



Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wielkopolskim

Wydział Nieruchomości

ul. Kwiatowa 10
66-400 Gorzów Wlkp.

tel. 95 738 1820
fax 95 738 1825

e-mail: sekretariat.wn@go.policja.gov.pl
www.lubuska.policja.gov.pl

Egz. nr 2

PROGRAM INWESTYCJI

„Komenda Powiatowa Policji w Żarach – budowa nowej siedziby”

PROGRAM INWESTYCYJNY
UZGODNIONO

dnia 08.02.2019r.

I.dz. CW 877/778/2019

zatwierdzam	
Komendant Wojewódzki Policji w Gorzowie Wlkp. nadinsp. Helena Michalak	
data:	04. LUT. 2019
podpis:	<i>Helena Michalak</i> nadinsp. Helena Michalak
kierownik komórki realizującej zadanie	
p.o. Naczelnik Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. podinsp. Adam Tarasiuk	
data:	04. LUT. 2019
podpis:	<i>Adam Tarasiuk</i> p.o. NACZELNIK Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. podinsp. Adam Tarasiuk

STARSZY SPECJALISTA
WYDZIAŁU KOORDYNACJI INWESTYCJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
BIURA LOGISTYKI POLICJI
KOMENDY GŁÓWNEJ POLICJI
Dorota SIEKOWSKA-KĘDZIA
mgr inż. Dorota SIEKOWSKA-KĘDZIA

autor opracowania	
Specjalista Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. Renata Przybylska	
data:	04. LUT. 2019
podpis:	<i>Renata Przybylska</i>

SPIS TREŚCI

1.	ROZDZIAŁ 1 – Dane ogólne	str.3
1.1	Podstawy opracowania	str.3
1.2	Przedmiot opracowania	str.3
1.3	Lokalizacja zadania inwestycyjnego	str.3
2.	ROZDZIAŁ 2 - Opis stanu istniejącego	str.3
2.1	Charakterystyka i stan techniczny obiektu	str.4
2.2	Istniejące parametry techniczne	str.7
2.3	Informacja o istniejącej obsadzie etatowej oraz wskaźnikach powierzchni	str.7
3.	ROZDZIAŁ 3 - Opis zadania projektowanego	str.7
3.1.	Opis zadania inwestycyjnego	str.7
3.2.	Zagospodarowanie terenu	str.8
3.3.	Obsługa osób niepełnosprawnych	str.10
3.4.	Funkcja obiektu – przeznaczenie pomieszczeń i program użytkowy	str.11
3.5.	Parametry techniczne oraz powierzchniowe obiektu	str.12
3.6.	Planowana infrastruktura techniczna	str.13
3.7.	Bilans powierzchni w oparciu o funkcje	str.15
3.8.	Wymagane wskaźniki powierzchniowe	str.16
3.9.	Uzasadnienie celowości inwestycji	str.16
4.	ROZDZIAŁ 4 – Koszty zadania inwestycyjnego	
4.1.	Określenie podstawy wyceny WKI	str.18
4.2.	Wartość Kosztorysowa Inwestycji (WKI)	str.18
4.3.	Etapowanie zadania inwestycyjnego	str.19
4.4.	Planowane źródła finansowania zadania inwestycyjnego	str.19
5.	ROZDZIAŁ 5 - Załączniki	
5.1.	Załącznik nr 1 - Wartość Kosztorysowa Inwestycji	str.22
5.2.	Załącznik nr 2 – Dokumentacja fotograficzna - obecna siedziba KPP Żary	str.35
5.3.	Załącznik nr 3 – Plan zagospodarowania siedziby KPP w Żarach	str.39
5.4.	Załącznik nr 4 – Akt notarialny nr 10666/2014 z dnia 16.12.2014r.	str.40
5.5.	Załącznik nr 5A – Decyzja podziałowa	str.42
5.6.	Załącznik nr 5B – Zarządzenie Burmistrza m. Żary	str.45
5.7.	Załącznik nr 5C – Umowa użyczenia z dnia 28.01.2019r.	str.47
5.8.	Załącznik nr 6 – Decyzja nr 8/2018 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	str.51
5.9.	Załącznik nr 7 – Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków	str.58
5.10.	Załącznik nr 8 – Zapewnienie dostawy energii	str.59
5.11.	Załącznik nr 9 – Pismo Wydziału Kadr i Szkolenia KWP w Gorzowie Wlkp. z informacją o ilości etatów w KPP Żary	str.60
5.12.	Załącznik nr 10 – Pismo Wydziału GMT KWP w Gorzowie Wlkp. z informacją o ilości sprzętu transportowego	str.61
5.13.	Załącznik nr 11 - Pismo Wydziału Prewencji KWP w Gorzowie Wlkp. o zapleczu dla przewodników psów służbowych wraz kojcami	str.62
5.14.	Załącznik nr 12 – Karta uzgodnień	str.63

ROZDZIAŁ 1 - dane ogólne.

1.1 Podstawy opracowania.

Podstawami opracowania programu są:

- 1) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa;
- 2) Wytoczne nr 3 KGP z dnia 30.07.2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji” ;
- 3) Wizje lokalne;
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 Poz.1422 ze zm.);
- 5) Zgoda z dnia 31.01.2018r Komendy Głównej Policji Biura Logistyki Policji, na opracowanie programu inwestycyjnego dla przedmiotowego opracowania;

1.2 Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest Program Inwestycji dla budowy zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach przy ulicy Fabrycznej. Budowa obejmować będzie budynek administracyjno – biurowy, budynek garażowo – warsztatowy, kojce dla psów z częścią socjalną i wybiegiem wraz z budową drogi dojazdowej, miejscami postojowymi dla samochodów: służbowych, pracowników i interesantów oraz infrastrukturę techniczną z urządzeniami.

1.3 Lokalizacja zadania inwestycyjnego.

Lokalizacja planowanej siedziby KPP w Żarach:

66 – 200 Żary, ul. Fabryczna, powiat żarski, województwo lubuskie.

Nieruchomość położona w jednostce ewidencyjnej 081102_1 Żary, obręb ewid. 7, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 437/4 o powierzchni 1.5677 ha na podstawie umowy darowizny określonej w akcie notarialnym (**załącznik nr 4**) pozostaje w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp.

Działki o nr ewidencyjnych: 436/1 (pow. 0,3187 ha), 411/14 (pow. 0,0713 ha) oraz 415/6 (pow. 0,0227 ha) w jednostce ewidencyjnej 081102_1 Żary, obręb ewid. 7, przeznaczone pod budowę wewnętrznej drogi dojazdowej. Działka nr ewid. 411/14 oraz 415/6 powstały w wyniku podziału działek o nr ewid. 411/2 i 415/1 (**załącznik nr 5A**)

Rada Miejska w Żarach uchwałą nr II/7/18 z dnia 30.11.2018r. wyraziła zgodę na dokonanie darowizny ww. nieruchomości. Na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Żary z dnia 19.12. 2018r. Nr WA.0050.268.2018. (**załącznik nr 5B**) w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary o statusie miejskim, została podpisana umowa użyczenia działek o nr ewid. 436/1, 411/14 i 415/6 z przeznaczeniem pod budowę wewnętrznej drogi dojazdowej do projektowanego zespołu budynków KPP w Żarach. Do czasu przeniesienia własności ww. działek na rzecz Skarbu Państwa – KWP w Gorzowie Wlkp. obowiązującym dokumentem stwierdzającym prawo do dysponowania jest Umowa użyczenia z dnia 28 stycznia 2019r. zawarta pomiędzy Gminą Żary o statusie miejskim a KWP w Gorzowie Wlkp. (**załącznik nr 5C**). Po zakończeniu inwestycji Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp. podejmie działania w kierunku przekazania wybudowanej drogi dojazdowej do nowej Komendy Powiatowej Policji do zasobu dróg miejskich.

ROZDZIAŁ 2 - Opis stanu istniejącego.

2.1 Charakterystyka i stan techniczny obiektów

Obecnie siedziba Komendy Powiatowej Policji w Żarach mieści się przy ul. Legionistów nr 3, na działce o numerze ewid. 52 o powierzchni 0,2809 ha.

Właścicielem terenu i obiektów jest Skarb Państwa. Nieruchomość jest w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp. (nr Księgi wieczystej 29157 - Sąd Rejonowy w Żarach). Budynek znajduje się w pobliżu historycznego centrum miasta Żary w strefie ochrony konserwatorskiej.

Budynek Komendy ma układ prostokątny z niedużym poszerzeniem od strony południowej. Główne wejście zlokalizowane jest w ścianie frontowej - od strony północno - zachodniej, zaś dwa wyjścia ewakuacyjne znajdują się od strony południowo – wschodniej (od podwórza).

Obiekt został wybudowany w latach 20-tych XX wieku.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Posiada trzy kondygnacje nadziemne, poddasze tylko częściowo użytkowane, całkowite podpiwniczenie.

Podłużny układ ścian nośnych, trójnawowy. Ściany zewnętrzne murowane z c. pełnej grubości od 66 cm (piwnice), poprzez 55 cm (parter), do 48 cm (drugie piętro). Ściany wewnętrzne grubości od 54 cm do 25 cm.

Nad piwnicą stropy ceramiczne sklepienie i płaskie typu Kleina oparte na ścianach nośnych i belkach stalowych. Stropy na pozostałych kondygnacjach drewniane belkowe ze „ślepych” pułapem.

Dach o konstrukcji drewnianej dość skomplikowanej: krokwiowo – płatwiowy z jętkami, trzema parami słupów i płatwi, ukośnymi zastrzałami. Dach nad zasadniczą częścią: dwuspadowy pokryty ceramiczną dachówką karpiówką na łątach drewnianych. Nad częścią poszerzoną: spadek połaci jednostronny w kierunku ściany szczytowej.

W podwórzu znajdują się dwa garaże na 13 miejsc. Stan techniczny garaży niezadowalający. Budynki garażowe nie remontowane były od ok. 25 lat. Jedynie odnowiona została w 2010 roku elewacja od strony ulicy Legionistów systemem gospodarczym. Cieknący dach oraz dziurawe rynny i rury spustowe spowodowały, iż elewacja płytami zaczęła odpadać ukazując zmurzałe cegły. Pokrycie dachowe z papy na lepiku pomimo prób naprawy systemem gospodarczym jest w niedostatecznym stanie. Ciekący od kilku lat dach spowodował odpadanie tynku wewnątrz garaży. Zniszczone rynny i rury spustowe determinują degradację budynku – dach, ściany i stropy budynku są w całej strukturze przesiąknięte wodą.

Dokumentacja fotograficzna – (Załącznik nr 2).

Opis budynku obecnej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Żarach

Główne elementy konstrukcji i elementy wykończeniowe obiektu wraz z oceną ich aktualnego stanu technicznego:

Fundamenty.

Ławy fundamentowe murowane schodkowe na zaprawie cementowo-wapiennej, miejscami mogą być wypełnione polnymi kamieniami. Grubość ścian fundamentowych wynosi od 30 do 67 cm. Głębokość posadowienia szacuje się na 50 cm pod posadzką.

Nie stwierdzono większych oznak złej pracy fundamentów – stan techniczny zadowalający .

Ściany piwnic.

Ściany piwnic wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Szerokość ścian nośnych w poziomie piwnic wynosi od 30 do 67 cm. Na elewacji frontowej od dołu znajdują się nieduże odsadzki.

Nieduże ilości spękań, jedynie drobne rysy w tynkach przyziemia, ciemne plamy na powierzchni wewnętrznej ścian, liczne wysolenia na wewnętrznej powierzchni murów oraz rozwój grzybów pleśniowych na ścianach. Mury piwnic są zawilgocone z powodu braku poziomej izolacji przeciwwilgociowej.

W piwnicy zlokalizowane są szatnie, pomieszczenia socjalne oraz magazynowe. Z uwagi na duże zawilgocenie oraz rozwój grzybów pleśniowych w tych pomieszczeniach utrzymuje się stały zapach stęchlizny. Zarodniki grzybów pleśniowych są niebezpieczne dla zdrowia funkcjonariuszy oraz pracowników.

Stan techniczny zadowolający

Ściany parteru i piętra.

Szerokość ścian nośnych w poziomie parteru od 28 do 55 cm (z tynkiem), na I i II piętrze – od 26 do 48 cm (z tynkiem). Ściany wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej z tynkiem po obu stronach. Na ścianach stwierdzono nieduże ilości plam zawilgocenia oraz drobne rysy, spękania na elewacji występujące w normalnym trybie eksploatacji budynku. Pęknięcia przebijają warstwy tynku. Kilka lat temu pomalowano ściany zewnętrzne.

Wskazane jest osuszenie ścian piwnicznych a także ich docieplenie zgodnie z obowiązującymi normami.

Ściany występujące na parterze i piętrach, mają stan techniczny zadowolający, widoczne drobne rysy na tynku spowodowane regularnym użytkowaniem. Od strony zewnętrznej znajdują się drobne spękania.

Stan techniczny zadowolający.

Kominy.

Kominy z kanałami wentylacyjnymi - murowane z cegły pełnej. Ilość kanałów wentylacyjnych absolutnie nie spełnia obecnie obowiązujących norm. Należy dołożyć wiele nowych kanałów wentylacji naturalnej grawitacyjnej lub wykonać nową wentylację mechaniczną w tym odpowiednie kanalizacji. W wyniku braku odpowietrzenia kanalizacji bardzo często występuje pojawianie się nieprzyjemnych zapachów w budynku.

Elementy wymagają naprawy.

Stropy.

Nad piwnicami występuje strop ceramiczny typu Kleina, płaski i sklepiony oparty na ścianach nośnych i belkach stalowych.

Nad pozostałymi kondygnacjami znajdują się stropy o konstrukcji drewnianej belkowej ze „ślepych” pułapem. Grubość stropów z sufitem, posadzkami wynosi od 30 do 40 cm.

Drewniany strop składa się z następujących warstw: deski podłogowe na nich gumoleum lub PCV (w łazienkach - warstwa zaprawy cementowej + terakota). Belki stropowe i legary wykonane z drewna sosnowego. Na deskach „ślepego pułapu” - polepa z gruzu, gliny z trocinami, podsufitka z desek oraz sufity z tynku wapiennego na trzcinie.

Całość konstrukcji stropowych zachowała się w stanie zadowolającym. Zaleca się wymianę większości warstw posadzkowych oraz tynku na trzcinie na sufitach. Wszystkie elementy stropowe drewniane zaimpregnować środkami grzybobójczymi, ognioochronnymi, owadobójczymi.

Stan techniczny zadowolający

Ściany działowe w budynku.

Ściany działowe wykonane zostały głównie w cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany mają grubość od 7 cm do 28 cm. Pokryte są tynkiem średniej grubości 1,5 cm.

Stan techniczny zadowolający.

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne.

Tynki zewnętrzne wykonane zostały z zaprawy wapiennej o grubości od 1,5 do 2 cm.

Od strony gruntu widoczne są ślady zawilgocenia i degradacji tynków spowodowane kapilarnym pociąganiem wód gruntowych przez ściany piwniczne.

Stan ogólny tynku po remoncie szacowano jako zadowolający.

Wewnętrzne tynki wykonane zostały na zaprawie wapiennej. Miejscami śladowe rysy i pęknięcia. Najgorszy jest stan tynków w piwnicach i elementów wykończeniowych (tynków) od strony dachu spowodowane zaciekami z nieszczelności pokrycia dachowego.

Stan techniczny zadowolający.

Schody i klatki schodowe wewnątrz budynku.

Schody wejściowe główne (wykonane z betonu) znajdują się od strony północno-zachodniej. Posiadają pięć stopni o wymiarach 17 x 29 cm. Ze względu na ich stan techniczny wymagają przebudowy. Stopnie schodowe są popękane, płyta spocznikowa jest wybruszona co powoduje zaleganie wody podczas opadów atmosferycznych oraz trudności z otwieraniem i zamykaniem drzwi wejściowych.

Elementy wymagają przebudowy.

Od strony południowo-wschodniej wewnątrz budynku znajdują się dwie klatki schodowe ze schodami płytowymi - łączące wszystkie kondygnacje (od podwórza). Konstrukcja żelbetowa płytowa z okładzinami drewnianymi, podesty i spoczniki – okładzina z terakoty. Balustrady osadzone w biegach, niespełna wymagań technicznych.

Elementy wymagają naprawy.

Stolarka drzwiowa.

Drzwi wejściowe znajdujące się od ulicy są aluminiowe, mające wysokość 226 cm. Od strony podwórza znajdują się dwie pary aluminiowych drzwi ewakuacyjnych.

Na parterze i piętrach drzwi mają wymiar od 70 cm do 145 cm. Wysokość 212 do 205 cm. Są dość mocno zniszczone z uwagi na długi okres ich użytkowania.

Należy je wymienić na nowe.

Elementy wymagają naprawy.

Stolarka okienna.

Kilka lat temu wymieniono stolarkę okienną na nową termoizolacyjną. Stan techniczny stolarki okiennej jest zadowolający.

Posadzki w budynku.

W piwnicy występują głównie posadzki betonowe oraz ceglane.

W większości pomieszczeń na parterze występuje gładź betonowa, na której zostało położone gumoleum, PCV i terakota. Na pozostałych kondygnacjach – głównie wykładziny PCV na deskach.

Elementy wymagają naprawy.

Więźba dachowa.

Więźba o konstrukcji drewnianej dość skomplikowanej : krokwiowo – płatwiowy z jętkami, trzema parami słupów i płatwi, ukośnymi zastrzałami. Dach nad zasadniczą częścią : dwuspadowy pokryty ceramiczną dachówką karpiówką podwójnie na łąkach drewnianych. Nad częścią poszerzoną : spadek połąci jednostronny w kierunku ściany szczytowej.

Brak desek podłogowych na części strychu. Pokrycie dachowe jest nieszczelne, posiada liczne przecieki. W okresie zimowym przez szczeliny pomiędzy gąsiorami i dachówkami przedostaje się śnieg.

Wszystkie elementy drewniane wymagają zaimpregnowania środkami grzybobójczymi, ognioochronnymi, owadobójczymi, uzupełnić deski podłogowe na ok. 1/3 powierzchni strychu. W celu wyeliminowania przecieków oraz szczelin powodujących nawiewanie śniegu przełożyć dachówkę usuwając usterki.

Stan techniczny zadowolający.

Instalacje.

Budynek posiada wszystkie niezbędne instalacje : elektryczną 230 V, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telefoniczną, teletechniczną, LAN, radiową.

Centralne ogrzewanie z własnej kotłowni na gaz. Ciepła woda z bojlerów elektrycznych, w części pomieszczeń brak ciepłej wody. Wymienić piece gazowe JUBAM na energooszczędne.

Elementy wymagają naprawy.

2.2. Istniejące parametry techniczne:

- Powierzchnia zabudowy budynku – 611,80 m²
- Powierzchnia użytkowa budynku – 1 869,30 m²
- Powierzchnia biurowa budynku – 950,30 m²
- Kubatura budynku - 7.952,60 m³
- Powierzchnia użytkowa garaży (13 boksów) i agregatorowi – 289,60 m²
- Kubatura garaży i agregatorowni - 943,80 m³
- Obsada etatowa – 175 (**Załącznik nr 9**).
- Ilość pojazdów - 17 samochodów osobowych, 1 furgon, (**Załącznik nr 10**)

2.3. Informacja o istniejącej obsadzie etatowej oraz wskaźnikach powierzchni:

- Obsada etatowa funkcjonariuszy i pracowników cywilnych – 175 etatów

w tym:

- 147 etatów funkcjonariuszy Policji,
- 28 etaty pracowników cywilnych,

- Wskaźniki jednostkowe m² powierzchni:

1 m² powierzchni użytkowej / pracownika - 10,68

1 m² powierzchni biurowej / pracownika) - 5,43

ROZDZIAŁ 3 – Opis projektowanego zadania inwestycyjnego

3.1 Opis zadania inwestycyjnego

Planowane zadanie polegające na budowie nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Żarach realizowane będzie w ramach „Programu Modernizacji Policji (.....) na lata 2017-2020. Przedsięwzięcie planuje się na działce o nr ewidencyjnym 437/4 oraz 436/1, 411/14 i 415/6 w obrębie 7, miasto Żary. Budowę kompleksu budynków wraz z miejscami postojowymi przewiduje się na działce o nr ewid. 437/4, natomiast dojazd oraz trasy przyłączy i instalacji do projektowanego kompleksu odbywać się będą poprzez działkę 436/1 oraz 411/14 i 415/6 (działki objęte umową użyczenia), do czasu zakończenia procedury dokonania darowizny, obowiązującym dokumentem stwierdzającym prawo do dysponowania jest Umowa użyczenia z dnia 28 stycznia 2019r. zawarta pomiędzy Gminą Żary a KWP w Gorzowie Wlkp.

Teren znajdujący się w trwałym zarządzie KWP Gorzów Wlkp. tj. działka 437/4 w obrębie 7, miasto Żary, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową k27. Rozważano wjazd do planowanej siedziby KPP w Żarach z tej drogi, jednakże po ustaleniach z GDDKiA w Zielonej Górze oraz przedstawicielami UM Żary uzgodniono, że ze względu na zagrażające bezpieczeństwu ruchu drogowego w obszarze oddziaływania skrzyżowania oraz miejsce w którym nie jest zapewniona wymagana widoczność wjazdu na działkę, wykonanie bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej jest niemożliwe. Również wykonanie przyłączenia nowoprojektowanego obiektu do istniejącej infrastruktury technicznej takiej, jak: przyłącza wodno-kanalizacyjnego, przyłącze energetyczne, byłoby niemożliwe. W wyniku spotkania przedstawicieli z ramienia Urzędu Miasta w Żarach, KWP w Gorzowie Wlkp. oraz KPP w Żarach, podjęto działania związane z przystosowaniem do infrastruktury drogowej działek wskazanych przez miasto w celu budowy drogi dojazdowej. Jednocześnie przedstawiciele Gminy Miejskiej Żary wstępnie zadeklarowali wsparcie finansowe dotyczące pokrycia kosztów budowy drogi wewnętrznej – dojazdowej na ww. działkach, która będzie stanowiła bezpośredni dojazd oraz dojście do przyszłej siedziby KPP w Żarach.

Nowo projektowany obiekt przeznaczony będzie do kompleksowej obsługi Komendy Powiatowej Policji w Żarach w całym zakresie jej działania. W związku z tym w jego skład wejdzie gama różnorodnych funkcjonalnie pomieszczeń niezbędnych do przeprowadzania działań operacyjnych, identyfikacji i zatrzymania podejrzanych, a także utrzymywania kontaktu ze społecznością lokalną: pomieszczenia biurowe, punkt obsługi interesantów, archiwa, pomieszczenia dla osób zatrzymanych, pracownie kryminalistyczne, pomieszczenia łączności specjalnej, kancelaria tajna, pomieszczenia szkolno-treningowe (strzelnica, siłownia) wraz z pomocniczymi pomieszczeniami magazynowymi.

Planowany budynek główny będzie podkreślać jego, reprezentacyjny, urzędowy charakter o konstrukcji monolitycznej żelbetowej lub tradycyjnej murowanej, trzykondygnacyjny z dachem płaskim. Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych oraz matek z małymi dziećmi. Uzupełnieniem funkcji budynku administracyjno – biurowego KPP w Żarach będzie budynek garażowo – warsztatowy z myjnią oraz budynek - kojce dla psów z częścią socjalną i wygradzonym wybiegiem wraz z parkingami, placami manewrowymi, zielenią i małą architekturą. Obiekty pomocnicze mają nawiązywać architektoniczne do budynku głównego, tak aby zachowane były wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projektowany zespół musi spełniać wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wymagania ochrony środowiska. Przyjęte w programie inwestycji rozwiązania są zgodnie z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 23 kwietnia 2018r. (Załącznik nr 6.)

3.2 Zagospodarowanie terenu – Plan zagospodarowania nowej lokalizacji obiektu – przedstawia Załącznik nr 3.

Działka na której przewidziana jest budowa kompleksu charakteryzuje się terenem równinnym, porośnięta niezorganizowaną zielenią niską i średniowysoką i wysoką, obszar niezainwestowany. Planowany dojazd i dojście do projektowanego kompleksu poprzez budowę na działkach o nr ewid. 436/1, 415/6 i 411/14 dojeżdż i dojazdów wewnętrznych dostępnych z drogi gminnej z ulicy Fabrycznej .

Przewiduje się budowę utwardzonych miejsc postojowych dla pracowników oraz interesantów w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz utwardzony plac manewrowy. Na działce o nr ewidencyjnym 437/4 zaplanowano kompleks obiektów nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Żarach.

Inwestycja obejmuje następujący zakres:

- budowa budynku biurowo – administracyjnego,
- budowa budynku garażowo-warsztatowego z myjnią,
- budowa kojców dla psów z częścią socjalną i wybiegiem,
- budowa drogi wewnętrznej – dojazdowej,
- budowa miejsc postojowych dla interesantów i pracowników,
- budowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej wraz z urządzeniami.

Projekt zagospodarowania terenu powinien stanowić spójne założenia architektoniczno – urbanistyczne, wyposażony w elementy małej architektury, spełniające rolę otwartości i przystępności komendy dla obywateli. Priorytetem jest stworzenie przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla użytkowników w połączeniu z jej funkcjonalnością i ergonomią.

Zagospodarowanie terenu przyległe do siedziby Policji powinno uwzględniać:

- właściwy dojazd,
- sąsiedztwo przystanków lokalnej komunikacji,
- odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla interesantów z oznaczonymi miejscami na samochody (w tym dla niepełnosprawnych), motocykle i rowery,
- miejsce na maszty flagowe i logo Policji,
- właściwe oznakowanie dojeżdż i dojazdów,
- elementy małej architektury, podkreślające służebność społeczną, instytucji,
- odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pracowników,
- odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów służbowych,
- właściwe usytuowanie i zabezpieczenie kojców dla psów służbowych,
- podział terenu Policji na strefy dostępności,
- dozór bezpośredniego otoczenia,
- ogrodzenie,
- kosze na śmieci,

- ławki,
- właściwe oświetlenie, latarnie + oświetlenie w posadzce,
- elementy identyfikacji graficznej.

3.3 Obsługa osób niepełnosprawnych

Planowany budynek KPP będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych:

- wejście do budynku z poziomu terenu poprzez zewnętrzną pochylnie dla osób niepełnosprawnych,
- Osobom poruszającym się na wózkach, dostęp na wszystkie kondygnacje budynku umożliwi winda,
- w części ogólnej oraz na każdej z kondygnacji zaplanowano toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych,
- miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.
- drzwi w budynku o szerokości dostosowanej dla osób niepełnosprawnych (min. 0,9m w świetle ościeżnic)- bezprogowe.

3.4 Funkcja obiektu – przeznaczenie pomieszczeń i program użytkowy

Planowany obiekt będzie pełnił funkcję budynku użyteczności publicznej.

W budynku będzie pracować 175 osób – planowany stan etatowy zawarto w Załączniku nr 9. Komenda będzie funkcjonować 24 godziny na dobę, w trybie trzymianowym. W obiekcie będą wydzielone trzy strefy, bazując na stopniu udostępnienia dla osób postronnych:

- publiczna - ogólnodostępna
- administracyjna - ograniczonego dostępu
- wzmożonej ochrony - zamknięta

Strefa publiczna jest jedyną dostępną dla osób postronnych bez ograniczeń. W jej skład wchodzi hall, pełniący także funkcję poczekalni, recepcja oraz zespół higieniczno-sanitarny.

Strefa administracyjna jest obszarem dostępnym bez ograniczeń dla pracowników Komendy. Osoby postronne są dopuszczone do wejścia jedynie w towarzystwie osoby uprawnionej lub po uzyskaniu przepustki w recepcji. W skład tej strefy wchodzi pomieszczenia pierwszego kontaktu, a także wszystkie główne węzły komunikacyjne obiektu, pomieszczenia biurowe, socjalne, gospodarcze, higieniczno-sanitarne, sale odpraw oraz strzelnica i siłownia. Przejście ze strefy publicznej jest chronione urządzeniami kontroli dostępu zintegrowanymi w drzwiach antywłamaniowych.

Strefa wzmożonej ochrony obejmuje pomieszczenia, do których wstęp mają jedynie upoważnieni pracownicy. Wszystkie bez wyjątku podlegają monitoringowi oraz systemowi kontroli dostępu; są także wyposażone w drzwi antywłamaniowe oraz 1 lub 2 zamki najwyższej klasy. W szczególności jest to kancelaria tajna, serwerownia, pomieszczenie przetwarzania informacji niejawnych, pomieszczenie łączności specjalnej, zespół pomieszczeń służby dyżurnej jednostki, a także zespół pomieszczeń dla osób zatrzymanych.

Szczególną rolę w funkcjonowaniu budynku odgrywa konieczność zapewnienia bezkolizyjnego ruchu świadków i podejrzanych. W tym celu przewidziano dodatkowe wejście do budynku od strony wewnętrznego dziedzińca, prowadzące bezpośrednio do zespołu pomieszczeń dla osób zatrzymanych. Odcinki korytarzy, po których mogą się poruszać podejrzani i świadkowie, zostaną wydzielone drzwiami o nieprzejrystym szkleniu. Jedynym miejscem konfrontacji jest pomieszczenie okazań, wyposażone w okno z tzw. lustrem weneckim, umożliwiającym anonimową identyfikację sprawców.

3.5. Parametry techniczne oraz powierzchniowe planowanych obiektów.

Szacunkowe parametry techniczne planowanego zespołu budynków KPP w Żarach

Lp	Wyszczególnienie	Wielkość		
		Budynek 1 (bud. Administracyjno - biurowy)	Budynek 2 (budynek garażowo - warsztatowy)	Budynek 3 (kocje dla psów z częścią socjalną)
1.	Powierzchnia zabudowy	Pz=1 500,00m ²	Pz=510,00m ²	Pz=190,00m ²
2.	Powierzchnia całkowita	Pu=4 012,00m ²	Pu=440,00m ²	Pu=165,00m ²
3.	Kubatura	V=16 200,00m ³	V=2 040,00m ³	V=570,00m ³
4.	Ilość kondygnacji	3	1	1

W zakresie układu wewnętrznego obiektu należy uwzględnić:

- właściwy podział obiektu na strefy dostępności do elementów funkcjonalnych,
- wyodrębnienie części recepcyjnej obsługi obywateli i ukształtowanie jej w formie przyjaznej obywatelom,
- dostosowanie pomieszczeń dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych,
- spełnienie wymogów ochrony i bezpieczeństwa danych i osób,
- zapewnienie właściwych warunków pracy,
- rozdział komunikacyjny dróg dla osób poszkodowanych i podejrzanych „w sprawie”.

Obiekt będzie się składać z:

- strefy ogólnodostępnej w składzie :

- recepcja,
- poczekalnia,
- wiatrołap,
- węzły sanitarne dla interesantów,
- pokój przyjęć interesantów.

- strefy ograniczonego dostępu w składzie:

- pomieszczenia biurowe oraz przeznaczone do prowadzenia innych czynności służbowych w tym kierownictwa jednostki i salą narad,
- szatnie policjantów i pracowników cywilnych,
- umywalnie,
- jadalnie,
- palarnie,
- pomieszczenia techniczne i pomocnicze: pomieszczenia magazynowe i podręczne magazynki, gospodarcze, pomieszczenia techniczne (kotłownia c.o. pompy ciepła, itp.),
- strzelnica,
- siłownia,

- strefa zamknięta składająca się z :

- zespołu pomieszczeń służby dyżurnej - stanowisko kierowania jednostki z pokojem dyżurnego i pomocnika, z zapleczem socjalnym (pokój śniadań, sanitariaty), z podręcznym magazynem broni, urządzeniami informatycznymi i łącznościowymi,
- pomieszczenia sztabu kryzysowego,

- pomieszczenia dla osób zatrzymanych,
- pomieszczenie do przesłuchań zatrzymanych,
- kancelaria tajna, ODN,
- pomieszczenia serwera,
- składnica akt,
- magazyn depozytów.

W każdej z wymienionych stref muszą występować także zespoły pomieszczeń węzłów sanitarnych oraz ciągi komunikacyjne poziome i pionowe zgodnie z potrzebami.

Planowany wykaz pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach:

Parter: (szacunkowa powierzchnia użytkowa parteru $P_u=1337m^2$)

- 1.1. Holl z poczekalnią i wiatrołapem 50m²
- 1.2. Recepcja wraz z zapleczem 15 m²
- 1.3. Pom. przyjęć interesantów 12 m²
- 1.4. Pom. przyjęć interesantów 12 m²
- 1.5. Węzeł sanitarny dla interesantów 14 m²
- 1.6. Pokoje biurowe (zespół patrolowo – interwencyjny) 50 m²
- 1.7. Pokoje biurowe (wydział ruchu drogowego) 54 m²
- 1.8. Pokoje biurowe (rewir dzielnicowych) 60 m²
- 1.9. Pomieszczenia techniczne 60 m²
- 1.10. Pomieszczenia gospodarcze 60 m²
- 1.11. Zespół pom. dyżurnego 50 m²
- 1.12. Pomieszczenia socjalne 80 m²
- 1.13. Pomieszczenia sanitarno – higieniczne wraz z szatniami 120 m²
- 1.14. Pomieszczenia magazynowe 90 m²
- 1.15. Pomieszczenia archiwalne 70 m²
- 1.16. Komunikacja pozioma 140 m²
- 1.17. Sala izba pamięci 70 m²
- 1.18. Komunikacja pionowa 80 m²
- 1.19. Zespół pomieszczeń PDOZ 250 m²

Pierwsze piętro: (szacunkowa powierzchnia użytkowa I piętra, $P_u=1337m^2$)

- 2.1. Pokoje biurowe Sztab Policji 42 m²
- 2.2. Pokój biurowy Komendanta 25 m²
- 2.3. Pokój biurowy Komendanta 20 m²
- 2.4. Sekretariat 20 m²
- 2.5. Pokoje biurowe Zespół Kadr i Szkoleń 60 m²
- 2.6. Sala odpraw 110 m²
- 2.7. Pokoje biurowe Wydział Do Waki Z Przeszłością Gospodarczą 60 m²
- 2.8. Pokoje biurowe Wydział Do Spraw Nieletnich i Patologii (w tym pokój niebieski i pokój odsłuchu i rejestru) 80 m²
- 2.9. Pokoje biurowe Zespół OIN 80 m²
- 2.10. Pokoje biurowe Zespół Finansów 80 m²
- 2.11. Pokoje biurowe Zespół Zaopatrzenia 90 m²
- 2.12. Pokoje biurowe Łączność i Informatyka 90 m²

- 2.13. Pokoje biurowe d.s. Prasowo – Informacyjnych 50 m²
- 2.14. Pokoje biurowe d.s. Prezydialnych 40 m²
- 2.15. Pokoje biurowe d.s. Dyscyplinarnych 40 m²
- 2.16. Pomieszczenia socjalne 50 m²
- 2.17. Pomieszczenia sanitarno – higieniczne(wraz z szatniami) 70 m²
- 2.18. Pomieszczenia magazynowe 60 m²
- 2.19. Pomieszczenia archiwalne 60 m²
- 2.20. Komunikacja pozioma 130 m²
- 2.21. Komunikacja pionowa 80 m²

Drugie piętro : (szacunkowa powierzchnia użytkowa II piętra, Pu=1338m²)

- 3.1. Strzelnica Policyjna 400 m²
- 3.2. Sala ćwiczeń /Siłownia 100
- 3.3. Komunikacja pionowa 80 m²
- 3.4. Komunikacja pozioma 110 m²
- 3.5. Pomieszczenia socjalne 50 m²
- 3.6. Pomieszczenia sanitarno – higieniczne (wraz z szatniami) 68 m²
- 3.7. Pomieszczenia magazynowe 150 m²
- 3.8. Pomieszczenia techniczne 80 m²
- 3.9. Pomieszczenia biurowe Wydział Prewencji 100 m²
- 3.10. Pomieszczenia biurowe Wydział Kryminalny 100 m²
- 3.11. Pomieszczenia biurowe Wydział Dochodzeniowo - Śledczy 100 m²

3.6. Planowana infrastruktura techniczna.

- Instalacje sanitarne.

1.Przyłącze wodno - kanalizacyjne .

Zgodnie z promesą zapewniającą dostawę wody i odbioru ścieków dla planowanej inwestycji planuje się przyłącze wody z istniejącej sieci wodociągowej, odbiór ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

2.Kanalizacja deszczowa.

Wody deszczowe z terenu ciągów pieszo-jezdnych, parkingów oraz dachów odprowadzony będzie na teren nieruchomości Inwestora, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.Wentylacja mechaniczna pomieszczeń.

Wentylację mechaniczną należy wykonać za pomocą central nawiewno-wywiewnych niezależnych zespołów dla : wentylacji ogólnej, Sal Narad , Siłowni Gimnastycznej, Sal Zebrań, Archiwum, Strzelnicy i pomieszczeń sanitarno – higienicznych wraz z szatniami. W miarę możliwości zastosować centrale z odzyskiem ciepła. W pomieszczeniach WC zastosować wentylatory wyciągowe z czujnikiem ruchu i opóźnieniem czasowym. Ponadto należy zastosować wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną w Magazynie Broni;

4.Klimatyzacja.

Klimatyzację należy zastosować w pomieszczeniach technicznych (serwerowni , centrali telefonicznej, na Dyżurce, rozdzielni głównej i w pomieszczeniu radiowym) należy zastosować klimatyzatory indywidualne, przystosowane do pracy całorocznej .

5.Ogrzewanie.

Ogrzewanie – system indywidualny (pompa ciepła solanka/woda; dolne źródło – gruntowy wymiennik ciepła /pionowy/

6. Instalacja wodociągowa oraz p.poż. hydrantowa.

- Instalacje elektryczne.

1. Zasilanie w energię elektryczną.

- zasilanie podstawowe i rezerwowe,
- zasilanie awaryjne,
- zespół prądotwórczy,

Do zasilania awaryjnego będzie zainstalowany zespół prądotwórczy z rozruchem automatycznym. Agregat należy zamontować na zewnątrz budynku.

- siłownia telekomunikacyjna

Dla zasilania awaryjnego urządzeń łączności zainstalować siłownię telekomunikacyjną z bateriami akumulatorów.

- zasilacz bezprzerwowi UPS

Zasilanie awaryjne sieci komputerowej będzie zrealizowane przy pomocy bezprzerwowego zasilacza UPS z podtrzymaniem min. 10 min.

2. Instalacja oświetlenia.

- Oświetlenie pomieszczeń
- Oświetlenie komunikacji
- Oświetlenie awaryjne dróg ewakuacyjnych

Zasilanie oświetlenia z centralnej baterii akumulatorów.

Centralne monitorowanie oświetlenia.

- Podświetlane znaki bezpieczeństwa

3. Instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia 230 V

W pomieszczeniach przewidzieć instalację gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia 230 V.

4. Wydzielona instalacja zasilająca sieć komputerową.

Dla zasilania sieci komputerowej należy przewidzieć wydzieloną instalację. Instalację zasilić z tablic rozdzielczych zasilanych z zasilacza UPS.

5. Oświetlenie zewnętrzne

Oświetlenie drogi dojazdowej, placu postojowo-manewrowego zrealizować oprawami projektorowymi zamontowanymi na masztach.

Sterowanie oświetleniem przewidzieć w dyżurce /ręczne i wyłącznikiem zmierzchowym/

- Instalacje teleinformatyczne

1. Instalacja okablowania strukturalnego.

Instalację okablowania strukturalnego będzie wykonana we wszystkich pomieszczeniach biurowych i technicznych. W każdym pomieszczeniu zainstalować minimum dwa punkty elektrycznologiczne /PEL/ Należy przewidzieć min. 1 PEL na stanowisko pracy. Instalacja powinna mieć strukturę gwiazdy z jednym głównym punktem dystrybucyjnym. Główny punkt dystrybucyjny zainstalować w wydzielonym pomieszczeniu na środku kondygnacji budynku.

2. Instalacja łączności bezprzewodowej dect

W komunikacji zainstalować wypusty na zamontowanie stacji DECT.

3. Centrala telefoniczna

Przewidzieć instalację nowego systemu telefonii IP.

System zamontować w pomieszczeniu GPD na środku kondygnacji środkowej budynku.

4. Instalacja radiowa.

Na dachu budynku głównego zamontować maszt antenowy o wys. 15 m. Z masztu poprowadzić w rurach ochronnych przewody antenowe do pomieszczenia radiowego, które należy usytuować na ostatniej kondygnacji w pobliżu masztu.

Przewidzieć instalację nowego systemu radiowego.

5. Przyłącze telekomunikacyjne

Montaż przyłącza telekomunikacyjnego zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci telekomunikacyjnej.

6. Instalacja telewizyjna

W określonych pomieszczeniach (pomieszczenie Komendanta, Sala Odpraw, pomieszczenie Dyżurnego, zastępcy Dyżurnego, rzecznika prasowego) przewidzieć instalację gniazd RTV.

- Elektroniczna ochrona obiektu

1. System kontroli dostępu /skd/

Instalacja ta będzie obejmować instalację zamków szyfrowych, czytników, przycisków, dzwonek, bramofonów, wideodomofonów.

System wyposażać w interfejs umożliwiający podłączenie czytników do sieci rozproszonej LAN /montaż w szafie dystrybucyjnej/.

2. system nadzoru telewizyjnego /sntv/

W wyznaczonych pomieszczeniach oraz na zewnątrz zainstalować kamery.

Rejestratory zainstalować w wydzielonej szafie w wydzielonym pomieszczeniu na środku kondygnacji środkowej budynku. Monitory systemu SNTV zainstalować w pomieszczeniu dyżurnego.

3. Instalacja sygnalizacji napadu i włamania.

W określonych pomieszczeniach zainstalować sygnalizację włamania i napadu. Sygnalizację włamania realizować przy pomocy czujek ruchu i kontaktronów a sygnalizację napadową przy pomocy przycisków napadowych. Centrale sygnalizacji będą zainstalowane w pomieszczeniu dyżurnego.

4. System sygnalizacji alarmu pożaru /sap/

W wyznaczonych pomieszczeniach obiektu należy zainstalować czujki optyczne dymu. W komunikacji instalować ręczne ostrzegacze pożaru /ROP/. Centralę sygnalizacji pożaru zainstalować w pomieszczeniu dyżurnego.

5. Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna w pomieszczeniach dla osób zatrzymanych.

6. Instalacja rejestracji wizji fonii oraz interkomu w „niebieskim” pokoju i pomieszczeniach przesłuchań.

3.7. Bilans powierzchni w oparciu o funkcje:

1.	Pomieszczenia biurowe – powierzchnia użytkowa	– 1.540,00 m ²
2.	Pomieszczenia socjalne, higieniczno-sanitarne – powierzchnia użytkowa	– 400,00 m ²
3.	Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, magazynowe, <u>komunikacja pozioma i inne – powierzchnia użytkowa</u>	<u>– 1.092,00 m²</u>
	Razem – wartość przyjęta do obliczenia jednostkowego wskaznika powierzchni przypadającego na jedną osobę	3.032,00 m²
4.	Pomieszczenia PDOZ – powierzchnia użytkowa	– 250,00 m ²
5.	Pomieszczenia strzelnicy policyjnej – powierzchnia użytkowa	– 400,00 m ²
6.	Sale ćwiczeń fizycznych	– 100,00 m ²
7.	<u>Komunikacja pionowa - powierzchnia użytkowa</u>	<u>– 230,00 m²</u>
	Razem Pow.użytkowa bud. biurowo-administracyjnego KPP	4.012,00 m²

Powierzchnia użytkowa budynku biurowo-administracyjnego KPP	– 4.012,00 m²
(obejmuje: pomieszczenia biurowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, magazynowe, archiwalne, komunikację poziomą i pionową, pomieszczenia PDOZ, pomieszczenia strzelnicy, salę ćwiczeń)	
Pomieszczenia biurowe – powierzchnia użytkowa	– 1.540,00 m²
[obejmująca pomieszczenia (wg Wytucznych KGP z 30 lipca 2013r) do obliczenia wskaźnika powierzchni biurowej na jednego pracownika]	
Powierzchnia użytkowa budynku garaży, myjni i pom. pomocniczych	– 440,00m²
Powierzchnia użytkowa budynku kojców	– 165,00m²
Obsada etatowa docelowo -	– 175 osób

3.8. Wymagane wskaźniki powierzchniowe.

Powierzchnia użytkowa odpowiada sumie powierzchni użytkowych na wszystkich kondygnacjach. Powierzchnia ta obejmuje wszystkie pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitarno-higieniczne, komunikację, techniczne, magazynowe, archiwalne oraz inne niezbędne do funkcjonowania jednostki z wyłączeniem komunikacji pionowej i pomieszczeń strzelnicy.

Obecnie w KPP stan etatowy to 175 osób w tym: 147 funkcjonariuszy i 28 pracowników cywilnych.

Docelowa obsada etatowa funkcjonariuszy i pracowników cywilnych pozostanie taka sama jak dotychczas, natomiast planuje się zwiększenie wyposażenia transportowego o kolejne pojazdy osobowe. Ze względu na brak możliwości technicznych związanych z lokalizacją obecnej siedziby KPP w Żarach, w jednostce nie były zatrudnione psy służbowe. W nowej siedzibie planuje się zorganizowanie miejsca na utrzymanie co najmniej 2 psów służbowych.

- **Wskaźniki jednostkowe powierzchni**

1 m² powierzchni użytkowej / pracownika - **17,32**

1 m² powierzchni biurowej / pracownika - **8,80**

- **Ilość pojazdów** - 17 samochodów osobowych, 1 furgon (planuje się zwiększenie sprzętu transportowego o dodatkowe dwa samochody typu „furgon”)

- **Ilość zwierząt służbowych** - 2 (planowana ilość)

3.9. Uzasadnienie celowości inwestycji - zakres rzeczowy

Przystąpienie do sporządzenia programu inwestycji dla zadania pn. ” KPP w Żarach – budowa nowej siedziby” było spowodowane obecnym stanem technicznym i funkcjonalnym obiektu oraz względami ekonomicznymi. Istniejący budynek Komendy Powiatowej Policji w Żarach znajduje się przy ul. Legionistów nr 3. Ten blisko 100 letni obiekt objęty ochroną konserwatorską w znacznym stopniu nie spełnia wymagań dla założonych funkcji. Nie jest dostosowany do standardów określonych w Wytucznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 31.07.2013 r. oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (Dz.U.2015 Poz.1422 wraz z późn zm.) i innych stosownych przepisów (ppoż., sanitarnych).

Budynek nie spełnia wymagań izolacyjności cieplnej, przeprowadzenie termomodernizacji obiektu, ze względu na wymogi konserwatorskie wymagałoby znacznych nakładów finansowych.

Brak izolacji przeciwwilgociowych fundamentów spowodował silne zawilgocenie ścian, posadzek i sufitów piwnic, częściowo ścian parteru. Brak kanałów wentylacyjnych w kominach - przez co wentylacja pomieszczeń jest jedynie przez otwarcie okien – co przeczy wymaganiom stawianym przez Sanepid i Inspekcję Pracy.

Głównym przesłaniem do zmiany lokalizacji jednostki jest mało funkcjonalne zaplecze lokalowe, które znacząco ogranicza funkcjonowanie jednostki oraz brak podstawowych pomieszczeń określonych w Wytycznych nr 3 KGP z dnia 30 lipca, w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

Strefa ogólnodostępna – brak wyodrębnionej części ogólnodostępnej dla interesantów, strefa nie przystosowana do obsługi niepełnosprawnych (wysoki parter – nie dostosowany dla osób niepełnosprawnych, wąskie przejścia, zbyt małe szerokości drzwi).

Brak pomieszczeń:

- Recepcja.
- Pokój przyjęć interesantów.
- Węzeł sanitarny dla interesantów, w tym dla osób niepełnosprawnych.

Poczekalnia i wiatrołap nie spełniają standardów technicznych wg Wytycznych KGP.

Strefa ograniczonego dostępu (strefa nie przystosowana do obsługi niepełnosprawnych)

- Pracownicze pokoje biurowe nie spełniają wymogów pod względem powierzchni oraz odpowiednim doświetleniem światłem dziennym,
- Brak pomieszczeń przeznaczonych do spożywania posiłków.
- Brak pomieszczeń: szatni z zapleczem sanitarnym (damskie, męskie).
- Brak policyjnej strzelnicy ćwiczebnej oraz zespołu sal ćwiczeń fizycznych,
- Palarnia.

Ponadto pomieszczenia biurowe bez sali narad. Część pomieszczeń technicznych, gospodarczych i magazynowych nie spełniają standardów technicznych wg Wytycznych nr 3 KGP.

Strefa zamknięta. Ciągi komunikacyjne oraz zespoły pomieszczeń węzłów sanitarnych nie spełniają standardów technicznych wg Wytycznych nr 3 KGP, oraz nie są przystosowane do obsługi osób niepełnosprawnych.

- Brak pomieszczeń: kancelaria tajna, składnica akt, magazyn depozytów.
- Pomieszczenie serwera nie spełnia wymagań technicznych.
- Pracownicze pokoje biurowe nie spełniają wymogów pod względem powierzchni oraz odpowiednim doświetleniem światłem dziennym,

Aktualny stan etatowy Komendy Powiatowej Policji w Żarach wynosi 174,5 etatu, (funkcjonariuszy i pracowników cywilnych). Pracowniczych pokoi biurowych jest 41, poza tym są one niefunkcjonalne (niektóre zbyt duże, głębokie, niepodzielne z powodu ilości okien w pomieszczeniu np. z jednym oknem). Powierzchnia biurowa wynosi 950,32 m², a więc na jednego pracownika wynosi średnio około 5,43 m².

Na podstawie „Wytycznych w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji” – powierzchnia biurowa przy wysokości pomieszczenia 3,00m nie mniejsza niż 6,40m² na jednego pracownika – wobec powierzchni obecnie, jest stanowczo zbyt mała w stosunku do zalecanych.

Ze względu na lokalizację obiektu, budynek znajduje się w pobliżu historycznego centrum mia-

sta Żary w strefie ochrony konserwatorskiej, w zwartej zabudowie ulicy – nie ma możliwości rozbudowy lub nadbudowy budynku. Na terenie działki nie ma możliwości zagospodarowania odpowiedniej powierzchni dla utrzymania psów służbowych. Również brak przy obiekcie odpowiednio dużego parkingu dla samochodów: służbowych, pracowników i interesantów, bardzo utrudnia prawidłowe funkcjonowanie jednostki.

Zaplanowana w ramach zadania budowa nowego obiektu umożliwi zapewnienie odpowiednich warunków zarówno obsługi interesantów, jak i pracy funkcjonariuszy. Pozwoli także na usprawnienie działania zlokalizowanych tam służb Policji a co za tym idzie poprawę skuteczności działań Policji w zakresie prewencji i walki z przestępczością.

Nowoczesny obiekt zdecydowanie polepszy warunki pracy służb, przyspieszy reakcje w sytuacjach zagrożeń, co zapewne spowoduje zwiększenie bezpieczeństwa regionu.

3.10. Planowane do uzyskania efekty rzeczowe.

Efektem rzeczowym będzie budowa nowej siedziby KPP w Żarach. Budowa obejmować będzie budynek administracyjno – biurowy, budynek garażowo – warsztatowy, kojce dla psów z częścią socjalną i wybiegiem wraz z infrastrukturą techniczną z urządzeniami. Planowane parametry techniczne założone w Programie Inwestycji wynoszą orientacyjnie:

- budynek administracyjno-biurowy $P_z=1\ 500,00m^2$, $P_u=4\ 012,00m^2$, $V=16\ 200,00m^3$,
- budynek garażowo – warsztatowy $P_z=510,00m^2$, $P_u=440,00m^2$, $V=2\ 040,00m^3$,
- kojce dla psów z częścią socjalną $P_z=190,00m^2$, $P_u=165,00m^2$, $V=570,00m^3$,

Na etapie projektu oraz realizacji zamierzenia budowlanego wykorzystane będą najbardziej efektywne, oszczędne i zaawansowane metody pracy, wykonane starannie pod względem technicznym oraz zgodnie z najlepszą znaną praktyką w dziedzinie.

Nowy obiekt spowoduje obniżenie ponoszonych kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem budynku. Nastąpi poprawa jakości obsługi obywateli i warunków pracy funkcjonariuszy Policji oraz znaczna poprawa dostępności dla interesantów. Co w pełni poprawi jakość usług administracji publicznej oraz zapewni wysoki poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego.

ROZDZIAŁ 4 – KOSZT ZADANIA INWESTYCYJNEGO

4.1. Określenie podstawy wyceny WKI

Wycena WKI została przygotowana na podstawie IV kw. 2018 r. Całość prac skalkulowano na podstawie powszechnie wykorzystywanych normatywów WKI oraz cen jednostkowych pochodzących z notowań wydawnictwa SEKOCENBUD.

4.2. Wartość Kosztorysowa Inwestycji (WKI) – I etap zadania inwestycyjnego.

Wysokość nakładów inwestycyjnych prezentuje tabela nr 1 (harmonogram rzeczowo – finansowy w układzie grup kosztów).

Wartość kosztorysową inwestycji w zestawieniu grup i podgrup przedstawia Załącznik nr 1,

Wysokość nakładów inwestycyjnych dla grupy 7 (w zakresie 7.1 i 7.2)

Ip.	Grupa	Rodzaj	Wartość brutto w PLN
1	1.	Pozyskanie działki budowlanej	0
2	2.	Przygotowanie terenu, przyłącza sieci	0
3	3.	Budowa obiektów podstawowych	0
4	4.	Instalacje	0
5	5.	Zagospodarowanie terenu	0
6	6.	Wyposażenie	0
7	7.	Prace przygotowawcze, projektowe, obsługa inwestorska	2 398 312 -tylko dokumentacja i prace przygotowawcze

Szacunkowy koszt I etapu zadania inwestycyjnego

2 398 312,00zł brutto (dwa miliony trzysta dziewięćdziesiąt osiem trzysta dwanaście zł)

Szacunkowy koszt całego zadania inwestycyjnego wg wyceny WKI:

39 113 612 zł netto (trzydzieści dziewięć milionów sto trzynaście tysięcy sześćset dwanaście zł)

48 109 746 zł brutto (czterdzieści osiem milionów sto dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści sześć)

Na podstawie analogicznych zadań przyjęto Wskaźnik jednostkowy kosztów:

- koszt 1 m² powierzchni użytkowej brutto - **11 991,46 zł brutto**

4.3. Etapowanie zadania inwestycyjnego:

Zadanie wykonane będzie dwuetapowo, rozpoczęcie całego zamierzenia planuje się w 2019r zakończenie w 2021r., z podziałem na etapy:

- **Pierwszy etap zadania inwestycyjnego** – wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami, na wykonanie robót budowlanych.

Na etapie wykonywania projektu budowlanego można przyjąć najkorzystniejsze rozwiązania, które dadzą gwarancję właściwej realizacji przedsięwzięcia, jego prawidłowości pod względem technicznym i funkcjonalnym oraz zapewnią spełnienie wytycznych obowiązujących dla obiektów służbowych Policji. Opracowanie projektu wykonawczego wraz z niezbędną dokumentacją kosztorysową umożliwiło precyzyjne ustalenie kosztów realizacji zadania inwestycyjnego

Pierwszy etap zadania inwestycyjnego

Rok 2019r

- Procedura przetargowa na dokumentację projektową,
- Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę.

Drugi etap zadania inwestycyjnego

Rok 2020 - 2021r

- Procedura przetargowa na wykonanie robót budowlanych,
- Wykonanie robót budowlanych wraz z wyposażeniem,

Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy przedsięwzięcia ustalony zostanie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

4.4. Planowane źródła finansowania zadania inwestycyjnego.

Środki finansowe na realizację zadania planujemy uzyskać z budżetu Policji.

Podjęte działania w samorządzie terytorialnym przyniosły efekt w postaci bezpłatnego użyczenia na czas nieokreślony gruntów z przeznaczeniem na budowę drogi dojazdowej do nowej KPP. przekazania działek w formie darowizny od Miasta Żary pod budowę drogi dojazdowej. Uzyskaliśmy również wstępną deklarację wsparcia finansowego dotyczącego pokrycia kosztów budowy drogi, która będzie stanowiła bezpośredni dojazd do planowanej siedziby KPP w Żarach.

Na będącej w dyspozycji KWP w Gorzowie Wlkp. działce planuje się wybudować obiekt podstawowy, obiekty pomocnicze takie jak: budynek garażowy z myjnią, kojce dla psów, wybieg dla psów, miejsca postojowe, dojazd do zaplecza budynku KPP. KWP deklaruje podjęcie dalszych działań w celu pozyskania środków na realizację zadania ze źródeł pozabudżetowych.

Dotychczasowa siedziba KPP po zakończeniu przedmiotowego zadania zostanie przekazana do Agencji Mienia Wojskowego celem uzyskania środków na wsparcie inwestycji, lub po uzyskaniu zgody KGP na rzecz Gminy Żary.

Z uwagi na jednolitość umeblowania oraz usprzętowania nowopowstałej jednostki KPP, KWP w Gorzowie Wlkp. zamierza przekazać dotychczasowe wyposażenie ze starego obiektu jednostkom podległym garnizonu lubuskiego.

„Komendy Powiatowej Policji w Żarach – budowa nowej siedziby”

ROZDZIAŁ 5 – ZAŁĄCZNIKI

„Komendy Powiatowej Policji w Żarach – budowa nowej siedziby”

KPP w Żarach – budynek główny, elewacja frontowa



KPP w Żarach – budynek główny, elewacja tylna



„Komendy Powiatowej Policji w Żarach – budowa nowej siedziby”

KPP w Żarach – garaże, elewacja od strony placu manewrowego



KPP w Żarach – garaże, elewacja od strony ulicy



„Komendy Powiatowej Policji w Żarach – budowa nowej siedziby”

KPP w Żarach – wejście do piwnicy



KPP w Żarach – szatnia



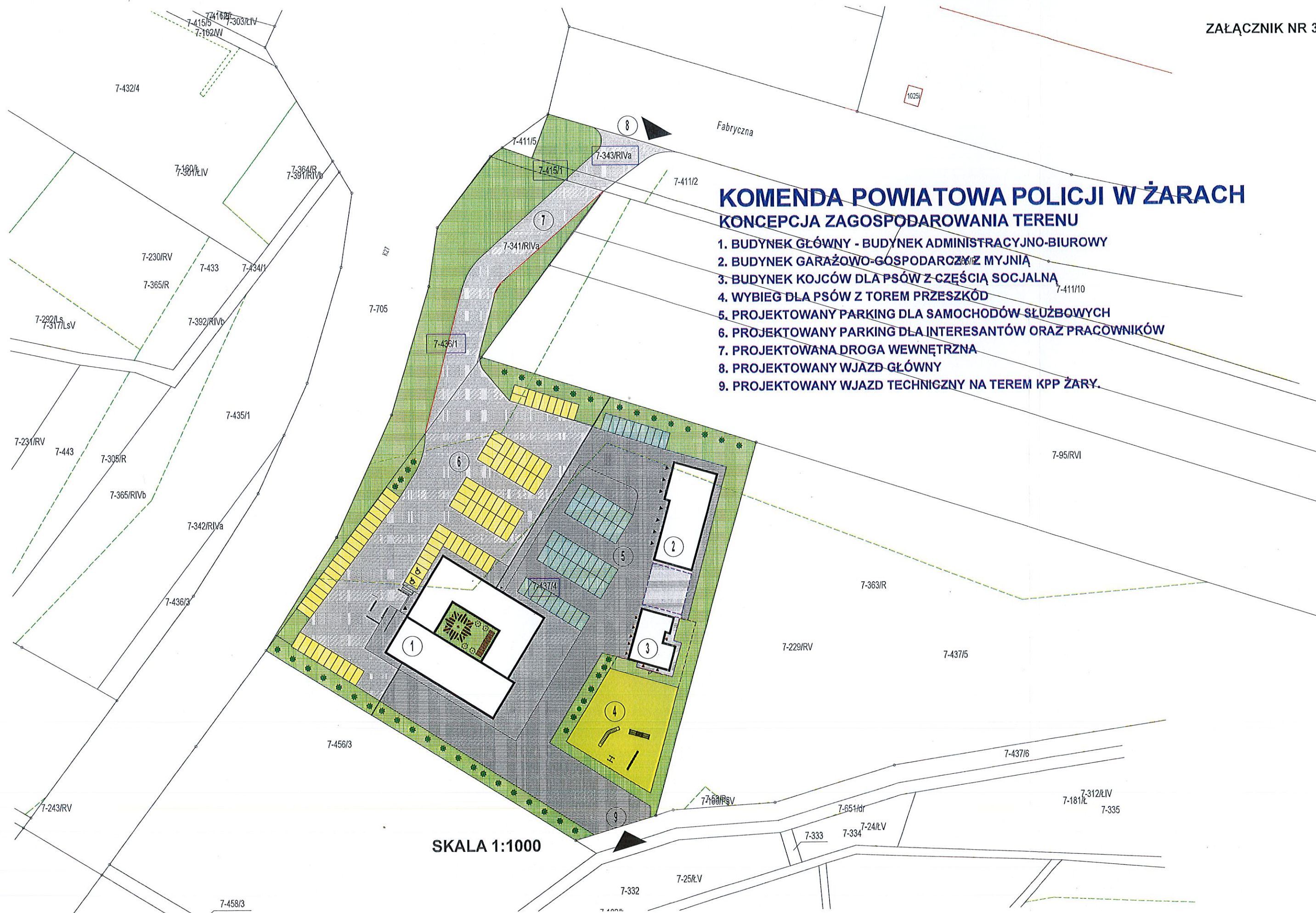
„Komendy Powiatowej Policji w Żarach – budowa nowej siedziby”

KPP w Żarach – pomieszczenia biurowe



KPP w Żarach – pomieszczenia biurowe





KOMENDA POWIATOWA POLICJI W ŻARACH KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. BUDYNEK GŁÓWNY - BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-BIUROWY
2. BUDYNEK GARAŻOWO-GOSPODARCZY Z MYJNIĄ
3. BUDYNEK KOJCÓW DLA PSÓW Z CZĘŚCIĄ SOCJALNĄ
4. WYBIEG DLA PSÓW Z TOREM PRZESZKÓD
5. PROJEKTOWANY PARKING DLA SAMOCHODÓW SŁUŻBOWYCH
6. PROJEKTOWANY PARKING DLA INTERESANTÓW ORAZ PRACOWNIKÓW
7. PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA
8. PROJEKTOWANY WJAZD GŁÓWNY
9. PROJEKTOWANY WJAZD TECHNICZNY NA TEREM KPP ŻARY.

SKALA 1:1000

MAŁGORZATA MATYJA
notariusz
MIECISŁAW MATYJA
notariusz
SPÓŁNIA CRAWILNA
68-200 ŻARY, ul. Kościelna 1A
tel./fax: 068 374 43 17 (18)

WYPIS

Repertorium A numer10 666...../2014

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego grudnia dwa tysiące czternastego (16.12.2014) roku -----
- notariuszem Małgorzatą Matyją - w siedzibie jej Kancelarii w Żarach -----
przy ul. Kościelnej nr 1 A stawili się: -----

1. Danuta Madej, -----
zamieszkała: Olbrachtów nr 112 C, 68-200 Żary, gmina Żary, -----

która oświadcza, że przy tym akcie działa w imieniu i na rzecz -----
Gminy Żary o statusie miejskim (NIP 928-20-77-626), jako -----
Burmistrz tej Gminy - na podstawie zaświadczenia Miejskiej Komisji -----
Wyborczej w Żarach z dnia 01 grudnia 2014 r., a nadto oświadcza, -----
że w dniu 08 grudnia 2014 r. złożyła ślubowanie wymagane przez ustawę
o samorządzie gminnym z dnia 08 marca 1990 r., -----

2. Ryszard Wiśniewski, -----
zameldowany na pobyt stały: 92-313 Łódź, ul. Lodowa nr 50/15, -----
zameldowany na pobyt czasowy: 66-400 Gorzów Wielkopolski, -----
ul. I. Paderewskiego nr 26/1, -----

który oświadcza, że przy tym akcie działa w imieniu i na rzecz -----
Skarbu Państwa - Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie -----
Wielkopolskim z siedzibą przy ul. Kwiatowej nr 10 (NIP 599-10-07-312,
REGON 210221508), jako Komendant Wojewódzki Policji w Gorzowie -
Wielkopolskim, powołany na to stanowisko decyzją Ministra -----
Spraw Wewnętrznych z dnia 13 lutego 2012 r. -----
Nr 48/kadr/2012. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych -----
serii i nr: ad 1. AVS 018718, ad 2. AHZ 409085. -----

UMOWA DAROWIZNY

§ 1. Danuta Madej oświadcza, że Gmina Żary o statusie miejskim -----

jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości, położonej w Żarach, obręb 7, -----
składającej się z działek nr nr: 411/5, 411/8, 411/9, 411/10, 414/1, 414/2, 415/1, 415/5, -
432/4, 433, 434/1, 435/1, 436/1, 436/3, 437/1, 437/3, 440, 441, 442, 443, 453, 455, -----
458/1, 458/3, 461/4, 461/2, 462/1, 466, 470, 471, 479, 413/5, 413/3 i 463/3 o obszarze --
9,5848 ha (dziewięć hektarów pięćdziesiąt osiem arów czterdzieści osiem metrów -----
kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi księgę wieczystą Kw Nr --
ZG1R/00048453/6, a nadto że księga ta nie zawiera żadnych obciążeń. -----

Za zgodą stron stan prawny przedmiotowej nieruchomości ustalony został -----
poprzez bezpośredni wgląd do księgi wieczystej Kw Nr ZG1R/00048453/6, -----
za pomocą przeglądarki ksiąg wieczystych znajdującej się na stronie Ministerstwa -----
Sprawiedliwości (www.ms.gov.pl) pod adresem <http://ekw.ms.gov.pl> (stan na dzień -----
16 grudnia 2014 r. godz. 09:29). -----

Strony oświadczają, że działka nr 437/1 uległa podziałowi na działki nr nr: -----
437/4 o obszarze 1,5677 ha, 437/5 o obszarze 1,5547 ha i 437/6 o obszarze 0,1740 ha, --
jak również że działka nr 437/4 jest niezabudowana i przeznaczona jest -----
na realizację celu publicznego - budowę zespołu obiektów strażnicy Komendy -----
Powiatowej Policji wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą. -----

Strony oświadczają również, że działka nr 437/4 posiada dostęp do drogi -----
publicznej. -----

Strony oświadczają, że niniejsza umowa następuje w trybie art. 13 ust. 2 -----
i ust. 2a oraz art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce -----
nieruchomościami. -----

§ 2. Przy sporządzeniu tego aktu okazano ponadto: -----

- a) uchwałę Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 maja 2011 r. Nr VIII/97/11 -----
w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne -----
Miasta Żary, -----
- b) uchwałę Rady Miejskiej w Żarach z dnia 12 września 2013 r. Nr XXX/86/13 -----
w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości, -----
- c) zarządzenie Burmistrza Miasta Żary z dnia 04 lipca 2014 r. Nr 119/14 -----
w sprawie dokonania na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Żary o statusie miejskim, -----
- d) zaświadczenie wydane z upoważnienia Burmistrza Miasta Żary z dnia 28 sierpnia ----
2014 r. znak GA.6727.1.62.2014.AR stwierdzające, że działka nr 437/4, położona ----
w Żarach nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego -----
oraz, że dla działki tej została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu -----
publicznego z dnia 02 października 2013 r. Nr 29/2013 dla inwestycji polegającej ----
na budowie zespołu obiektów strażnicy Komendy Powiatowej Policji wraz -----

- z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą,-----
- e) decyzję wydaną z upoważnienia Burmistrza Miasta Żary z dnia 14 marca 2014 r.-----
znak GA.6831.5.2014.MZ zatwierdzającą projekt podziału działki nr 437/1-----
o obszarze 3,2964 ha, położonej w Żarach przy ul. Fabrycznej na działki nr nr:-----
437/4 o obszarze 1,5677 ha, 437/5 o obszarze 1,5547 ha i 437/6 o obszarze-----
0,1740 ha,-----
- f) pismo Urzędu Miejskiego w Żarach z dnia 31 marca 2014 r. znak-----
GA.6831.5.2014.MZ, z którego wynika, że decyzja Burmistrza Miasta Żary z dnia----
14 marca 2014 r. znak GA.6831.5.2014.MZ stała się ostateczna w dniu 31 marca-----
2014 r.,-----
- g) wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej nieruchomości-----
Starosty Żarskiego z dnia 25 kwietnia 2014 r. - (działka nr 437/4 o obszarze-----
1,5677 ha, położona w Żarach przy ul. Fabrycznej).-----

§ 3. Danuta Madej w imieniu Gminy Żary o statusie miejskim **daruje** Skarbowi-----
Państwa z nieruchomości, bliżej opisanej w § 1. tego aktu - niezabudowaną-----
nieruchomość, składającą się z działki nr 437/4 (czterysta trzydzieści siedem przez-----
cztery) o obszarze 1,5677 ha (jeden hektar pięćdziesiąt sześć arów siedemdziesiąt-----
siedem metrów kwadratowych), a Ryszard Wiśniewski w imieniu i dla Skarbu-----
Państwa darowiznę tę **przyjmuje**.-----

W przypadku niewykorzystania przedmiotowej nieruchomości przez nabywcę-----
na cel, określony w § 1. tego aktu - darowizna podlega odwołaniu.-----

§ 4. Wydanie przedmiotu tej umowy nastąpi w dniu **dzisiejszym**.-----

§ 5. Strony określiły wartość przedmiotu tej umowy na kwotę **338.620,-**-----
(trzysta trzydzieści osiem tysięcy sześćset dwadzieścia) złotych netto.-----

§ 6. Koszty tego aktu ponosi Skarb Państwa.-----

§ 7. Na podstawie umowy objętej tym aktem oraz załączonych:-----
- decyzji wydanej z upoważnienia Burmistrza Miasta Żary z dnia 14 marca 2014 r.-----
znak GA.6831.5.2014.MZ,-----
- pisma Urzędu Miejskiego w Żarach z dnia 31 marca 2014 r. znak-----
GA.6831.5.2014.MZ,-----
- wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej nieruchomości-----
Starosty Żarskiego z dnia 25 kwietnia 2014 r.-----
reprezentujący nabywcę wnosi:-----

- a) o sprostowanie w księdze wieczystej Kw Nr ZG1R/00048453/6 numeracji-----
nieruchomości: z m.in. działki nr 437/1 na działki nr nr: 437/4, 437/5 i 437/6,-----
b) o odłączenie z księgi wieczystej Kw Nr ZG1R/00048453/6 niezabudowanej-----

nieruchomości, składającej się z działki nr 437/4 o obszarze 1,5677 ha i założenie ----
dla niej odrębnej księgi wieczystej z wpisem jako właściciela nieruchomości -----
- Skarb Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji -----
w Gorzowie Wielkopolskim.-----

§ 8. Opłaty sądowej nie pobrano na mocy art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. ----
o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.-----

§ 9. Pobrano:-----

1. Tytułem taksy notarialnej w myśl rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości -----
z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej:-----
- | | |
|---|----------|
| a) z § 3 i 5 - złotych | 2.124,00 |
| b) z § 16 - złotych | 200,00 |
| b) z § 12 za 5 wypisów tego aktu, z kolejnymi numerami Repertorium A -----
- złotych | 120,00 |
2. Podatek od towarów i usług VAT (stawka 23 %) od kwot wym. w pkt. 1 tego -----
paragrafu - złotych 562,12 |

Łącznie pobrano 3.006,12 zł (trzy tysiące sześć złotych dwanaście groszy). -----
Notariusz poinformowała, że ostatecznego naliczenia opłaty sądowej dokonuje Sąd ----
Rejonowy w Żarach Wydział Ksiąg Wieczystych.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Repertorium A numer..... 10668/2014
Na oryginale aktu podpis stawiający i notariusza
Wypis ten wydano..... 2 stronice mabyneopisecy
Żary, dnia..... 16.12.2014.....



Małgorzata Matyja

BURMISTRZ
MIASTA ŻARY

Żary dnia: 04.12.2018

GA.6831.39.2018.PS

DECYZJA

Na podstawie art. 93 ust. 1, 3, art. 94 ust. 1, art. 96 ust. 1 i 4, art. 97 ust. 1a, 1b, 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 2204) oraz na podstawie §2, §9, §10 i §13 §14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.)

orzekam

zatwierdzić projekt podziału nieruchomości położonej w Żarach przy ulicy Fabrycznej, w granicach działki ewidencyjnej:

nr 411/2 o pow. 0,1947 ha,
nr 415/1 o pow. 0,1381 ha,

obręb 7, opisanej w księdze wieczystej KW ZG1R/00048453/6 stanowiącej własność Gminy Żary o statusie miejskim, na działki:

nr 411/14 o pow. 0,0713 ha,
nr 411/15 o pow. 0,1234 ha,
nr 415/6 o pow. 0,0227 ha,
nr 415/7 o pow. 0,1154 ha.

Projekt podziału nieruchomości, oznaczony znakiem niniejszej decyzji, przedstawiony jest na załączniku graficznym, stanowiącym integralną jej część.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2018 r. znak: GA.6831.39.2018.PS Burmistrz Miasta Żary wszczął postępowanie w sprawie podziału nieruchomości oznaczonej działkami nr 411/2 oraz 415/1, obr. 7, m. Żary i jednocześnie zaopiniował pozytywnie proponowany podział na działki o numerach 411/14, 411/15, 415/6, 415/7 obr. 7, m. Żary.

Teren objęty podziałem leży na obszarze dla którego brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla którego nie jest wymagane jego sporządzenie. Dla terenu nieruchomości oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 411/2 oraz 415/1, obr. 7 Burmistrz Miasta Żary dnia 23.04.2018 r., znak: GA.6733.4.2018.EK, wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającej na budowie zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w tym budowa drogi dojazdowej.

Projekt podziału nieruchomości oraz pozostałe, niezbędne dokumenty, wykonane zostały przez geodetę, posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo Geodezyjne i Kartograficzne. Zostały one dołączone do wniosku.

Operat zawierający dokumentację dotyczącą podziału nieruchomości został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.0811.2018.1374.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Miasta Żary w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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 i prawomocna.



Z upoważnienia Burmistrza
Margaretha Kirchhoff
Szefkabin PA Miasta Żary, Biuro Zarządzania Nieruchomościami
Architektury i Zasobów Komunalnych

Otrzymują:

1. a/a.

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Żarach, Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Starostwo Powiatowe w Żarach, Wydział Geodezji i Katastru, al. Jana Pawła II 5, 68-200 Żary.

Jednostka ewidencyjna: 081102_1_m_Zary
 Obręb ewidencyjny: 0007
 Własność: Gmina Żary o statusie miejskim
 Id. zgłoszenia GK.6640.1405.2018

Jednostka rejestrowa: G.1127
 Oznaczenie KW: ZG:R/000464536
 Ark. mapy: 65-24(20-b)

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH												
STAN DOTYCHCZASOWY					STAN NOWY							
Lp.	Nr i ID działki ewidencyjnej, połączenie	Pole pow. działki w ha	Rodzaj użytku i klasa			Nr i ID działki ewidencyjnej	Pole pow. działki [ha]	Pole pow. użytków i klas w działce			Uwagi	
			OFU	OZU	OZK			OFU	OZU	OZK		
1	4112					4112						
	081102_1.0007.4112	0,682	R	R	IVa	081102_1.0007.4112-4	0,3713	ul.Fabryczna	R	R	VI	0,0931
	Zary	0,1947	R	R	VI	081102_1.0007.4112-5	0,1234	ul.Fabryczna	R	R	VI	0,1234
	Stan dotychczasowy	0,1947				Razem stan nowy	0,1947					0,1947

razem słownie: jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści siedem m².

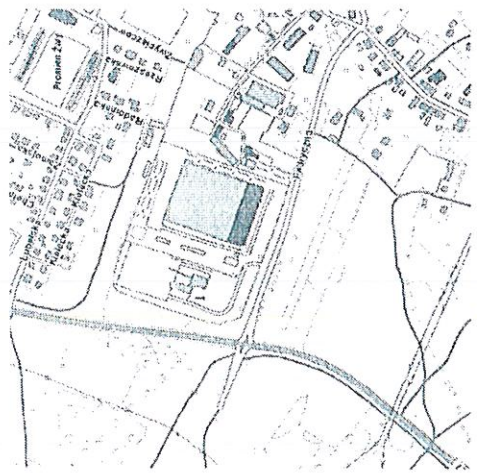
Jednostka ewidencyjna: 081102_1_m_Zary
 Obręb ewidencyjny: 0007
 Własność: Gmina Żary o statusie miejskim
 Id. zgłoszenia GK.6640.1405.2018

Jednostka rejestrowa: G.195
 Oznaczenie KW: ZG:R/000464536
 Ark. mapy: 65-24(20-b)

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH												
STAN DOTYCHCZASOWY					STAN NOWY							
Lp.	Nr i ID działki ewidencyjnej, połączenie	Pole pow. działki w ha	Rodzaj użytku i klasa			Nr i ID działki ewidencyjnej	Pole pow. działki	Pole pow. użytków i klas w działce			Uwagi	
			OFU	OZU	OZK			OFU	OZU	OZK		
1	4151					4156						
	081102_1.0007.4151	0,1381	R	R	VI	081102_1.0007.4156	0,2227	Zary	R	R	VI	0,0227
	Zary	0,1381	R	R	VI	4157		Zary	R	R	VI	0,1154
	Stan dotychczasowy	0,1381				Razem stan nowy	0,1381					0,1381

razem słownie: jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt jeden m².

Sporządził dnia 15.11.2018 r.



Szkic orientacyjny

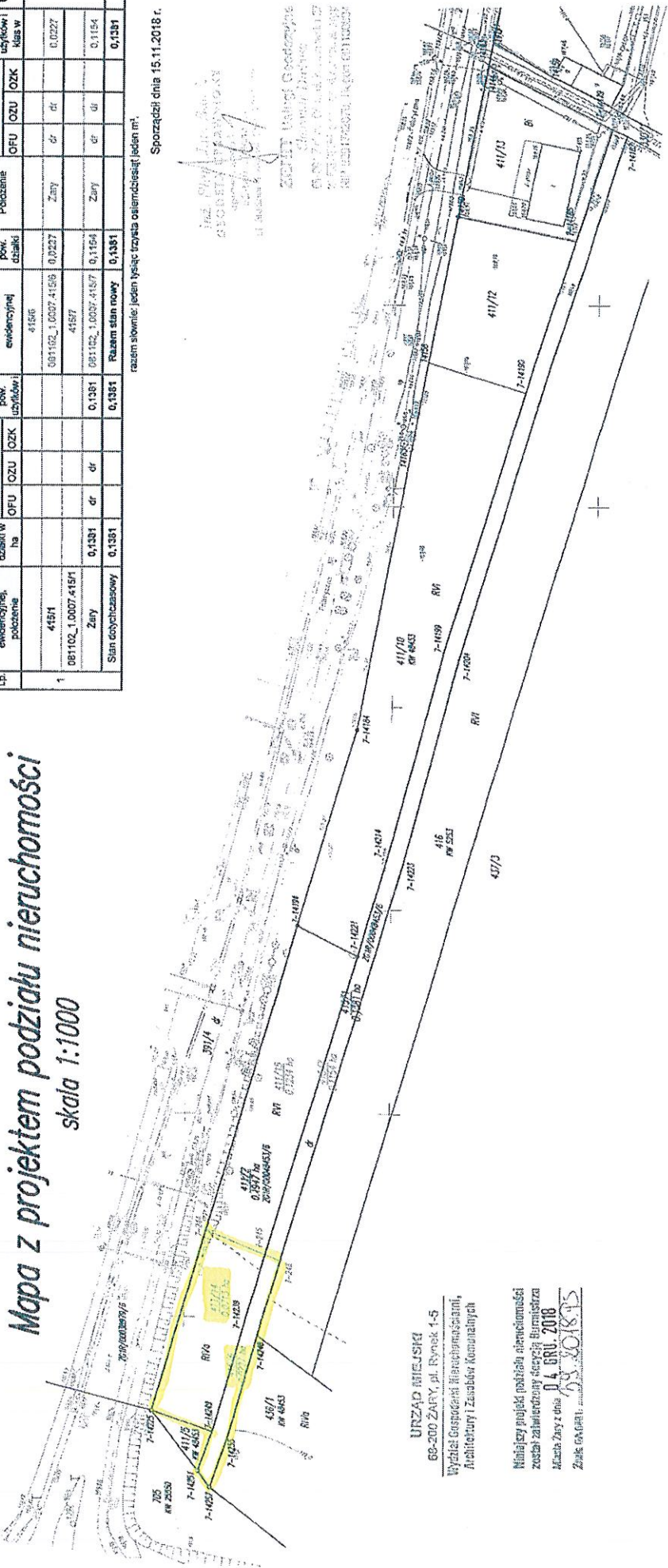
Przebieg sygnalizacji świetlnej został oznaczony w projekcie w sposób odpowiadający istniejącym warunkom i nie wymaga dodatkowych uwag. Wskazany w projekcie sposób sygnalizacji jest zgodny z przepisami o ruchu drogowym.

Starosta Żarski
 20.11.2018
 z upoważnieniem

Artur Kapuła
 Inżynier w Wydziale
 Geodezji i Kartografii

Mapa z projektem podziału nieruchomości

skala 1:1000



URZĄD MIEJSKI
 69-200 ŻARY, pl. Rynek 1-5
 Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
 Architektury i Zasadów Komunalnych

Niniejszy projekt podziału nieruchomości został zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Żary z dnia 04. GRU. 2018

ZARZĄDZENIE
BURMISTRZA MIASTA ŻARY
Nr WA.0050.268.2018.....
z dnia19.GRU.2018.....

w sprawie oddania w użyczenie niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary o statusie miejskim

Na podstawie art. 13, art. 25, art. 35 ust 1 i 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204) oraz §1, ust. 1 pkt 2 Uchwały nr XII/109/15 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 30 października 2015 r. w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 4 listopada 2015 r. poz. 1884 z późn. zm.) – zarządzam co następuje:

- § 1. Przeznacza się do oddania w użyczenie niezabudowaną nieruchomość stanowiącą własność Gminy Żary o statusie miejskim, wykazaną w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Danuta Matkaj

Załącznik Nr 1

do Zarządzenia Nr. 16A.0250.2168.2018

Burmistrza Miasta Żary

z dnia 19.04.2018

Wykaz

niezabudowanej nieruchomości gruntowej wyznaczonej do oddania w użyczenie

Lp.	Nr Działki ----- Powierzchnia	Nr księgi wieczystej Polozenie	Przeznaczenie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Cel użyczenia
1.	436/1 ----- 0,3187 ha (użytek - RIVa, RV, RiV)	ZG1R/00048453/6 ul. Fabryczna obręb 7	Nieruchomość gruntowa niezabudowana o łącznej powierzchni 0,4127 ha. Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla powyższego terenu została również wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego polegającej na budowie zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w tym budowa drogi dojazdowej, znak: GA.6733.4.2018.EK z dnia 23.04.2018 r.	Użyczenie na rzecz Skarbu Państwa - Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., z siedzibą w Gorzowie Wlkp., na czas nieokreślony z przeznaczeniem na lokalizację drogi dojazdowej do projektowanego budynku Komendy Powiatowej Policji w Żarach.
2.	411/14 ----- 0,0713 ha (użytek - RIVa, RVI)			
3.	415/6 ----- 0,0227 ha (użytek - dr)			

Wykaz zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204) zostaje wywieszony w siedzibie tutejszego urzędu (II piętro) na okres 21 dni oraz zamieszczony na miejskiej stronie internetowej www.bip.zary.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu zostaje podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

BURMISTRZ

Dariusz Kozłowski

Umowa użyczenia

Zawarta w dniu 28.01.2019 r. w Żarach pomiędzy

Gminą Żary o statusie miejskim

z siedzibą w Żarach 68-200, pl. Rynek 1-5,

NIP: 928-207-76-26, REGON: 970770540

reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Miasta Żary - Patryka Falińskiego na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Żary Nr 5/2012 r. z dnia 12 stycznia 2012 r. oraz Nr 24/12 z dnia 1 lutego 2012 r.,

zwaną dalej „**Użyczającym**”

a

Skarbem Państwa-Komendą Wojewódzką Policji w Gorzowie Wlkp.

z siedzibą w Gorzowie Wlkp. 66-400, ul. Kwiatowa 10,

NIP: 599-10-07-312, REGON: 210221508,

reprezentowanym przez Komendanta Wojewódzkiego Policji w Gorzowie Wlkp. nadinsp. Helenę Michalak

zwanym dalej „**Biorącym do używania**”

o następującej treści:

Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Żary Nr WA.0050.268.2018 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie oddania w użyczenie niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary o statusie miejskim

§ 1

1. „**Użyczający**” oddaje „**Biorącemu do używania**” niezabudowany teren o ogólnej powierzchni 0,4127 ha, położony w Żarach przy ul. Fabrycznej w obrębie ewidencyjnym 7, obejmujący:

- 1) działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr **436/1** o powierzchni 0,3187 ha, objętą księgą wieczystą KW ZG1R/00048453/6,
- 2) działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr **411/14** o powierzchni 0,0713 ha, powstałą w wyniku podziału działki nr 411/2, objętej księgą wieczystą KW ZG1R/00048453/6, na działkę nr 411/14 oraz działkę nr 411/15,
- 3) działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr **415/6** o powierzchni 0,0227 ha, powstałą w wyniku podziału działki nr 415/1 objętej księgą wieczystą KW ZG1R/00048453/6, na działkę nr 415/6 oraz działkę nr 415/7,

z przeznaczeniem pod budowę drogi dojazdowej do projektowanego zespołu obiektów Komendy Powiatowej Policji w Żarach.

2. „Użyczający” oświadcza, że przedmiot użyczenia opisany w ust. 1 i w załączniku graficznym do niniejszej umowy stanowi teren nieuzbrojony, wolny od wszelkich praw osób trzecich, roszczeń, ciężarów oraz ograniczeń, które mogłyby utrudnić „Biorącemu do używania” jego wykorzystywanie.

3. „Biorącemu do używania” przysługuje prawo do dysponowania przedmiotem użyczenia na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), przeznaczonym pod budowę ww. drogi dojazdowej zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia przekazania –przejęcia rzeczy użyczonej protokołem zdawczo – odbiorczym do dnia jej wydania na rzecz Skarbu Państwa na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego pomiędzy Gminą Żary o statusie miejskim a Skarbem Państwa.

§ 3

1. „Biorący do używania” oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu użyczenia, nie zgłasza żadnych zastrzeżeń i stwierdza że jest on przydatny do umówionego celu.

2. „Biorący do używania” zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki.

3. Budowa drogi dojazdowej będzie ujęta w zakresie rzeczowym inwestycji pn. KPP Żary –budowa nowej siedziby” i sfinansowana ze środków budżetowych Policji zabezpieczonych na realizację przedmiotowego zamierzenia.

§ 4

1. Wszelkie koszty związane z posiadaniem oraz korzystaniem z przedmiotu użyczenia (w tym podatek od nieruchomości wg aktualnych stawek określonych uchwałą Rady Miasta Żary na dany rok, naprawy i konserwacje i inne koszty eksploatacyjne) przez cały czas trwania umowy ponosić będzie „Biorący do używania”.

2. Bez zgody „Użyczającego” „Biorący do używania” nie może oddać rzeczy użyczonej osobom trzecim do używania.

§ 5

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o drogach publicznych.

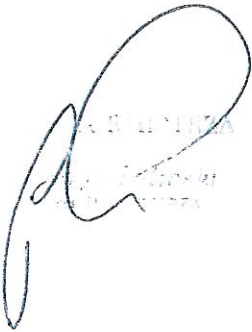
§ 6

Wszelkie spory wynikające z umowy lub z nią związane „Użyczający” i „Biorący do używania” zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, Strony poddają jego rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby „Użyczającego”.

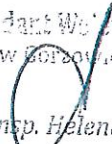
§ 7

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Użyczający:

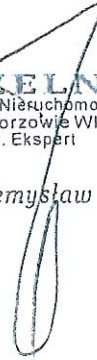


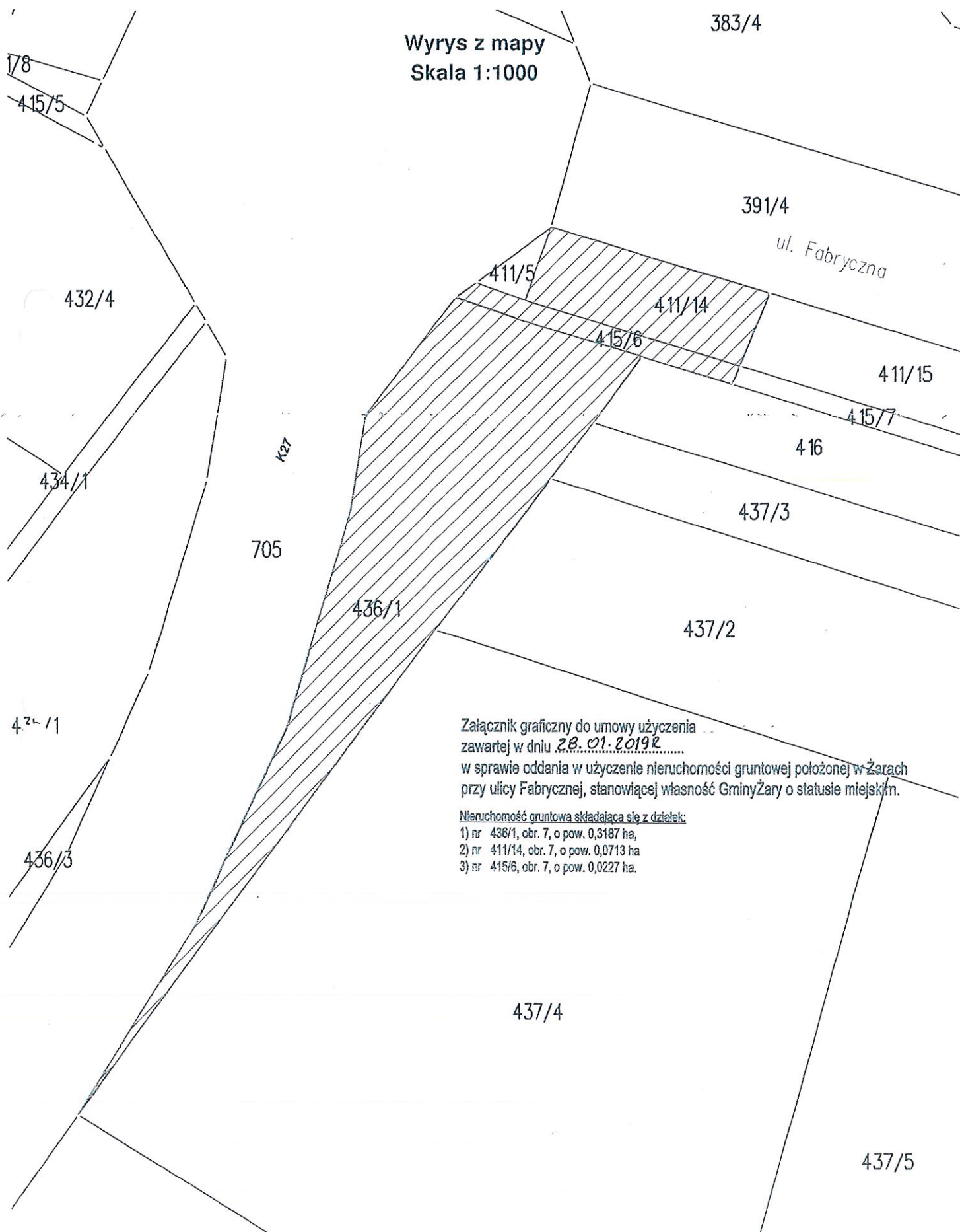
Biorący do używania:

Komendant Wojskowej Policji
w Gorzowie Wlkp.

nadinsp. Helena Michałak

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
KWP w Gorzowie Wlkp.
z up. Ekspert

podinsp. Przemysław Kawecki





Wyrys z mapy
Skala 1:1000

Załącznik graficzny do umowy użyczenia
zawartej w dniu 28.01.2019.....
w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości gruntowej położonej w Żarach
przy ulicy Fabrycznej, stanowiącej własność Gminy Żary o statusie miejskim.

Nieruchomość gruntowa składająca się z działek:

- 1) nr 436/1, obr. 7, o pow. 0,3187 ha,
- 2) nr 411/14, obr. 7, o pow. 0,0713 ha
- 3) nr 415/6, obr. 7, o pow. 0,0227 ha.

Żary, dn. 28.01.2019r

Protokół zdawczo-odbiorczy

w sprawie przekazania – oddania w użyczenie niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żary o statusie miejskim – teren niezabudowany położony w Żarach przy ulicy Fabrycznej w obrębie ewidencyjnym 7.

1. Stroną użyczającą jest:
Gmina Żary o statusie miejskim z siedzibą w Żarach 68-200, pl. Rynek 1-5 reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza - Patryka Falińskiego.
2. Stroną biorącą jest:
Komenda Wojewódzka Policji z siedzibą w Gorzowie Wlkp. 66-400, ul. Kwiatowa 10 reprezentowaną przez Komendanta Wojewódzkiego Policji – nadinsp. Helenę Michalak.

§ 1

Strona użyczająca przekazuje, a strona przejmująca bierze w bezpłatne używanie teren niezabudowany z przeznaczeniem pod budowę drogi wewnętrznej dojazdowej do projektowanego zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach, o ogólnej powierzchni 0,4127 ha, położony w Żarach przy ulicy Fabrycznej w obrębie ewidencyjnym 7.

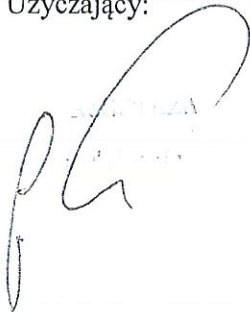
§ 2

Przekazanie – przejęcie niezabudowanej nieruchomości gruntowej wskazanej w § 1 następuje z dniem podpisania niniejszego protokołu.

§ 3

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

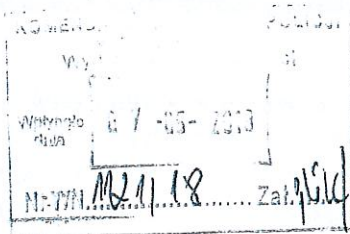
Użyczający:



Biorący do używania:

Komendant Wojewódzkiej Policji
w Gorzowie Wlkp.

nadinsp. Helena Michalak



Żary 2018-04-23

D e c y z j a NR 8/2018
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

zak. 6
08 MAJ 2018
NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
KWP w Gorzowie Wlkp.
Paw. P. Rybicki
Kawecki

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust. 1; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), rozporządzenia. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1588) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 121), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 15.02.2018 uzupełnionego w dniu 10.04.2018r.

--- u s t a l a m ---

dla Inwestora: Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wielkopolski,

warunki lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:
budowie zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w tym budowa drogi dojazdowej.

Lokalizacja inwestycji: dz. nr 437/4, 436/1, 415/1, 411/2, obr.7, położone przy ul. Fabrycznej w Żarach.

I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru.

Teren zabudowy usług publicznych i infrastruktury drogowej.

II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- budowa zespołu budynków KPP w Żarach,
- budowa budynku biurowo-administracyjnego,
- budowa budynków garażowych z myjnią,
- budowa obiektów towarzyszących – kopców dla psów z częścią socjalną i wybiegiem,
- budowa drogi wewnętrznej – dojazdowej,
- budowa miejsc postojowych dla interesantów i pracowników,
- budowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej wraz z urządzeniami.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U.2017 poz. 1332), należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
 - projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.

2. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1440.); należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124.),

a) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,

b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,

3. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 218);

a) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza,

b) teren nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską,

c) przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków

4. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1162), teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

5. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017r. poz. 519.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U z 2016r., poz. 71). inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

6. należy zachować warunki wynikające z Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1121) w tym warunki odległości od urządzeń melioracji.

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

2. ustala się warunki budowy zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w tym budowa drogi dojazdowej,

3. ustala się warunki zabudowy:

a) linia zabudowy nieprzekraczalnej – 12,0m od krawędzi jedni drogi krajowej i zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) szerokość elewacji frontowej budynku – do 50,0m, 37.4

c) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna do trzech kondygnacji, III

d) wysokość krawędzi kalenicy dachu – do 12, 0 m,

e) geometria głównej połaci dachu – jedno lub wielospadowy o pochyleniu do 45°, ok 15° ok 15°

4. wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 30%, ✓

5. dopuszcza się budowę:

- dojazdów wewnętrznych,

- obiektów towarzyszących związanych z komendy Policji w tym zagospodarowanie terenu wraz z budową kojców dla psów, budynków gospodarczo- socjalnych i garaży,

- zagospodarowanie tereny zielenią urządzoną z elementami małej architektury i urządzeniami sportu,

- infrastruktury technicznej i towarzyszącej w tym tarasów ziemnych i obiektów architektury ogrodowej zgodnie z warunkami technicznymi.

V. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, lub w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej, a w przypadku braku tego studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ,
3. teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
4. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
5. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
6. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

1. Warunki obsługi komunikacji:

a) dojeżdżania i dojazd:

- poprzez budowę dojeżdżania i dojazdów wewnętrznych z drogi gminnej
- ul. Fabrycznej 9, dz. nr 391/4,
- dojazd wymaga budowy zjazdu publicznego poza obszarem skrzyżowania

Dk 27 ul. Fabrycznej,

- obsługę parkingową należy przewidzieć na terenie posiadanej nieruchomości,

- obsługę komunikacyjną należy projektować w oparciu o warunki techniczne oraz uzgodnienia wydane przez właściwego zarządcę drogi, w trybie odrębnej decyzji,
- na powyższe przedsięwzięcie należy opracować projekt techniczny, który podlega odrębnemu uzgodnieniu z zarządcą drogi.

b) realizacja miejsc parkingowych

- należy zapewnić na terenie własnej posesji.

2. Infrastruktura techniczna – projektowana na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:

a) kanalizacja deszczowa – na warunkach przyłączenia do sieci lub na teren posiadanej nieruchomości,

b) sieć wodociągowa – projektowana na warunkach przyłączenia do sieci wodociągowej wydanych przez zarządcę,

c) kanalizacja sanitarna – projektowana na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

d) sieć elektroenergetyczna – projektowana na warunkach przyłączenia do sieci wydanych przez zarządcę „ENEA Operator” s.a.,

e) sposób unieszkodliwiania odpadów – należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich wywóz na składowisko zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym wymagane zezwolenie,

f) ogrzewanie – indywidualny system z zastosowaniem z zastosowaniem energii elektrycznej, gazowej lub proekologicznych rozwiązań grzewczych z

dopuszczeniem kotła na paliwo stałe.

VII. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone,

VIII. Uzgodnienia:

1. *zarządca drogi uzgadnia w zakresie komunikacji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego- warunki komunikacji określono w Dziale VI pkt1. -postanowienie GDDKiA znak O.ZG.Z-3.4351.84.2018.jh z dnia 23.04.2018r.*
2. *w zakresie ochrony gruntów rolnych - w zakresie ochrony gruntów rolnych-uzgodnienie uznaje się za dokonane na podstawie art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
3. *ochrony konserwatorskiej- nie dotyczy,*
4. *w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego- nie dotyczy,*
5. *w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie dotyczy*

IX. Załączniki:

Analizę terenu oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Ewa Kania

---- U z a s a d n i e n i e ----

Postępowanie administracyjne prowadzono na podstawie wniosku złożonego przez Komendę Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wielkopolski.

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w tym budowa drogi dojazdowej.

Działki ozn nr 437/4, 436/1, 411/2 będące przedmiotem inwestycji stanowią tereny niezabudowane stanowiące użytki klasy RIVa, RVI. Działka ozn. nr 415/1 stanowi użytek drogi wewnętrznej (gminnej). Dojazd i obsługa komunikacyjna planowana jest poprzez budowę zjazdu z drogi gminnej ul. Fabrycznej. Zespół budynków planowany jest do budowy na dz. nr 437/4 o powierzchni 1,5677 ha. Na działkach oz. Nr 436/1, 415/1, 411/1 planowana jest budowa infrastruktury technicznej i drogowej związanej z obsługą zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji.

Inwestycja stanowi infrastrukturę liniową i zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obszarze analizowanym wskaźnik intensywności zabudowy przyjęto szacunkowo do 30%.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Artykuł 61 ust. 1 w/w ustawy wskazuje, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów pozbawionych planu miejscowego możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w pkt 1-5 tj. kontynuacji istniejącej już zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych (art. 61 ust. 1 pkt 1), dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2), zapewnienia wystarczającego uzbrojenia terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3), ustalenia czy teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4) oraz badania czy decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5).

W obszarze analizowanym wzdłuż ul. Fabrycznej znajdują się działki zabudowane budynkami o różnorodnej funkcji: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

W wyniku analizy dokumentów dołączonych do wniosku ustalono, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121). Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem, poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Decyzją określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego i nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Zgodnie z art.63 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejszą decyzję uzgodniono zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne (odstąpił od uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego), uznał za uzgodnione postępowanie w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogi gminnej ze względu na fakt, iż Burmistrz Miasta Żary jest zarówno organem zarządzającym drogami gminnymi jak i ustalającym warunki zabudowy. Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

--- P o u c z e n i e ---

Zgodnie z przepisami art. 63 ust.4 powołanej wyżej 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 i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Miasta Żary, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie art. 127a § 1i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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 i prawomocna.

ARCHITEKT
Kania
UMIRN



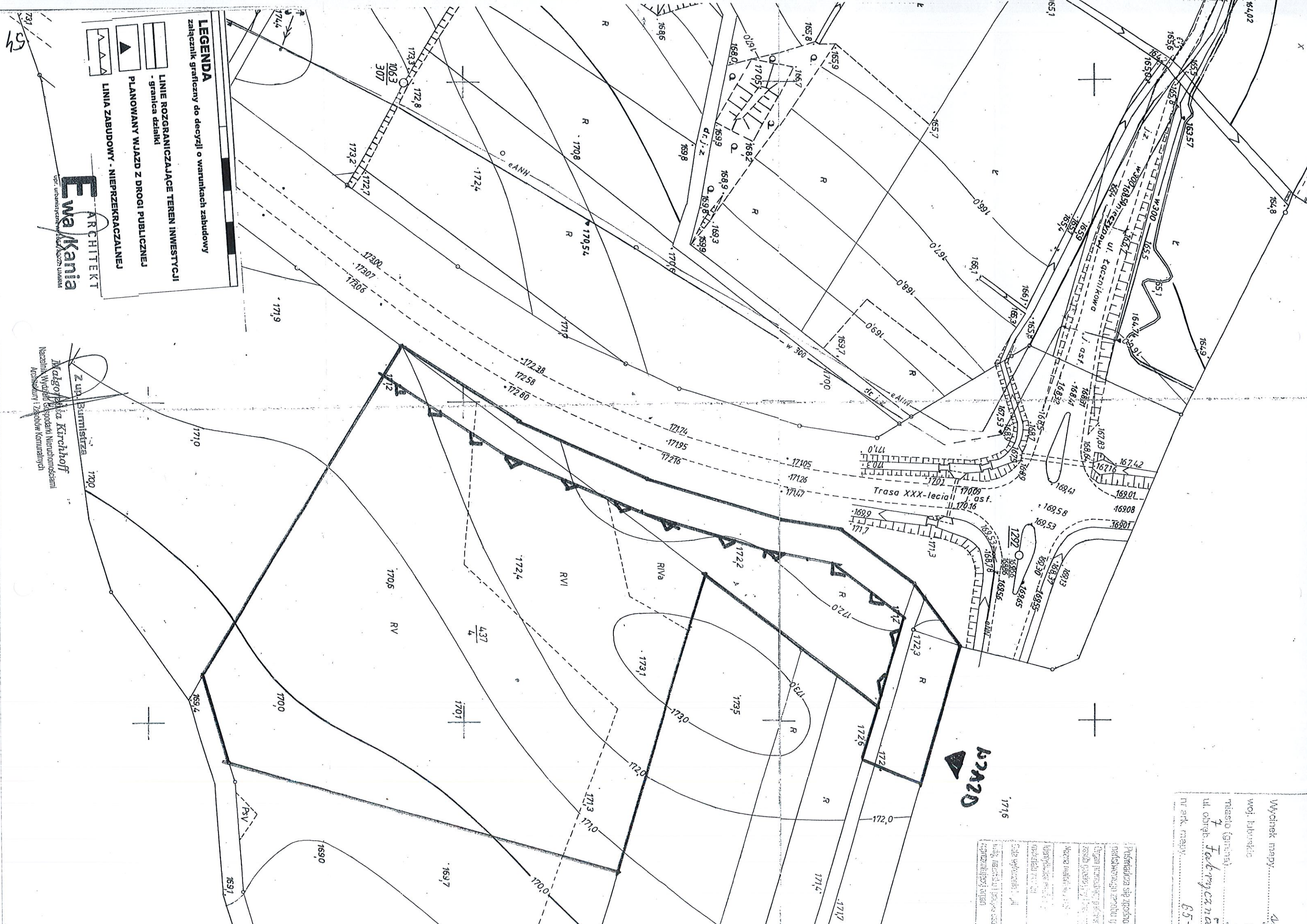
Z up. Burmistrza
Kirchhoff
Naczelnik Wydziału ds. Nieruchomościami
Architektury i Zasobów Komunalnych

Otrzymują :

1. Inwestor: Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wielkopolski
2. Gmina Żary o statusie miejskim

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Żarach
2. a/a



LEGENDA
 załącznik graniczny do decyzji o warunkach zabudowy

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- granica działki
- PLANOWANY WIĄZD Z DRÓGI PUBLICZNEJ
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKACZALNEJ

Ewa Kania
 ARCHITEKT

Katarzyna Kirchoff
 Naczelna Wydział Gospodarki nieruchomościami
 Architektury i Zdobów Komunalnych

Wycinek mapy.....
 woj. lubuskie.....
 miasto (gmina).....
 ul. obręb **Fabryczna**
 nr ark. mapy..... **65-2**

Prostadoza się zgodności
 nadzoru nad budowlami
 organ nadzoru państwowego
 nadzoru nad budowlami
 Nadzór nadzoru państwowego
 Nadzór nadzoru państwowego
 Nadzór nadzoru państwowego
 Nadzór nadzoru państwowego
 Nadzór nadzoru państwowego

62A20

54

731

Załącznik graficzny
do decyzji Burmistrza Miasta Żary o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
GA.6733.4.2018.EK

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

budowie zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji w Żarach wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w tym budowa drogi dojazdowej.

Lokalizacja inwestycji: dz. nr 437/4, 436/1, 415/1, 411/2, obr.7, położone przy ul. Fabrycznej w Żarach.

Inwestor: Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp., ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wielkopolski,

1. Podstawa prawna analizy:

- a) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)
- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);

2. Opis stanu faktycznego:

Działki ozn nr 437/4, 436/1, 411/2 będące przedmiotem inwestycji stanowią tereny niezabudowane stanowiące użytki klasy RIVa, RVI. Działka ozn. nr 415/1 stanowi użytek drogi wewnętrznej gminnej.

Dojazd i obsługa komunikacyjna planowana jest poprzez budowę zjazdu z drogi gminnej ul. Fabrycznej.

Zespół budynków planowany jest do budowy na dz. nr 437/4 o powierzchni 1, 5677 ha. Na działkach oz. Nr 436/1, 415/1, 411/1 planowana jest budowa infrastruktury technicznej i drogowej związanej z obsługą zespołu budynków Komendy Powiatowej Policji.

3. Opis stanu prawnego:

- a) teren wnioskowanej inwestycji znajduje się w zespole zabudowy, na który brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia,
- b) teren nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską,
- c) przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków,
- d) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej, oraz studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ,
- e) teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
- f) zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- g) zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych,
- h) na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych lub rządowych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa

lubuskiego,

- i) działka objęta inwestycją jak i obszar analizowany nie leży na terenach cennych przyrodniczo; w zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000,
- j) teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- k) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Analiza funkcji oraz infrastruktury:

1) funkcja terenu:

- usługowa;

2) forma architektoniczna:

- budowa zespołu budynków KPP w Żarach;

3) dostęp do drogi publicznej:

- poprzez projektowane zjazdy z drogi gminnej ul. Fabrycznej,

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- obsługa parkingowa na terenie posiadanej działki;

5) parametry zabudowy określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) i tak:

a) organ dokonał analizy parametrów zabudowy na podstawie danych stanowiących dowód w prowadzonym postępowaniu tj. informacji o działkach, które znajdują się w zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Żarach. Przyjęto tolerancję obliczeń matematycznych 20%.

b) zgodnie z § 3. 2 ww rozporządzenia - granice obszaru analizowanego wyznaczono się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów,

- przyjęto szerokość frontu działki 119m,

- uznano, że obszar zawierający się w tym okręgu o promieniu 360m jest wystarczający do przeprowadzenia analizy parametrów zabudowy- uznano, że wnioskowany budynek, posiada charakter zabudowy usługowej i mieści się w charakterze zabudowy sąsiedniej.

c) zgodnie z § 4 ust. 1 ww rozporządzenia- obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

- przyjęto linię zabudowy nieprzekraczalnej – 12,0m od krawędzi jedni drogi krajowej i zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) zgodnie z § 5. 1. ww rozporządzenia -wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego,

- przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy projektowanej – do 30%.

e) zgodnie z § 6. 1 ww rozporządzenia -szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%,

- przyjęto do analizy szerokości budynków położonych wzdłuż ul. Fabrycznej,

- uznano, że szerokość dziełek planowanych pod zabudowę umożliwia realizację obiektu o szerokości maksymalnej tj. 50m ;

- **przyjęto szerokość elewacji frontowej projektowanego obiektu – do 50,0m;**

f) zgodnie z § 7. 1 ww rozporządzenia -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 12,0m,**

g) zgodnie z § 8 ww rozporządzenia - geometrię dachu (kął nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.

geometria główna konstrukcji dachu budynku – kalenica – jedno lub wielospadowy o pochyleniu do 45°;

5. Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) pkt 1 „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy ...”, - w obszarze analizowanym znajdują się budynki mieszane,

- **warunek spełniony,**

b) pkt 2 „teren ma dostęp do drogi publicznej” – ustalono, że działka objęta inwestycją posiada dostęp od drogi publicznej,

- **warunek spełniony,**

c) pkt 3 – „istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego” – uznano, że działka umożliwia zaopatrzenie w media,

- **warunek spełniony,**

d) pkt 4 – „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1” , ustalono, że teren położony w granicach administracyjnych Miasta Żary nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych,

- **warunek spełniony,**

e) pkt 5 – „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi” - nie stwierdzono sprzeczności z przepisami odrębnymi,

- **warunek spełniony.**

6. Wnioski:

Warunki art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione, a planowane zagospodarowanie działki nie narusza przestrzennego układu terenu w obszarze analizowanym.

ANALIZA URBANISTYCZNA - ŻARY - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
ANALIZA URBANISTYCZNA
ŻARY - SKALA 1:1000

Legenda

OZNACZENIA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWANIA
- GRANICE DZIAŁKI
- BUDYNKI MIESZKALNE
- BUDYNKI USŁUGOWE, PRODUKCYJNE
- DANE ANALIZOWANE

DANE EWIDENCYJNE

- B
- Ba
- Bi
- Bp
- dr
- Ls
- LZ
- N
- Ps
- R

ARCHITEKT

Z up. Burmistrza

Małgorzata Kirchhoff
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Architektura i Usługi Komunalnych



ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. W ŻARACH

ZARY, ul. Bohaterów Getta 9-11
479 46 10-11, fax 68 479 46 12
PKGBP S.A. 63 1020 5402 0000 0102 0370 6439

DI/442/ *M/74* /2018/AG

09 KWI. 2018

Żary, dnia 04.04.2018 r.

Don D...
NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
KWP w Gorzowie Wlkp.

KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI
w Gorzowie Wlkp
Wydział Nieruchomości

Wpłynęło
dnia 09-04-2018

Nr WN.....Zał.....
-1-

podp. Przemysław Kawecki
**Komenda Wojewódzka Policji
w Gorzowie Wielkopolskim
Wydział Nieruchomości
ul. Kwiatowa 10
66-400 Gorzów Wlkp.**

Dotyczy: zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków dla planowanej inwestycji pn. „Komenda Powiatowa Policji Żary – budowa nowej siedziby” na dz. nr 437/4 przy Trasie XXX-lecia w Żarach.

W odpowiedzi na pismo znak: WN-448/18 z dnia 23.03.2018r Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żarach uprzejmie informuje, że zapewnia dostawę wody i odbiór ścieków dla ww. inwestycji polegającej na budowie nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Żarach.

Warunkiem niezbędnym do spełnienia jest budowa przyłączy wodno-kanalizacyjnych na działkach nr. 436/1, 415/1, 411/2 na którą uzyskana została zgoda właściciela nieruchomości (pismo znak: GA.6846.1.2018.PS z dnia 16.03.2018r. wydane przez Urząd Miejski Żary).

Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/a.

PREZES ZARZĄDU

Zdzisław Czekalski

Kecjal
27 LUT. 2018
NACZELNIK
Wydział. Nieruchomości
KWP w Gorzowie Wlkp.
podinsp. Przemysław Kawecki
numer ZD/2636/2018

Żary, 21.02.2018

Komenda Wojewódzka Policji w
Gorzowie Wielkopolskim
ulica Kwiatowa nr 10
66-400 Gorzów Wielkopolski

Dotyczy: wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu Budynek biurowy - Komenda Powiatowa Policji, ulica Fabryczna działka nr 437/4 w m. Żary.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wielkopolskim na podstawie art. 7 ust 14 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami), dotyczące udzielenia informacji, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu Budynek biurowy - komenda Powiatowa Policji w miejscowości Żary, działka nr 437/4, z mocą przyłączeniową w wysokości 120 kW.

Przyłączenie ww. obiektu nastąpi na podstawie warunków przyłączenia wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych.

Zapewnienie ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do przystąpienia przez ENEA Operator Sp. z o.o. do prac projektowych i budowlano-montażowych. W celu przyłączenia ww. obiektu należy złożyć wniosek o określenie warunków przyłączenia (druki dostępne są na stronie internetowej www.operator.enea.pl oraz w biurach obsługi klienta).

Termin ważności przedmiotowego Zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w ENEA Operator Sp. z o.o. w Rejon Dystrybucji Żary nr telefonu 68 328 15 56.

Z poważaniem,

ENEA Operator Sp. z o.o.
Rejon Dystrybucji Żary
Dział Rozwoju i Inwestycji
KIEROWNIK
Krzysztof Pejaś

k.o.
RD5

Karta uzgodnień

opiniował	p.o. Naczelnik Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. podinsp. Adam Tarasiuk	p.o. NACZELNIK Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. <i>podinsp. Adam Tarasiuk</i>
opiniował	p.o. Naczelnik Wydziału Kadr i Szkoleń KWP w Gorzowie Wlkp. podinsp. Małgorzata Trubitowicz	p.o. NACZELNIK Wydziału Kadr i Szkoleń KWP w Gorzowie Wlkp. <i>podinsp. Małgorzata Trubitowicz</i>
opiniował	p.o. Naczelnik Wydziału Łączności i Informatyki KWP w Gorzowie Wlkp. nadkom. Artur Śniowski	p.o. NACZELNIK Wydziału Łączności i Informatyki KWP w Gorzowie Wlkp. <i>nadkom. Artur Śniowski</i>
opiniował	Naczelnik Wydziału Ochrony Informacji Niejawnych KWP w Gorzowie Wlkp. mł. insp. Mirosław Olejnik	NACZELNIK Wydziału Ochrony Informacji Niejawnych KWP w Gorzowie Wlkp. <i>mł. insp. Mirosław Olejnik</i>
opiniował	Naczelnik Wydziału Prewencji KWP w Gorzowie Wlkp. podinsp. Wiesław Adamski	NACZELNIK Wydziału Prewencji KWP w Gorzowie Wlkp. <i>podinsp. Wiesław Adamski</i>
opiniował	Naczelnik Wydziału Konwojowego KWP w Gorzowie Wlkp. mł. insp. Przemysław Muszyński	NACZELNIK Wydziału Konwojowego KWP w Gorzowie Wlkp. <i>mł. insp. Przemysław Muszyński</i>
opiniował	p.o. Komendant Powiatowy Policji w Żarach. podinsp. Armand Pisarczyk - Łyczywek	p.o. KOMENDANT POWIATOWY POLICJI w Żarach woj. lubuskie <i>podinsp. Armand Pisarczyk-Łyczywek</i>

opracował	Specjalista Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. Renata Przybylska	<i>Renata Przybylska</i>
-----------	--	--------------------------