

**DECYZJA NR 260/2002**

**o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Stosownie do przepisów art.1 ust.2, art.39, art.40 ust.1 i 3, art.42 i art.46 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity z dnia 22.01.1999r. Dz. U. Nr.15 poz. 139/ i art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 - Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. Nr 98 z 2000r. poz. 1071 z późniejszymi zmianami/ po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.08.2002r. data wpływu do wydziału -16.08.2002r. (uzupełnionego w dniu - 28.08.2002r.) Zarządu Miasta Swinoujścia, ul. Wojska Polskiego 1/5; w sprawie wydania decyzji zmieniającej decyzję nr 218/2000 z dnia 25.08.2000r. o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla inwestycji polegającej na modernizacji ul. Bolesława Chrobrego w Swinoujściu, na odcinku od ul. Wybżeże Władystawa IV do ul. Mieszka I wraz ze skrzyżowaniami z ul. Boh. Wrzesnia oraz Mieszka I, Piastowska i Sikorskiego i przedłużenia terminu ważności do dnia 30.12.2004r. Na podstawie:

- postanowienia Szczętkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN-4220/3-13M/2002 z dnia: 29 listopada 2002r.
- uchwały Nr X/45/94 Rady Miejskiej w Swinoujściu z dnia 9 grudnia 1994r. /Dz. Urzędowy Woj. Szczętkiego Nr 16 z dnia 16 grudnia 1994r. poz. 162/
- postanowienia Wojewódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Swinoujściu z dnia 17.08.93r. poz. 102 ;
- zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Swinoujściu Nr XL/294/93 z dnia 18.05.93r. ( Dz. Urzędowy Województwa Szczętkiego Nr 9 z dnia 17.08.93r. poz. 102 );
- postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN-4220/3-13M/2002 z dnia: 29 listopada 2002r.

**u s t a l a m**

**warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

dla inwestycji polegającej na przebudowie ul. Chrobrego w Swinoujściu na odcinku od ul. Wybżeże Władystawa IV do ul. Mieszka I wraz ze skrzyżowaniami z ul. Boh. Wrzesnia oraz Mieszka I, Piastowska i Sikorskiego, w tym z przebudową istniejącego kolektora sanitarnego i przyłączy w ul. B. Chrobrego i Armii Krajowej, istniejącej kanalizacji tłocznej w skrzyżowaniu ulic B. Chrobrego i Piastowskiej oraz wydłużeniem przebudowy kanalizacji deszczowej o odcinek wchodzący w ul. Wybżeże Władystawa IV i ul. Armii Krajowej.

**Warunki są następujące:**

1. **warunki wyznikające z ustalen miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
  - " 14 KL - ulica lokalna - Władystawa Sikorskiego - szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m";
  - " 0 41 KL - ulica lokalna - Piastowska - szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m";
  - " 0 44 KL - ulica lokalna główna - Bolesława Chrobrego - szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m";
  - " 0 25 KZ0 - ulica zbiorcza obszarowa - Wybżeże Władystawa IV - szerokość w liniach rozgraniczenia 20,0-30,0m; Odcinek ul. Władystawa IV od Pl. Rybaka do ul. Rogozińskiego przystosowuje się do obsługi projektowanych stanowisk przepływu promowej/danej wniesione na planszę podstawową, stanowią materiał informacyjny - nie obowiązujący."
  - " 0 27 KZ0 - ulica zbiorcza obszarowa - Armii Krajowej - szerokość w liniach rozgraniczenia 18,0-20,0m; ul. lokalna główna - Bohaterów Wrzesnia-szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0-17,0m"
  - " 0 45 KL - ulica lokalna główna - ul. Mieszka I - szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m";
  - " 26 - Teren przeznaczony pod zabudowę /terezwa/
- Postuluje się: (...)
- Realizując parking wielopozomowego we wschodniej części terenu. Ze względu na bardzo atrakcyjne położenie terenu i niewielkie w chwili obecnej zainwestowanie zaleca się uzyskanie projektu zabudowy drogą konkursu SARP."
- " 17 KS - Teren przeznaczony na parking na terenie dla usług i mieszkańców
- Postuluje się rozważenie możliwości wprowadzenia na w/w terenie zabudowy 2,5 kondygnacyjnej z wysokimi dachami o funkcji handlowej powiązanej z usługami istniejącymi w parterze budynku wielokondygnacyjnego - w formie pasazu. Realizacja możliwa będzie po zapewnieniu przez inwestora odpowiedniej ilości miejsc postojowych w parkingu wielopozomowym w kwartale 26"
- " 12 MW,U - (...) postuluje się: - Wprowadzenie szpalerów zieleni ciekłej przy istniejącym wielokondygnacyjnym budynku mieszkalno-usługowym wzdłuż ul. Boh. Wrzesnia (...)"
- " 17 MW,U - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalno - usługową o wysokiej intensywności (...)
- Postuluje się: - Zachowanie naroznego budynku przy ul. Chrobrego 30 jako jedynego świadka dawnej zabudowy kwartału i zaczątku ewentualnego pasazu handlowego"
- " 12 KS - Teren przeznaczony pod parking na terenie dla usług i mieszkańców

- "18 MJ - Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. Nakazuje się uzupełnienie zabudowy terenu u zbiegu ulic Mińska I i Chrobrego budynkiem mieszkalnym 2-kondygnacyjnym z wysokim dachem. Pcs.tulaje się: - zabudowę bliźniaczą, - zmianę lokalizacji studni awaryjnej."
- "B9-ZP - Teren obecnego "Parku Zdrojowego". Podrzymanie."

Na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską ulice i skrzyżowania pozostawia się w historycznym układzie. Poza granicami ochrony konserwatorskiej, na istniejących skrzyżowaniach, w ramach modernizacji należy uwzględnić obowiązuje pola widoczności, poprowadzić lub krzewienika jezdní do R=9,0 m i linie rozgraniczające (wymarszczając fragmenty działek w przypadku własności terenu innej niż komunalnej).  
 W polu widoczności nie mogą się znajdować żadne przeszkody stałe jak obiekty budowlane, tablice drogowe i ogłoszeniowe oraz drzewa. W przypadku gdy nie jest możliwe uzyskanie wymaganego pola widoczności konieczne jest wprowadzenie znaku "STOP".  
 Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przyjmuje się bezwzględne zachowanie rozplanowania ulic i placów wpisanych do rejestru zabytków z zachowaniem przekroju i szerokości ulic oraz dawnych linii rozgraniczenia (...). Dopuszcza się w nielicznych, uzasadnionych przypadkach modyfikację w zakresie przekroju ulic/na krótkich odcinkach/.

**1a. warunki dodatkowe:**

Należy zachować historyczne elementy wyposażenia ulicy - granitowe płyty chodnikowe i krzewieniki. Zaleca się ułożenie granitowych płyt chodnikowych w pasach oddzielonych wąskim paskiem kostki brukowej od krzewienika - jak w historycznych ulicach Świnoujścia. Brakujące płyty zaleca się uzupełnić płytami rozbiórek z innych ulic lub miejsc w których ich zabraknie zaznaczyć odmiennym kolorem lub fakturą nawierzchni chodnika.

**2. warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

2.1. Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r./Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami /;  
 2.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /tekst jednolity z 2002r. Dz. U. Nr 75 poz. 690/;

2.3. Ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001r./Dz. U. Nr 62/,  
 zgodnie z pismem Wydziału Ochrony Środowiska UM w Świnoujściu, znak: WOS-7632/14/00 z dnia 03.07.2000r. - "przed rozpoczęciem planowanej inwestycji należy wykonać plan wyrębu drzew i krzewów oraz uzgodnić go z wojewódzkim konserwatorem przyrody".  
 2.4. Ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15.02.1962r./tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 98 poz. 1150 ze zmianami/. Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu należy uzyskać wstępne wytyczne konserwatorskie. Projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.  
 2.5. Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 /Dz. U. Nr 81 poz. 388/ wraz z rozporządzeniami wykonawczymi;

2.6. Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r./tekst jednolity z 2000r. Dz. U. nr 71 poz. 838 ze zmianami/. Projekt należy uzgodnić z Wydziałem Drog Miejskich UM w Świnoujściu.  
 2.7. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 03.11.1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. Nr 140 poz. 906 );  
 2.8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjnych - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie /Dz. U. Nr 25 z 1995r./;

**2a. warunki dodatkowe:**

Z uwagi na fakt, że trwa procedura zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta - projekt należy uzgodnić z projektantem tego planu.  
 3. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :  
 - wszelkie projektowane prace kolidujące z istniejącymi sieciami należy uzgodnić z gestorami sieci;  
 4. wymagania dotyczące ochrony osób i rzeczy  
 - projektowana inwestycja nie może naruszyć interesów osób trzecich;  
 - w przypadku wejścia na teren nie stanowiący własności inwestora projekt należy uzgodnić z właścicielem terenu oraz uzyskać jego zgodę;

Orientacyjne granice terenu objętego opracowaniem uwidoczniono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.  
Niniejsza decyzja ważna jest do 30.12.2004r.

### u z a s a d n i e

Investor wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji zmieniającej decyzję nr 218/2000 z dnia 25.08.2000r. o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla inwestycji polegającej na modernizacji ul. Bolesława Chrobrego w Swinoujście, na odcinku od ul. Wybrzeże Władystawa IV do ul. Mieszka I wraz ze skrzyżowaniami z ul. Boh. Wrzesnia oraz Mieszka I, Piastowska i Sikorskiego w zakresie: rozszerzenia inwestycji i przedłużenia terminu ważności do dnia 30.12.2004r. Organ wszczął postępowanie, jednak z uwagi m.in. na ilość stron postępowania i konieczność rozestania wiadomości postępowanie przedłużono się poza termin ważności decyzji nr 218/2000 tj. 31.08.2002r. W związku z powyższym wydana została nowa decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której projekt należało również uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 46 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).  
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 46 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).  
Investor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

### Do wniosku należy dołączyć:

- 3 egzemplarze projektu budowlanego opracowanego zgodnie z art. 34 prawa budowlanego wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami;
- Dokument stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem tutejszego Urzędu w terminie czterech dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki - Nr 1 - zawierający orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji - 1 egz. graficzny  
Nr 2 - załącznik graficzny z planu (tylko inwestor)  
Nr 3 - wypis i wyrys z projektu zmiany planu - informacyjny (tylko inwestor)

Z upr. Prezidenta Miasta

mgr inż. Joanna Smole

Naczelnik Wydziału

Techniczny i Budowlany

Otrzymała:  
I. Zarząd Miasta Swinoujścia

- Swinoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5
- Spółdzielnia Mieszkanowa L.-W. „ODRA”
- Swinoujście, ul. Boh. Wrzesnia 75b
- Spółdzielnia Mieszkanowa L.-W. „Słowianin”
- Swinoujście, ul. Niedziałkowskiego 9
- Spółdzielnia Mieszkanowa „Stocznowiec”
- Swinoujście, ul. Monte Cassino 27c
- Towarzystwo Budowlane „Arkada” Sp. z o.o.
- Swinoujście, ul. Piastowska 31 a
- Spółka „Zjednoczone Przedsiębiorstwo Rozrywkowe” S.A.
- 00-075 Warszawa, ul. Senatorska 13/15
- Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
- Swinoujście, ul. Kottłarska 4
- P. Kazimierz Karpiński
- Swinoujście, ul. Bol. Chrobrego 12/1
- P. Jutta i Piotr Ordon
- Swinoujście, ul. Małopolska 1 la

10. P. Bożena i Janusz Ordon  
Swinoujście, ul. Wyb. Władysława IV 21/5

11. "Orbis" S. A.

00-028 Warszawa, ul. Braeka 16

12. P. Elzbieta, Wojciech Pietrzyk  
Swinoujście, ul. Mieszka I 1a

13. PSS "Spotem"

Swinoujście, ul. Berna I

14. P. Stanisław Kołoch

Swinoujście, ul. Małopolska 44

15. P. Lidia i Tadeusz Pozorscy

Swinoujście, ul. Monte Cassino 22c/4

16. P. Elzbieta i Andrzej Szmeling

Swinoujście, ul. Marynarki Wojennej 86

17. P. Jolanta Taras

72-401 Łukęcin 21

18. P. Czesław Suchodolski

Swinoujście, ul. Monte Cassino 17/13

19. P. Bogdan Wabia

76-150 Darłowo, ul. Kaszubska 10

20. P. Wiesława Bartelmuss

Swinoujście, ul. kujawska 3b/3

21. Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Bol. Chrobrego 8

Zarządca: "DOMUS ieg" Zarządca Nieruchomości

Swinoujście, ul. Boh. Wrzesnia 6/103

22. Zakład Gospodarki Mieszkańcowej

Swinoujście, ul. Monte Cassino 8

23. Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Chrobrego 4-6

Swinoujście, ul. Monte Cassino 8

24. Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Armii Krajowej 1

Swinoujście, ul. Monte Cassino 8

25. Wspólnota Mieszkańcowa przy ul. Armii Krajowej 2

Swinoujście, ul. Monte Cassino 8

26. Polish American Corporation Sp. z o.o.

Swinoujście, ul. Wojska Polskiego 45

27. Wojewódzki Konserwator Zabytków

70-536 Szczecin, ul. Kusnierska 14a

28. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w/m

Wydział Drog Miejskich w/m

Wydział Szuzb Komunalnych w/m

Wydział Ochrony Stodowiska w/m

33. a/a

Do wiadomości:

1. Pracownia Projektowa "Budmar"

71-154 Szczecin, ul. Lelewela 2

2. Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "AFIX" Sp. z o.o.

71-034 Szczecin, ul. Borówkowa 10

URZĄD MIASTA  
SWINOUJSCIA  
Wydział Inżyniera Miasta  
ul. Wojska Polskiego 1/5  
72-600 SWINOUJSCIE  
tel./fax 091/327 06 29

WIM.SO/55.415/3503/03

Swinoujście, 2003-12-05

Pan Roman Majchrzak  
Pracownia Projektowa  
"BUDMAN"  
ul. Lelewela 2  
71-154 Szczecin

Nr bieżący warunków: WTP.D. 10 / 03

Dotyczy: aktualizacji warunków technicznych dla przebudowy istniejącego kolektora deszczowego w ulicy Chrobrego w Swinoujściu

Przy realizacji powyższego zamierzenia należy uwzględnić:

## I. Wymagania na etapie projektowania

### A/ Wymagania formalne

1. Na etapie projektowania wskazany jest kontakt projektanta w celu uscislenia koncepcji projektowej w zakresie przebiegu trasy, lokalizacji studni oraz rozwiązań technicznych w obszarze pasa drogowego.
2. Projekt powinien być opracowany na aktualnym planie sytuacyjno - wysokościowym w skali 1:500.
3. Zaprojektować należy materiały o odpowiedniej wytrzymałości i posiadające atest do stosowania w budowie zewnetrznych sieci kanalizacyjnych.
4. Projekt budowlany i wykonawczy wymaga uzgodnienia z WIM przed złożeniem do ZUDP 1 egz. projektu wykonawczego na etapie uzgodnień pozostaje w Wydziale Inżyniera Miasta.

### B/ Wymagania projektowe

1. Istniejący kolektor deszczowy w ul. Chrobrego przewidziany jest do wymiany ze względu na zły stan techniczny i w związku z tym będzie podlegać rozbiórce.
2. Nowy kolektor zaprojektować z rur PVC 315 i poprowadzić po trasie istniejącego kolektora.
3. Za początek przebudowy kanalizacji deszczowej przyjąć istniejącą nowo przebudowaną studnię oznaczoną na załączonej odbitce z mapy powykonawczej.
4. Różne włączenia projektowanego kolektora dostosować do rzędnych nowo przebudowanej studni.
5. Studnie rewizyjne projektować z kręgów betonowych DN 1200 z osadnikiem do głębokości 0,5 m oraz wiazami zeimowymi typu ciężkiego osadzonymi na pierścieniach regulacyjnych.
6. Studzienki ściłkowe pod wpusty uliczne zaprojektować z elementów betonowych DN 500 z osadnikiem.
7. Zastosować materiały o odpowiedniej wytrzymałości i posiadające atest do stosowania w budowie zewnetrznych sieci kanalizacyjnych.
8. W rejonie skrzyżowania ulic: Chrobrego i Bohaterów Wrzesnia istniejące wpusty przewidzieć do likwidacji. Zaprojektować nowe lokalizacje wpustów zgodnie z projektowaną niweletą dla nawierzchni dróg w obrębie skrzyżowania i wpusty te włączyć do głównego kolektora. Do projektowania niwelety uwzględnić dane z opracowanego projektu dla remontu ul. Boh. Wrzesnia i wprowadzić ewentualne korekty wynikające z obecnego projektowania ulicy Chrobrego.
9. Odwodnieniem objąć odcinki ulic Mieszka 1, Piastowskiej i Chrobrego w obrębie projektowanego skrzyżowania poprzez wybudowanie wpustów ulicznych włączonych do kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Chrobrego.

## II. Wymagania na etapie realizacji zadania

1. W każdym przypadku odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacji, pochodzące z powierzchni niezaciszczonych, w tym centrów miast, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni (które z definicji są ściekami – Ustawa prawo wodne z dnia 18.07.2001 Dz. U nr 115 poz. 1228 z późniejszymi zmianami) może nastąpić z zachowaniem wymogów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29.11.2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z dnia 16.12.2002 r.).

2. Odbiór techniczny sieci i instalacji deszczowej winien odbyć się przy udziale Zarządcy Drogi, tj. Wydziału Inżyniera Miasta.

3. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej należy na dzień odbioru końcowego robót przygotować niżej wymienione dokumenty:

- a) 1 egz. dokumentacji projektowo powykonawczej.
- b) 3 egz. inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500
- c) Szkice geodezyjne powykonawcze w 3 egz.
- d) Zestawienie ilościowe wykonanych elementów w 3 egz.
- e) Badania stopnia zagęszczenia gruntu
- f) Atesty dla wbudowanych materiałów
- g) Protokoły z prób szczelności

## III. Inne warunki formalno-prawne.

1. Każde odstąpienie od ww. warunków i uzgodnionej dokumentacji projektowej wymaga ponownego uzgodnienia z Wydziałem Inżyniera Miasta.
2. Warunki tracą ważność po upływie 3 lat od daty ich wystawienia.
3. W pozostałych kwestiach nieuregulowanych wydanymi warunkami zastosowanie mają przepisy obecnie obowiązujące.

## W załączeniu:

1. Odbitka z mapy powykonawczej z oznaczoną nowo przebudowana studnią.
2. Szkic geodezyjny z rzędnymi nowo przebudowanej studni.

mgr inż. *Barbara Michalska*  
naczelnik Wydziału Inżyniera Miasta  
7 up. Przewodnia Miasta

29.11.03 5-ae 29.11.03

URZĄD MIASTA  
SWINOUJŚCIE  
Wydział Inżynieria Miast  
ul. Wojska Polskiego 1/5  
71-600 SWINOUJŚCIE  
tel./fax 091/327 06 29

Obdłotka z mapy  
geodezyjnej powiatowej  
Kamionka Wielka

168 Zalicznik do pisma  
K nr. MIN. 5015/415/3103/03  
05.12.2003 r.  
214+ANN  
podpis  
12.03









