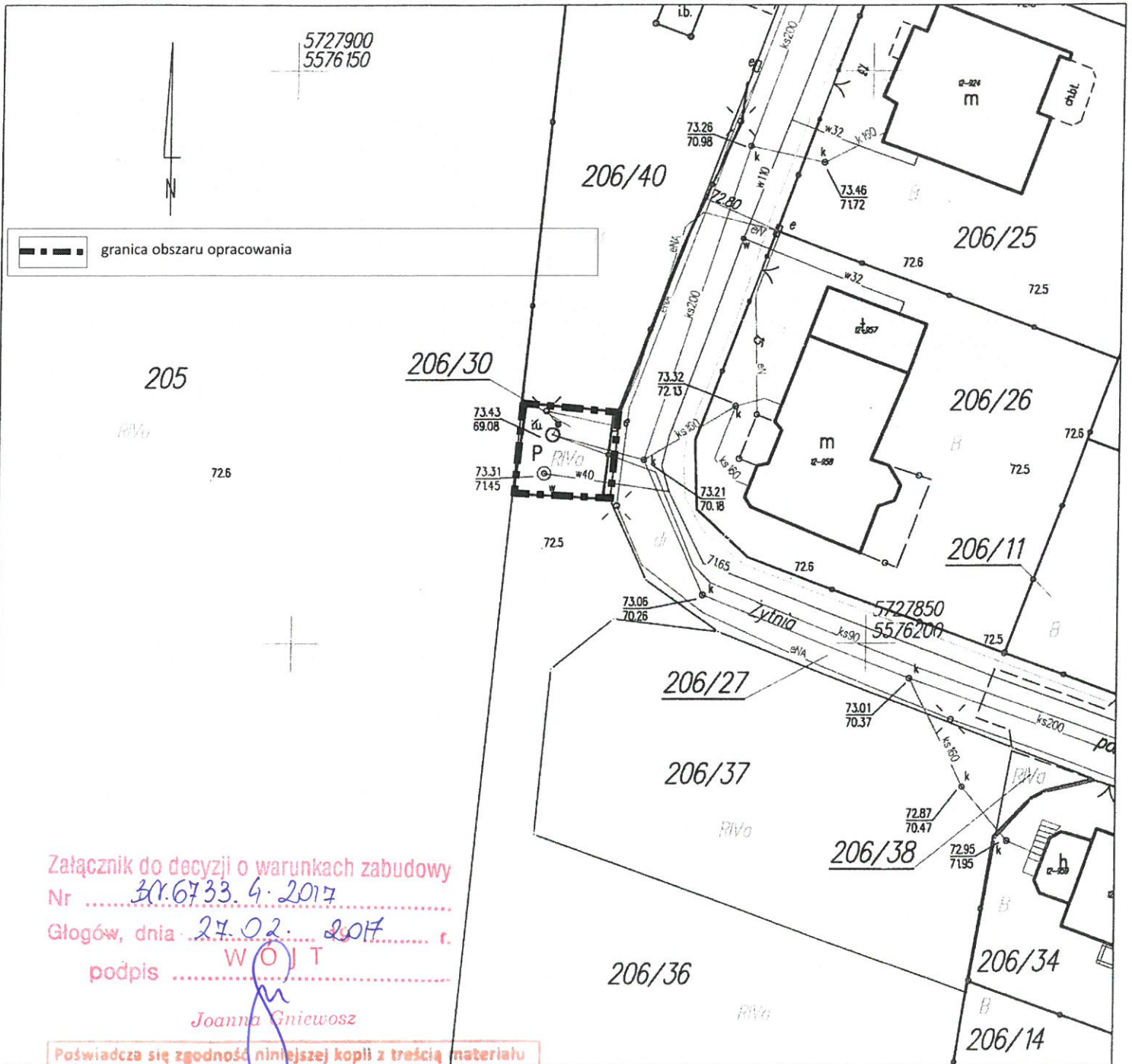
Działka: 206/30

Godło mapy: 5.161.30.13.2.1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500

Nr kancelaryjny: PODGiK.6642.99.2017



Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy

Nr BN.6733.4.2017

Głogów, dnia 27.02.2017 r.

podpis WOJ T

Joanna Gniewosz

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GŁOGOWSKI
Nazwa materiału zasobu	102
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1
Data wykonania	23. STY 2017
Imię i nazwisko osoby	STAROSTY

Głogów dn. 23.01.2017 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DECYZJI NR BN.6733.4.2017 DZ. NR 206/30 w obrębie Wilków	
SKALA	opracowała inż. Barbara Adamczyk zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <i>Adamczyk</i>
1:500	

