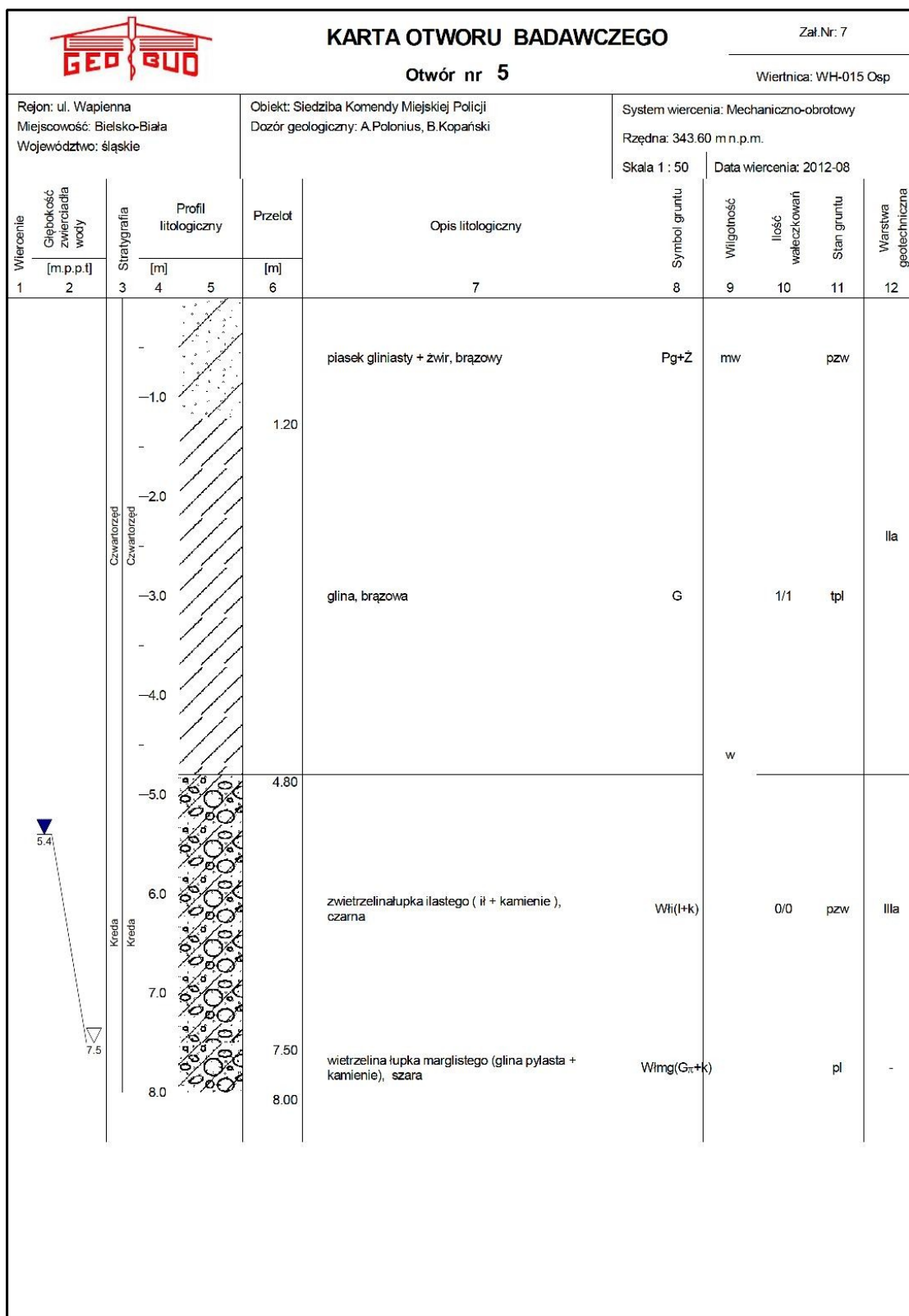
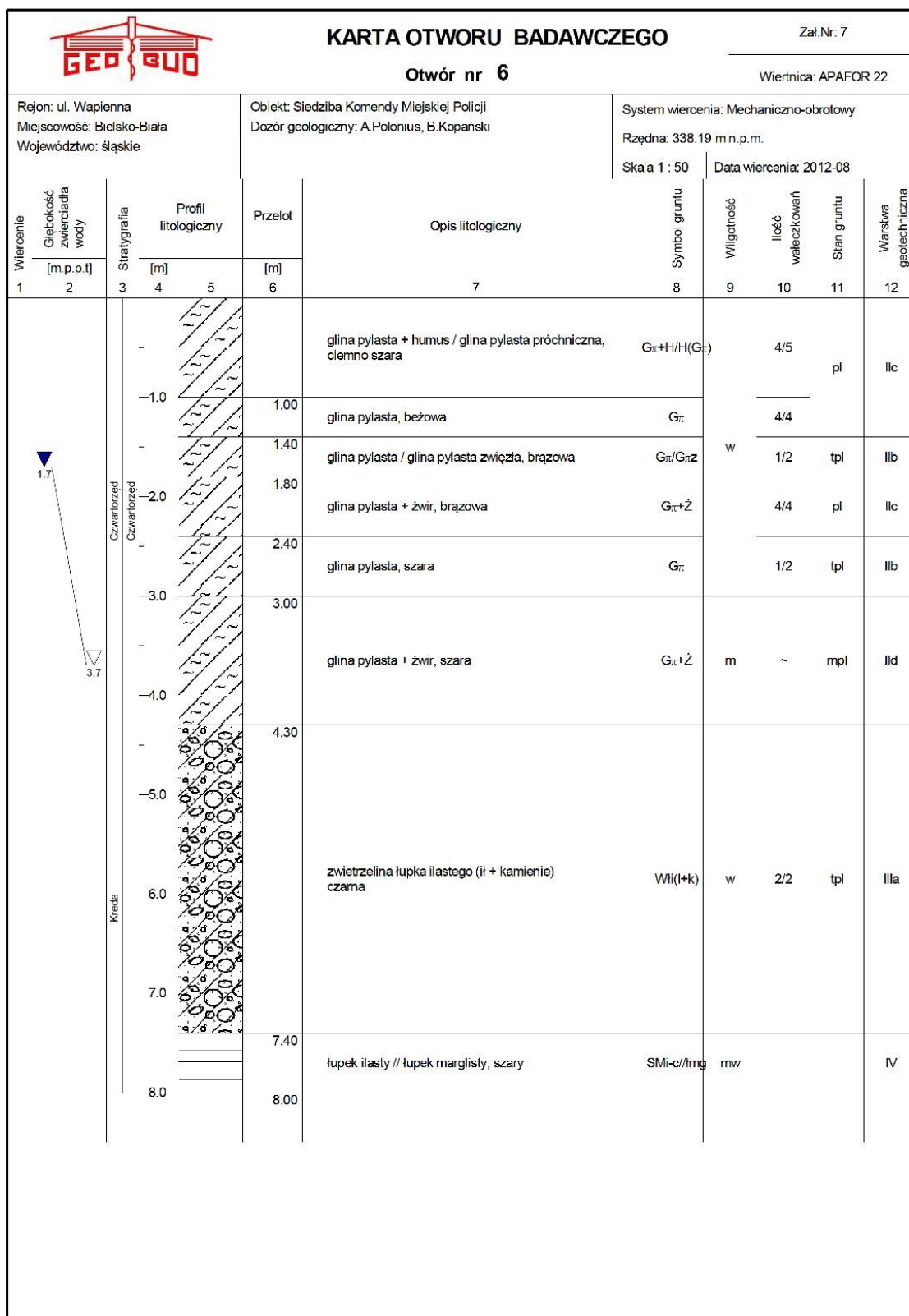


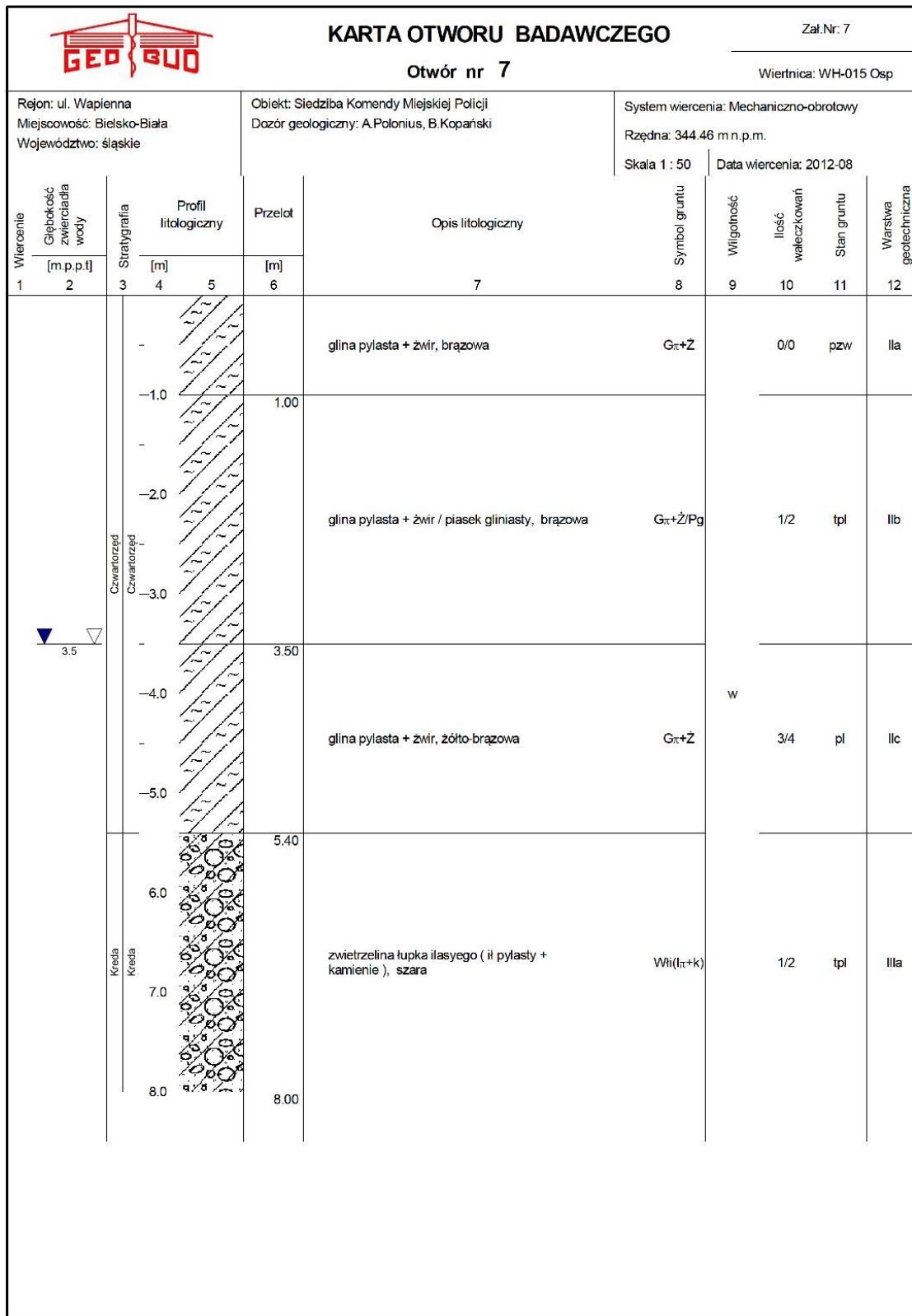
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



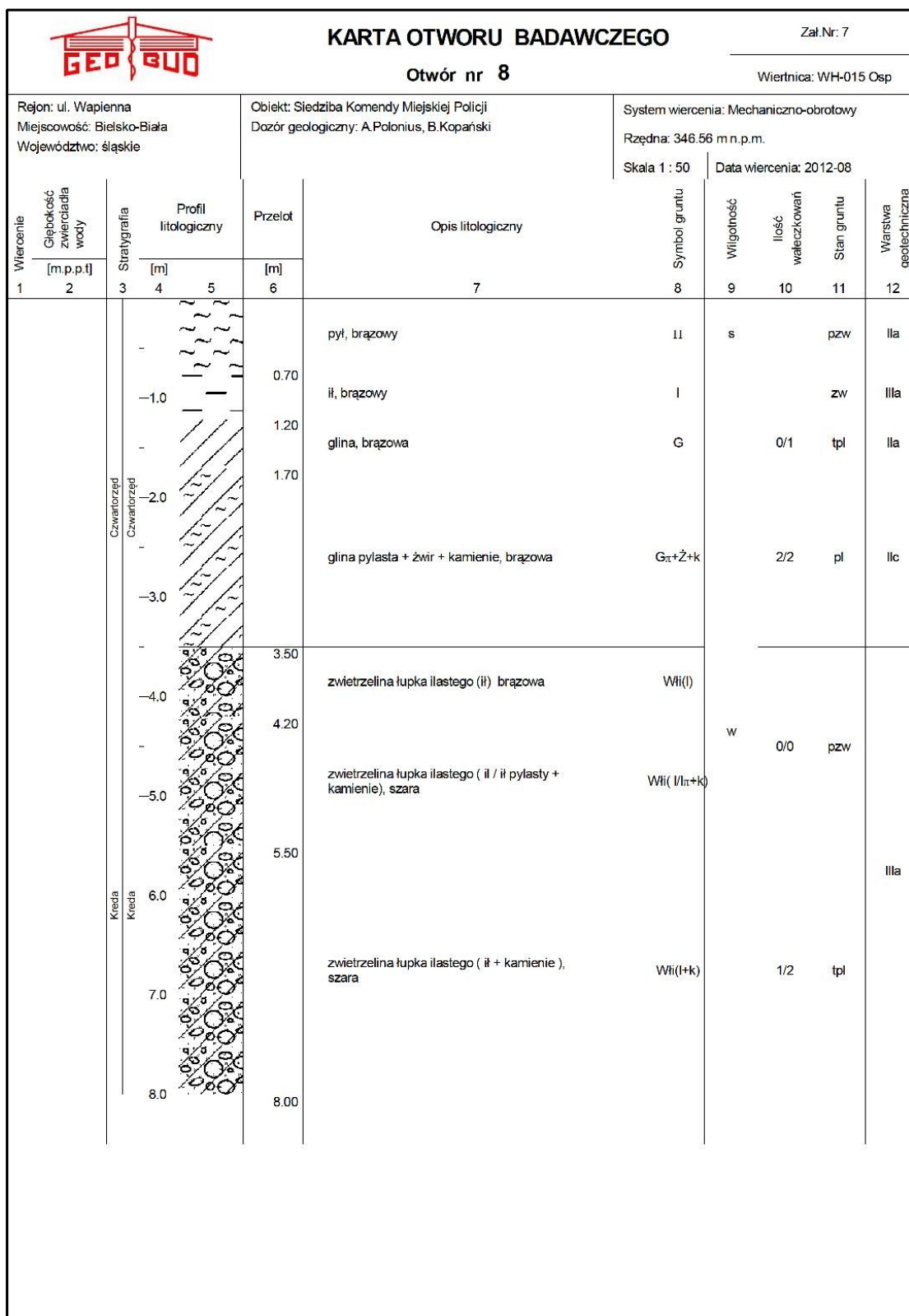
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



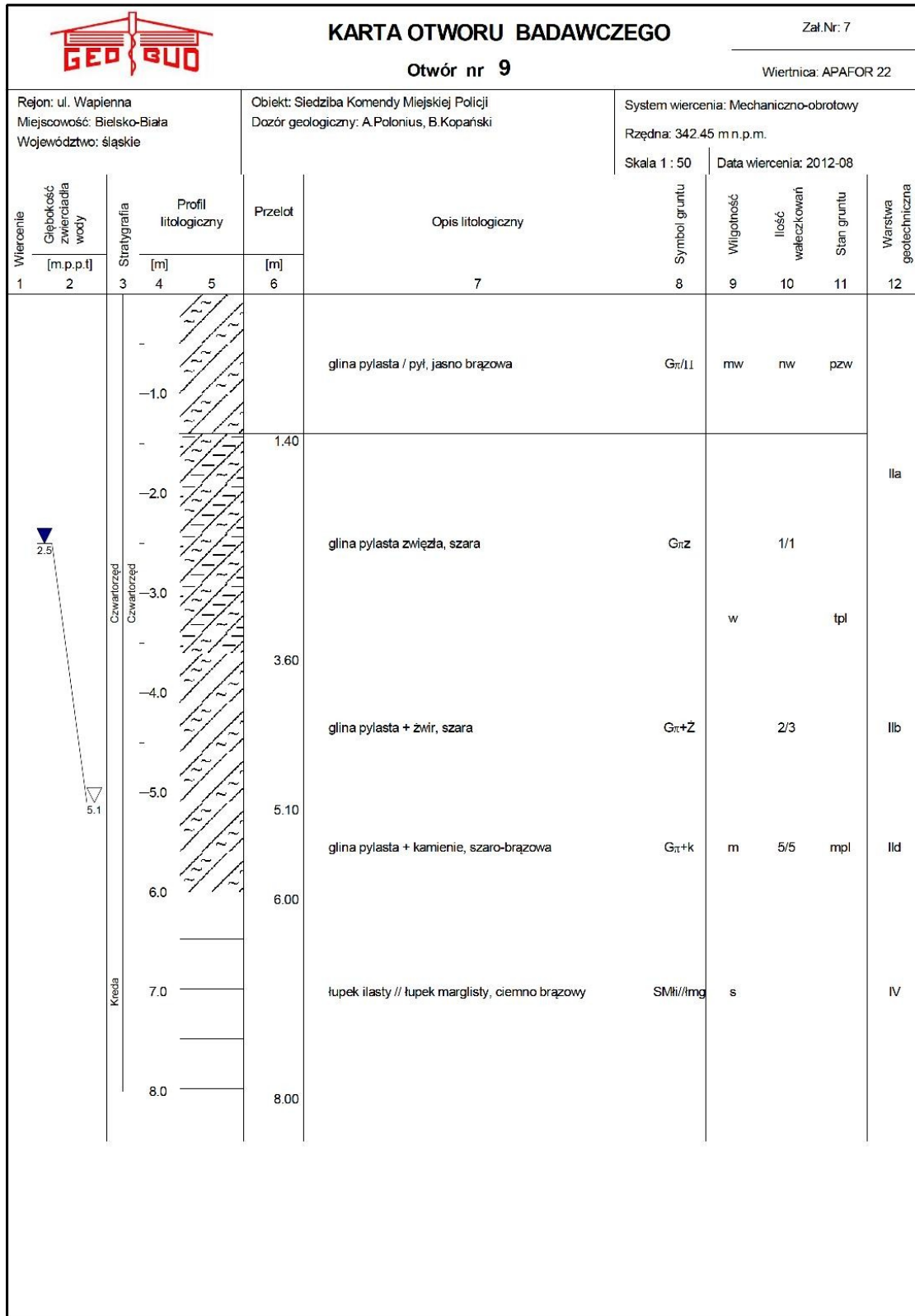
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



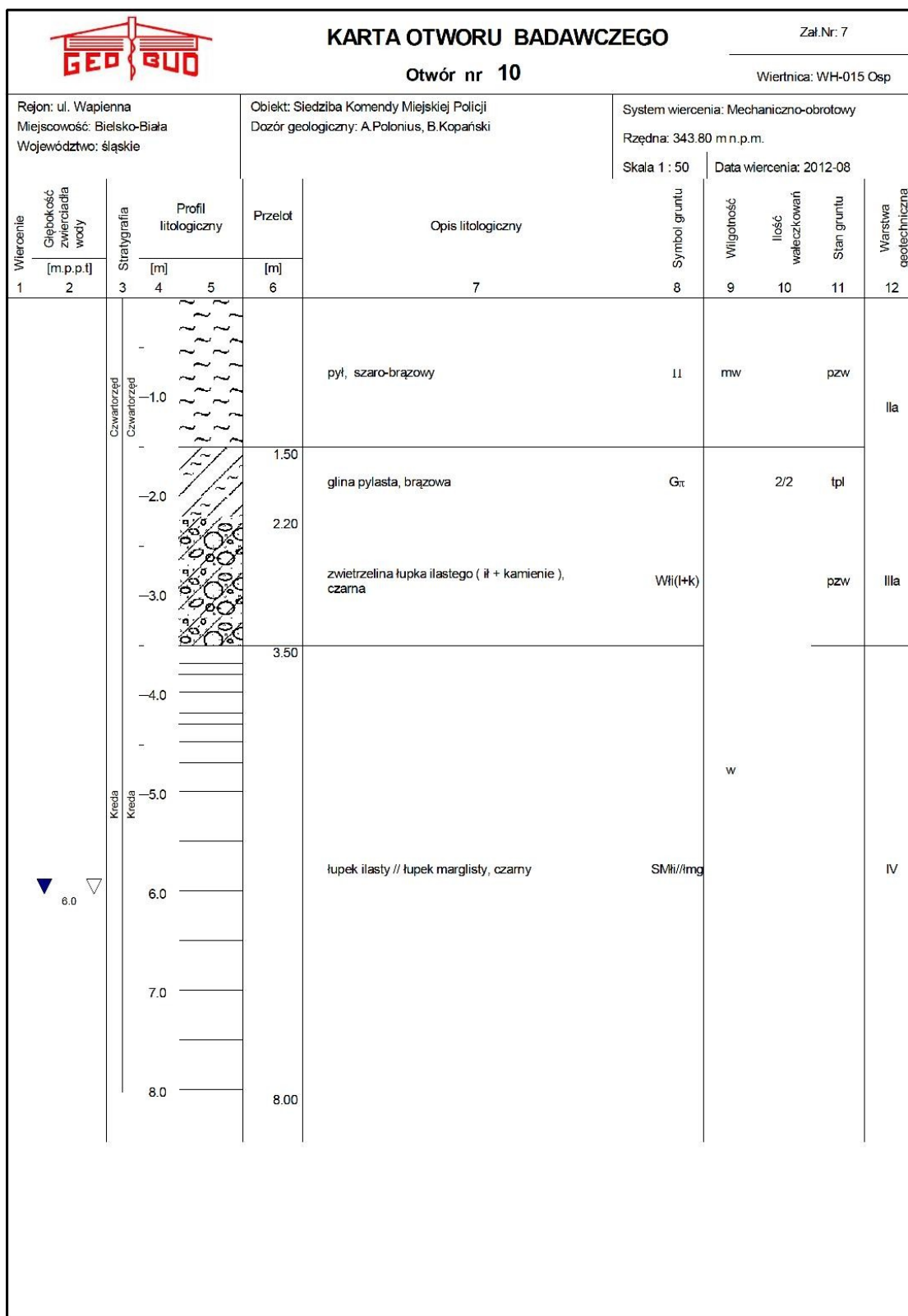
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



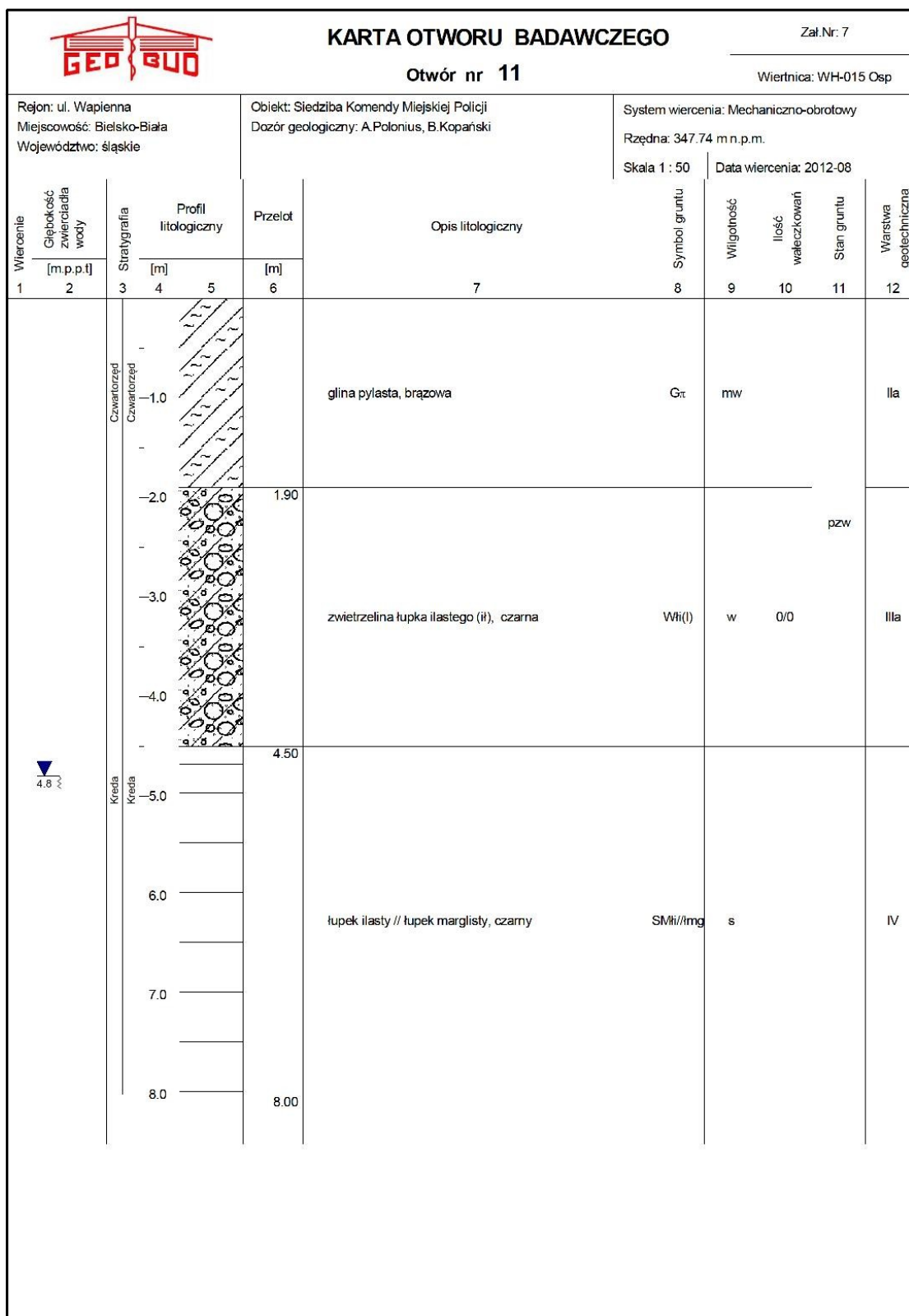
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



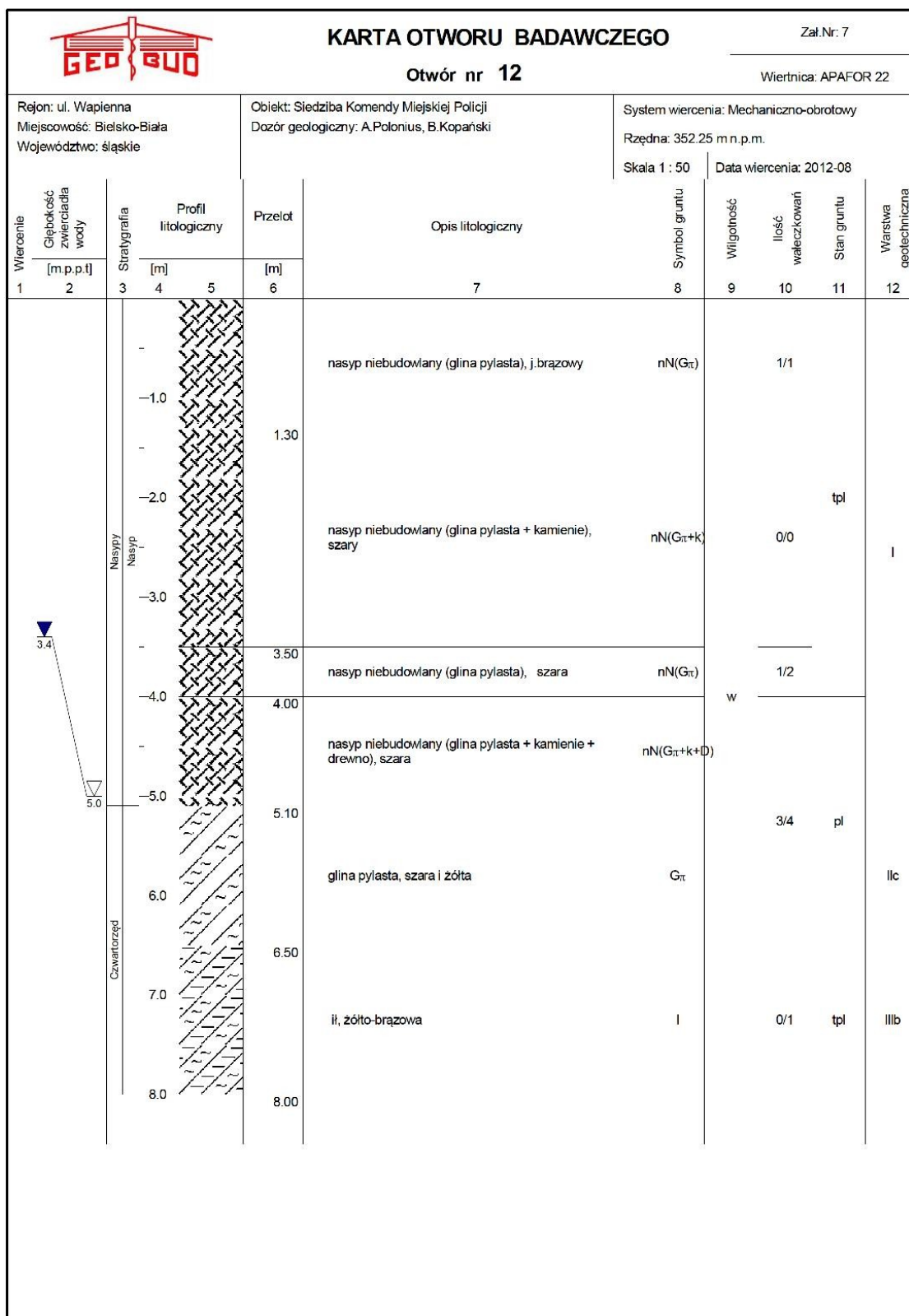
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



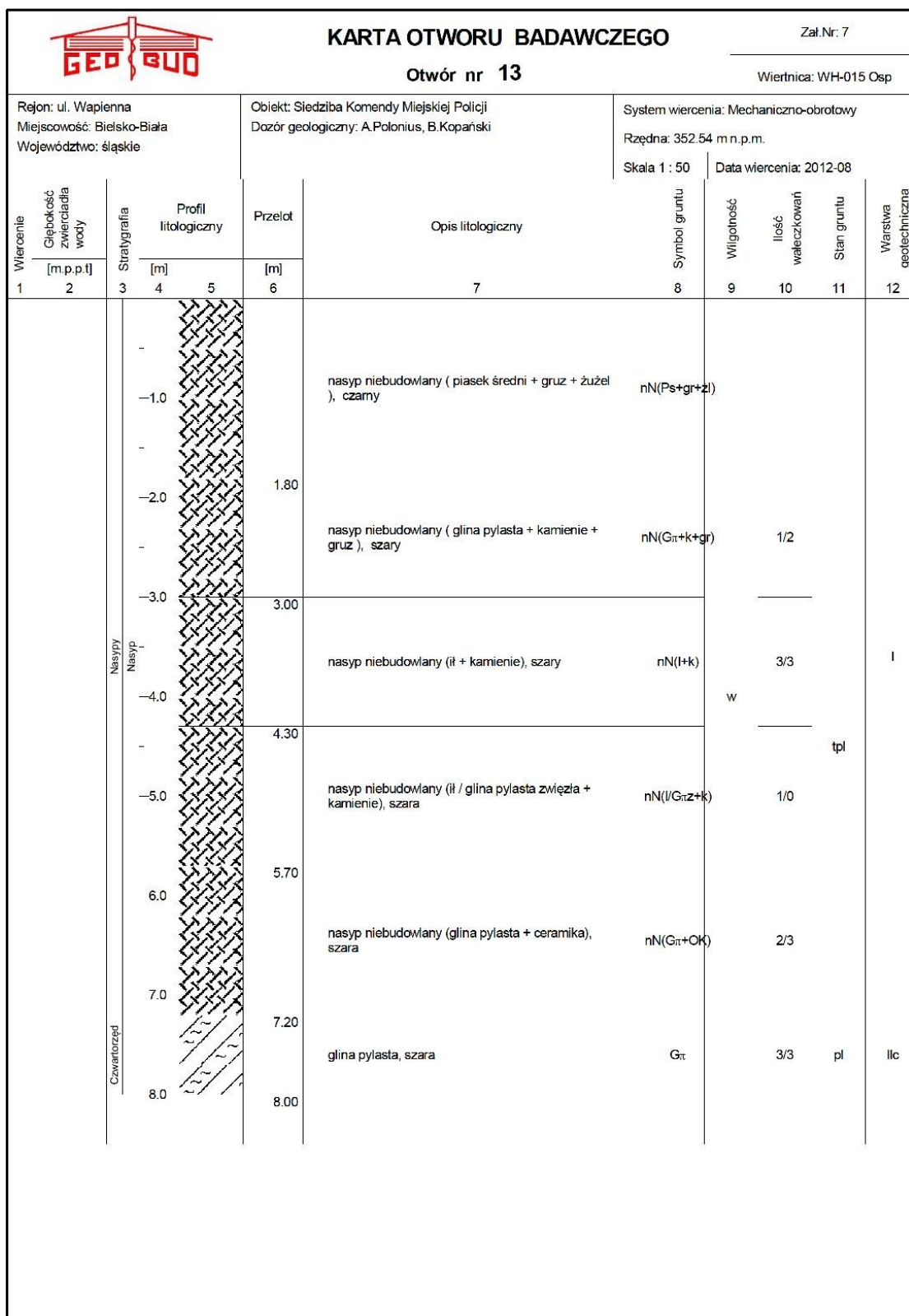
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



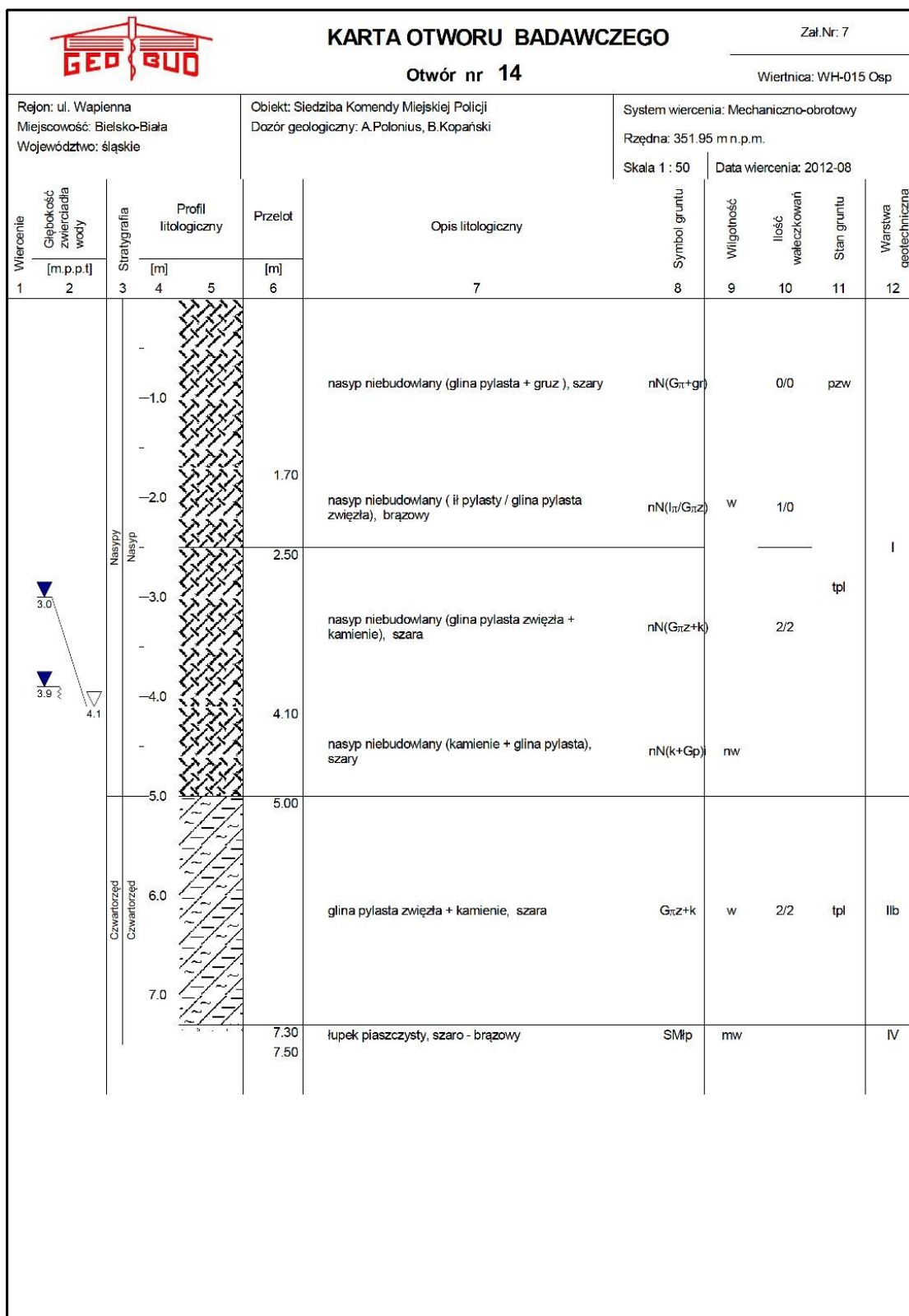
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



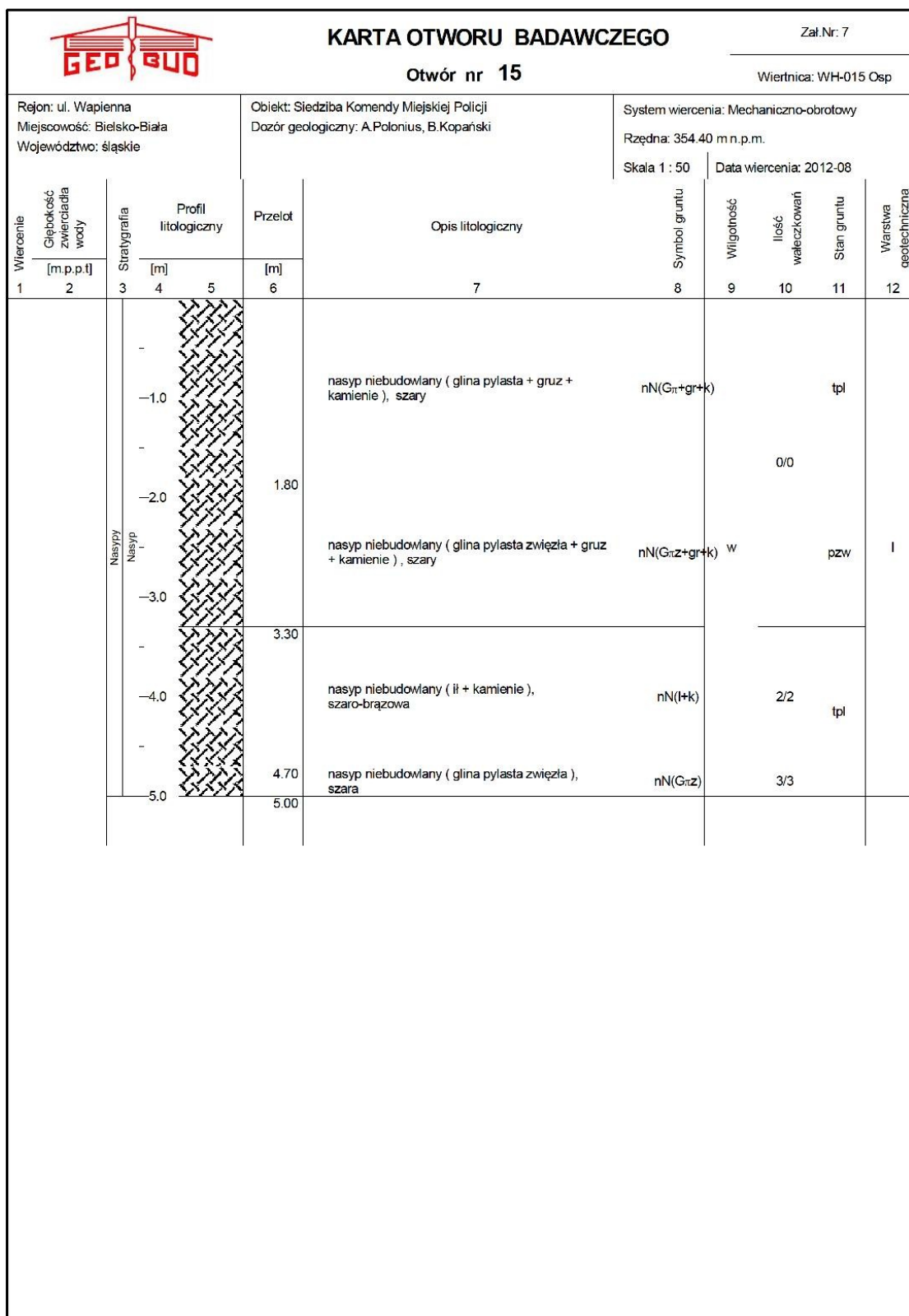
Rysunek wykonano programem "GeoStar"



Rysunek wykonano programem "GeoStar"



Rysunek wykonano programem "GeoStar"



Rysunek wykonano programem "GeoStar"

4.3. zalecenia konserwatorskie

Nie dotyczy.

4.4. decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Dla przedmiotowego terenu nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskano decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

PREZYDENT MIASTA
Bielska-Białej

UA.6733.9.2012.UM-GW

Bielsko-Biała 15.10.2012r.

DECYZJA

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2, art.50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 - tekst jednolity) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98 z 2000 r poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2012-06-08 zmienionego w dniu 2012-06-26, uzupełnionego w dniu 2012-10-02 KOMENDY WOJEWÓDZKIEJ POLICJI W KATOWICACH, 40-038 Katowice ul. Lompy 19

ustala się lokalizację

dla inwestycji:

budowa Komendy Miejskiej Policji w Bielsku-Białej: budynki administracyjne, magazyny, place manewrowe, parkingi - w tym wielopoziomowe, kryta strzelnica, stacja obsługi transportu, sieć wodociągowa, sala ćwiczeń z siłownią, ogrodzenie, infrastruktura techniczna terenu z oświetleniem zewnętrznym itp.

na nieruchomości oznaczonej jako działka nr: 4102/15 obręb: Lipnik przy ul. Piekarskiej, Wapiennej w Bielsku- Białej.

1. Rodzaj inwestycji:

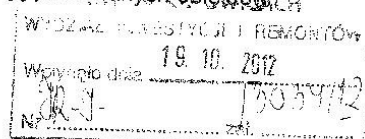
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Liniami rozgraniczającymi w granicach nieruchomości objętej wnioskiem, wyznaczono trzy tereny odmiennej funkcji, oznaczone na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji:

- 1) w terenie UA ustala się funkcję podstawową zabudowy: administracja publiczna i obiekty związane z bezpieczeństwem publicznym. Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej funkcją towarzyszącą: techniczną, gospodarczą, magazynową i garażową, sportową i rekreacyjną itp. Zagospodarowanie terenu w dojścia, dojazdy, place manewrowe i postojowe, małą architekturę, infrastrukturę techniczną, zieleni ozdobną i izolacyjną;
- 2) teren KD, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania przeznaczona się pod drogę dojazdową do budynków nr 81, 83 i działek sąsiednich. W terenie dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów drogowych i infrastruktury technicznej. Linia rozgraniczająca teren KD przebiega w odległości 10m od granic działek sąsiednich nr 4074/10, 4075/7 i 4077/4.
- 3) teren (mpzp) wyłącza się spod ustaleń niniejszej decyzji, ponieważ objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchw. R. M. nr XXI/586/2008 z 22.02.2008 Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 90, poz. 1904, z 16.05.2008r.). Granica obszaru planu przebiega w odległości 35m od północno-wschodniej granicy wnioskowanej działki.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

2.1 ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległościach 5m od granic z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) wielkość powierzchni zabudowy: nie większa niż 8.000m² t.j. 31%, pow. terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% pow. terenu,
- d) wysokość nowej zabudowy: część nadziemna nie wyższa niż 5 kondygnacji. Dopuszcza się podpiwniczenie bez ograniczenia ilości kondygnacji,
- e) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż 80m, za frontową uważa się elewację od strony pętli autobusowej przy ul. Wapiennej,
- f) geometria dachu: nie ustala się z uwagi na zróżnicowane formy w zabudowie sąsiedniej, oraz szczególną (usługi o znaczeniu ogólnomiejskim) funkcję planowanych obiektów.



2.2 ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

Środowiskowe uwarunkowania realizacji przedmiotowej inwestycji ustalono w decyzji Prezydenta Miasta nr OS.UZ.6220.139.2012.AS z dnia 02.10.2012r.

2.3 ochrona przyrody i krajobrazu:

Wycięcie drzew starszych niż 10 lat, innych niż owocowe, wymaga zezwolenia Prezydenta Miasta za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska.

2.4 ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kult. współczesnej:

Nie dotyczy. Nie ustala się.

2.5 ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:

- a) Z uwagi na ukształtowanie terenu (znaczne spadki i skarpy) wymaga się ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) Należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących ciągów drenarskich, administrowanych przez Rejonowy Związek Spółek Wodnych w Bielsku-Białej. W przypadku uszkodzenia istniejących ciągów drenarskich, należy dokonać ich naprawy na koszt inwestora. Należy zgłosić zakres i termin wykonywania prac w Rejonowym Związku Spółek Wodnych w Bielsku-Białej.

2.6 obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci publicznej wg warunków jej zarządcy, dodatkowo dopuszcza się ujęcie własne,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: sieci publiczne wg warunków ustalonych przez zarządców sieci, lub inne zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa publicznego,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: publiczna sieć ciepłownicza, lub źródło własne - po uzgodnieniu z pełnomocnikiem Prezydenta d/s Zarządzania Energią,
- d) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się częściowe odprowadzenie powierzchniowo do powierzchni biologicznie czynnej lub zbiorników retencyjnych,
- f) sposób gospodarowania odpadami: wywóz przez koncesjonowany zakład zgodnie z miejskim programem gospodarki odpadami,
- g) dostęp do drogi publicznej: z ul. Piekarskiej i ul. Wapiennej. Główny dojazd do komendy powinien odbywać się z ul. Piekarskiej, a w układzie przejściowym również od strony ul. Wapiennej. W obecnej sytuacji dojazd od strony ul. Piekarskiej wymagał będzie modernizacji drogi na końcowym jej odcinku do parametrów umożliwiających właściwą obsługę komunikacyjną. Dojazd od strony ul. Wapiennej po drodze wewnętrznej na działkach nr 4102/16, 4596/10, 4076/3 i 4079/149 wymagać będzie modernizacji do parametrów umożliwiających właściwą obsługę komunikacyjną, po uzgodnieniu z dysponentem terenu (Wydz. MGiR Urzędu Miejskiego). Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do MZD Bielsko-Biała o zezwolenie na lokalizację zjazdu w trybie art. 29 ustawy o drogach publicznych. Powyższe warunki ustalono na podstawie opinii MZD.TD.6730.263.1.2012.TNG z dnia 19.07.2012r.
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: nie mniej niż 180 dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 5% miejsc przeznaczonych dla interesantów należy dostosować dla osób niepełnosprawnych.

Na podstawie art.32-34 ustawy Prawo Budowlane, inwestor na etapie projektu budowlanego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia, powinien uzyskać oświadczenia właściwych jednostek o zapewnieniu dostaw mediów oraz uzyskać niezbędne uzgodnienia i opinie od zarządców naziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2.7 ochrona interesów osób trzecich:

Zgodnie z art.5 ustawy Prawo budowlane, obiekt budowlany należy projektować, budować, użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:

- 1) Zabrania się zabudowy i zagospodarowywania wnioskowanego terenu, w sposób pozbawiający osoby trzecie:
- dostępu z drogi publicznej
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej lub środków łączności
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 2) Zabrania się zmiany kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Planowane zamierzenie powinno być zgodne z:

- ustawą Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz.U. z 2003r. nr 203 poz.2016 ze zm.),
- Rozporządzeniem o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. (Dz.U. z 2004r. nr 75 poz. 690 ze zm.),
- ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 (Dz.U. z 2006 Nr 129 poz.902zm),
- ustawą Prawo wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz.U. z 2005 Nr 239 poz.219 ze zm.),
- ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 03.02.1995r (Dz.U. z 2004 Nr 121 poz.1266) oraz innymi przepisami ustaw, rozporządzeń, prawa miejscowego lub prawomocnych decyzji administracyjnych, jeżeli dotyczą przedmiotowej inwestycji.

4. Termin wygaśnięcia decyzji

Niniejsza decyzja straci ważność, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę
- zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

5. Załączniki do niniejszej decyzji stanowią:

- mapa zasadnicza w skali 1:1000, z zaznaczeniem linii rozgraniczających teren wnioskowanej inwestycji,
- wyniki analizy zagospodarowania – część pisemna (do wglądu w tut. Urzędzie),
- wyniki analizy zagospodarowania – część graficzna 1:500 (do wglądu w tut. Urzędzie).

Uzasadnienie

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, Urząd Miasta wyznaczył wokół wnioskowanej nieruchomości obszar, na którym przeprowadzono analizę funkcji i cech zabudowy. Przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji. Stwierdza się, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p., ponieważ teren w części stanowiącym użytki rolne i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia rolnego na inne cele, a część stanowiąca użytek leśny uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia leśnego na inne cele w trakcie sporządzania planu miejscowego który stracił ważność (jednostka planu BI 12a RZ,R, (ZP), ZI - teren łąk i pól o znaczeniu ekologicznym).

Na podstawie art. 53 ust. 4 u.p.z.p. niniejsza decyzja została uzgodniona z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Katowicach postanowieniem Nr ZZ-S-210-U/67/2012 z dnia 31.07.2012r.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną analizę oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji decyzji.

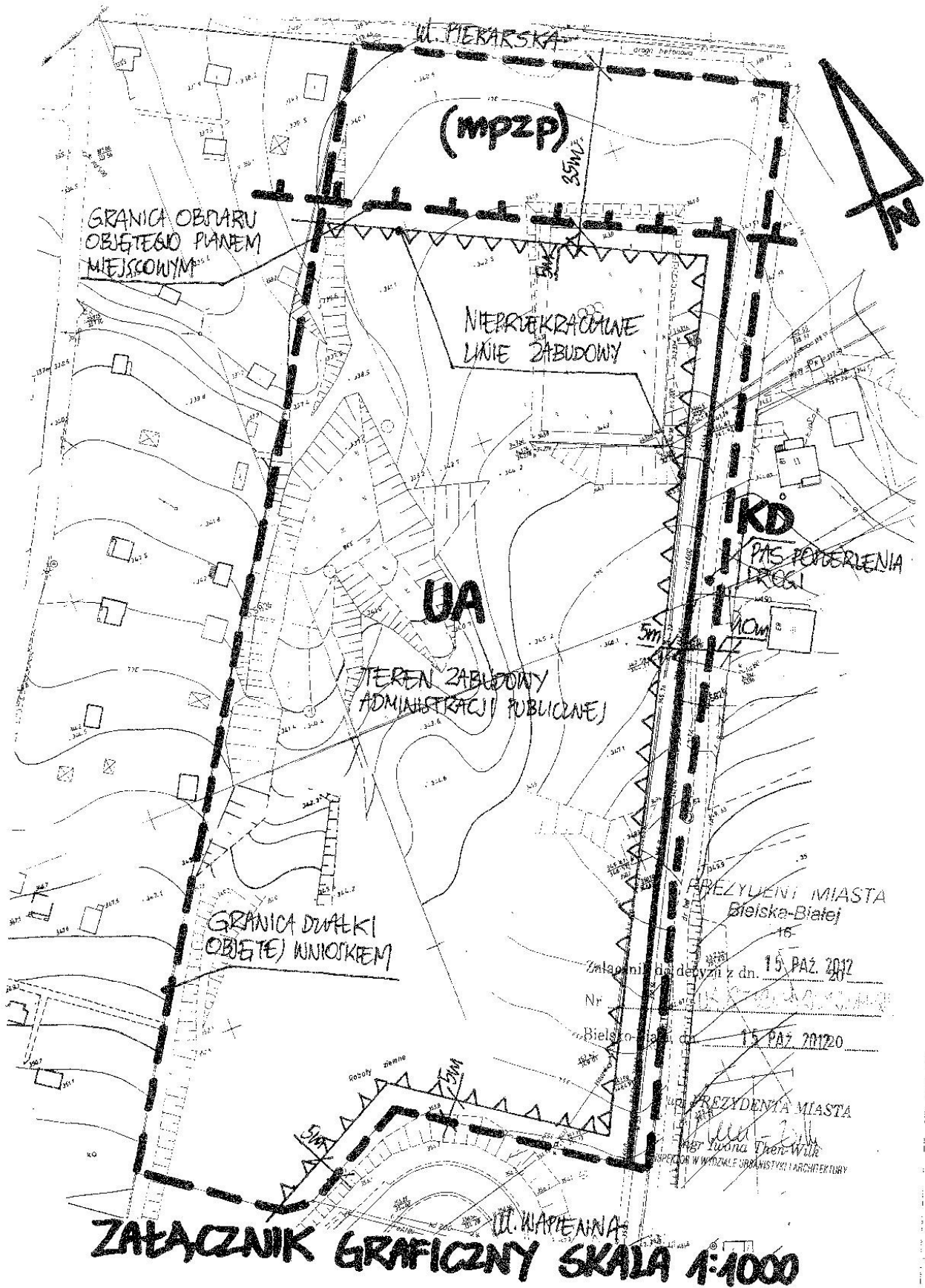
Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania.

Niniejsza decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Każdy ma prawo w granicach określonych niniejszą decyzją do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, jeżeli nie narusza to prawem chronionego interesu osób trzecich. Każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób.



1. up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Iwona Then-Wilk
INSPEKTOR W WYDZIALE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY



4.5. inwentaryzacja zieleni

Na terenie planowanej inwestycji występują trzy rodzaje zieleni: niska (trawy), średniowysoka (krzewy) i wysoka (drzewa).

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy usunąć drzewa i krzewy kolidujące z planowaną inwestycją. W tym celu należy wykonać szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów, z podaniem obwodu pnia drzewa (obwód należy mierzyć na wysokości 1,30m) oraz powierzchni krzewów (długość x szerokość rzutu korony), a także nazwy gatunku oraz jego lokalizacji na mapie.

4.6. dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy.

4.7. pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Pomiary ruchu drogowego, hałasu:

Nie dotyczy.

Inne uciążliwości:

Wszystkie ewentualne uciążliwości będą zamykały się w granicy inwestowanej działki.

4.8. wstępne zapewnienia gestorów związane z przyłączeniem obiektów do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych i teletechnicznych

Dla przedmiotowej inwestycji otrzymano następujące zapewnienia od poszczególnych gestorów sieci:

- Przedsiębiorstwo AQUA S.A. w sprawie zapewnienia dostaw wody oraz możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej i deszczowej; pismo nr TT/P00835/2012/W z dnia 31.05.2012 r.

"AQUA"
SPÓŁKA AKCYJNA
ul. 1 Maja 23 - Bielsko-Biała
DZIAŁ TECHNICZNY

Bielsko-Biała dnia 31.05.2012r

TT/P/00835/2012/W

Komenda Wojewódzka Policji
w Katowicach
Wydział Inwestycji i Remontów
ul. Koszarowa 17
40-068 Katowice

Dotyczy: wstępnych warunków wykonania przyłączy wod. – kan. do nowo-projektowanej siedziby Komendy Miejskiej Policji przy ul. Wapiennej w Bielsku - Białej.

W odpowiedzi na pismo z dnia 31.05.2012r. (data wpływu) uprzejmie informujemy, że wstępnie zapewniamy możliwość podłączenia nowoprojektowanych obiektów Komendy Miejskiej Policji w Bielsku – Białej na nieruchomości nr 4102/15 pomiędzy ulicą Wapienna i Piekarską w Bielsku - Białej:

- do sieci wodociągowej w ilości do 10l/s z istniejącego wodociągu Dn150mm zlokalizowanego jak zaznaczono na planie sytuacyjnym kolorem niebieskim. Ciśnienie wody w sieci wodociągowej na rzędnej posadowienia wynosi ok. 0,5 MPa.
- do sieci kanalizacji sanitarnej do kanału Dn600mm zlokalizowanego na nieruchomości objętej opracowaniem, kanał wskazano kolorem brązowym,
- do sieci kanalizacji deszczowej do kanału Dn600mm zlokalizowanego na nieruchomości objętej opracowaniem, kanał wskazano kolorem zielonym.

Szczegółowe warunki techniczne wykonania przyłączy wod. – kan. wydamy po wypełnieniu i złożeniu w naszej Spółce stosownego wniosku, którego druk przesyłamy w załączeniu. Realizację budowy przyłącza Inwestor zapewnia na własny koszt.

KIEROWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO

mgr inż. Maria Dytko

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR GENERALNY

Piotr Dudek

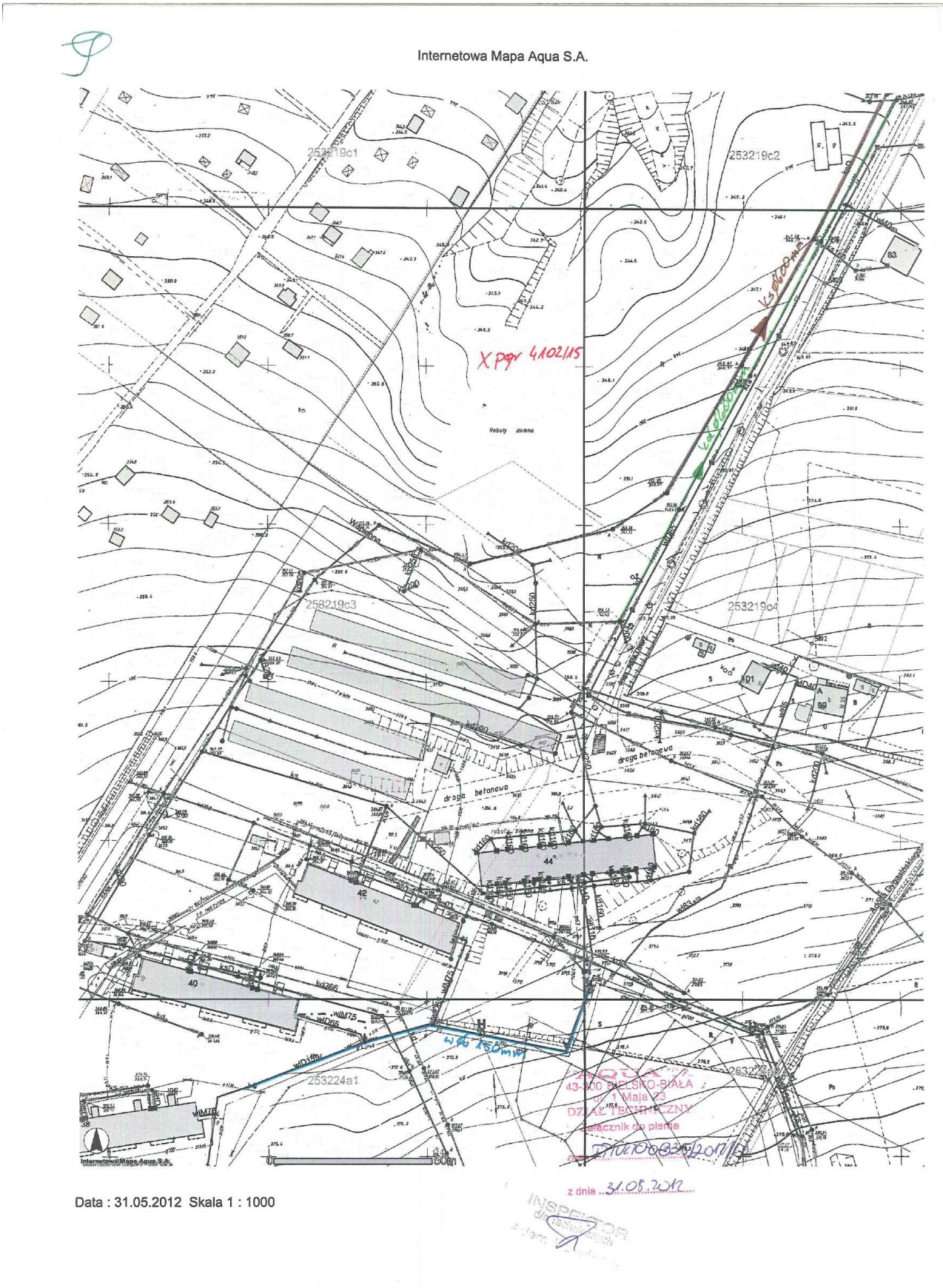
Załącznik:

1. Plan sytuacyjny w skali 1:1000
2. Druk wniosku o wydanie warunków technicznych przyłączenia

INSPEKTOR
d/ Technicznych

Adam Harańczyk

Strona 1 / 1



- Przedsiębiorstwo THERMA Sp. zoo w sprawie zapewnienia dostaw ciepła; pismo nr ND/172/2012 z dnia 05.06.2012 r.
- Firma TAURON w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej; pismo nr 06/RD1/ZM/DH/5215/2012 z dnia 01.06.2012 r.