

Świnoujście, dnia 30. 01.2006r.

WAB.XI.7331-55-2006/ I-811

## DECYZJA NR 4/2006 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, ust. 4 pkt 2, pkt 3 i pkt 9, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy;
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 98 poz.1071 z późniejszymi zmianami);
- po rozpatrzeniu wniosku znak: WIM 102/06 z dnia 09.01.2006r., zarejestrowanego pod nr 67/06, Naczelnika Wydziału Inżyniera Miasta Świnoujście, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5;
- oraz po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust.4 pkt 9 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zarządcą dróg – Inżynierem Miasta Świnoujścia działającym w imieniu Prezydenta Miasta Świnoujście - postanowienie znak: WIM. WS.7332/179/02/06 z dnia 24.01.2006r.
- uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 1 z Ministrem Zdrowia, postanowienie znak: MZ-OZU-5032/WS/06 z dnia 30.01.2006r.
- uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2 z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowienie znak: ZN-4410/2/MK/2006 z dnia 16.01.2006r.
- uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 3 z dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowienie znak: GPG I – 60415-2/2/06 z dnia 18.01.2006r.

### u s t a l a m

na rzecz: Gminy – Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5

lokalizację inwestycji celu publicznego  
dla zamierzenia polegającego na:

rewaloryzacji Parku Zdrojowego, z odtworzeniem pierwotnego układu kompozycyjnego w oparciu o dostępne materiały archiwalne, w Świnoujściu na obszarze objętym ulicami: od południa – ulicą Mieszka I, od wschodu – ulicą Jachtową, od północy – ulicą Sienkiewicza i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku wschodnim, od zachodu – ulicą Bolesława Chrobrego, istniejącym ogrodzeniem (wzdłuż ciepłociągu), ulicą Monte Cassino i Krzywoustego (jak w załączniku graficznym).

#### 1. Rodzaj zabudowy:

Teren zieleni miejskiej objętej ochroną konserwatorską dla potrzeb powszechnych z obiektami małej architektury, niewielką zabudową usługową i obiektami infrastruktury technicznej.

#### 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Planowany zakres inwestycji obejmuje:

- zagospodarowanie terenu parku z usytuowaniem elementów małej architektury, m.in. ogrodzeń, latarni, ławek, terenów dla urządzeń rekreacyjno – sportowych oraz obiektów kubaturowych związanych z projektowanymi urządzeniami melioracyjnymi i innymi sieciowymi;
- uzbrojenie terenu w niezbędne sieci uzbrojenia (wodno – kanalizacyjną, energetyczną, deszczową, nawadniającą) oraz zmeliorowanie terenu;
- urządzenie dróg i nawierzchni;
- urządzenie zieleni parku obejmujące istniejącą zielen i projektowane nasadzenia;

- dwa pawilony gastronomiczne (w strefie uzdrowiskowej „B” - restauracja z funkcją pokoi gościnnych, w strefie uzdrowiskowej „A” – pawilon gastronomiczny z funkcją restauracji).
3. **Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:** realizacja inwestycji zgodnie z wnioskiem pozwoli na uporządkowanie zaniedbanego terenu i przywrócenie mu dawnej świetności.
4. **Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć „decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach”;
  - do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć pozwolenie wodno – prawne na zrzut ścieków opadowych do wód powierzchniowych;
  - w przypadku konieczności wycinki lub zbliżenia się do brył korzeniowych drzew i krzewów zobowiązuje się inwestora do uzyskania stosownego uzgodnienia/decyzji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
5. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- teren inwestycji - Park Zdrojowy w Świnoujściu - wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 1093, decyzją znak: KL.3.5340/19/88 z dnia 05.10.1988r. Wszelkie prace konserwatorskie przy zabytkowym obiekcie mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie;
6. **Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- sieci uzbrojenia należy projektować w oparciu o warunki techniczne uzyskane w odpowiednich jednostkach branżowych zarządzających mediami. Połączenia układu dróg wewnętrznych i ciągów pieszych parku z drogami miejskimi należy uzgodnić z Wydziałem Inżyniera Miasta.
  - podczas projektowania należy uwzględnić korektę granic Parku Zdrojowego od strony północnej, związaną z regulacją projektowanego przedłużenia ulicy Sienkiewicza a ponadto założenia nie powinny być rozbieżne z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta.
7. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- realizacja inwestycji nie może naruszyć uzasadnionych interesów osób trzecich;
  - w przypadku projektowania inwestycji na terenach, do których tytuł prawny przysługuje osobom trzecim, należy uzyskać zgody wszystkich właścicieli tych terenów na wykonywanie robót budowlanych i przy wniosku o pozwolenie na budowę wykazać się dokumentami potwierdzającymi prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
8. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- obszar górniczy utworzony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 22 grudnia 1967r. (inwestycja pozostanie bez wpływu na w/w obszar);
  - obszar strefy uzdrowiskowej „A” i „B” – ustalony statutem Uzdrowiska Świnoujście, uchwalonym dnia 28 kwietnia 2005r. Uchwałą Nr XXXIX/330/2005 Rady Miasta Świnoujścia, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 48 w dniu 10 czerwca 2005r., poz. 1143 – inwestycja wymaga uzgodnienia w tym zakresie;
  - teren częściowo w granicach portu morskiego - pozwolenie na budowę na tą część należy uzyskać w Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Szczecinie.
  - należy uzyskać stosowne uzgodnienie z Urzędem Morskim w Szczecinie odnośnie wyprowadzenia kolektora tłoczego odwadniającego park poprzez teren portu oraz konstrukcję nabrzeża do Basenu Północnego w porcie morskim - do rzeki Świny.

#### **9. Warunki wynikające z przepisów szczególnych obowiązujących przy projektowaniu:**

- ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami);
- 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 z późniejszymi zmianami);
- ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami) i przepisów (rozporządzeń) do niego wydanych;
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami);
- ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. nr 102 poz. 1568);
- ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991r. (tekst jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 147 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi;
- ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tekst jednolity z 2004r. Dz. U. Nr 204, poz. 838);
- ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 21.03.1985r. (tekst jednolity Dz. U. nr 90 z 1998r.);
- ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 02.03.1991r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153 poz. 1502);
- ustawy – Prawo wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229);
- ustawy – Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. (Dz. U. Nr 54 poz. 340 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 poz. 133 z 1995r.)

#### **10. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz inne oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.**

#### **Uzasadnienie**

Wnioskowane zamierzenie jest zgodne z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (Uchwała nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002r.).

Niniejszą decyzję wydaje się zgodnie z art. 53 ust. 1 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po 7 - dniowym obwieszczeniu z dnia 12.01.2006r. o planowanej inwestycji (obwieszczenia ukazały się na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Świnoujście i stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście).

Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono, jak w sentencji.

*Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 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 o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*

Niniejsza decyzja jest bezterminowa.

Jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w niniejszej decyzji nastąpi stwierdzenie jej nieważności.

Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę do tutejszego organu.

O pozwolenie na budowę dla części inwestycji zlokalizowanej na terenie leżącym w granicach portu należy wystąpić do Wydziału Rozwoju Regionalnego Oddziału Architektury i Budownictwa Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.

Do wniosku należy dołączyć:

- **4 egzemplarze projektu budowlanego** opracowanego zgodnie z art. 34 Prawa budowlanego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1133).



- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wniosek i oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania terenem na cele budowlane muszą być złożone zgodnie ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. u. Nr 120, poz. 1127).

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

Załącznik graficzny – 1 egz. – mapa w skali 1:2000

Projekt decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził mgr inż. arch. Paweł Pelc posiadający uprawnienia budowlane nr A-06/02 i wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PK-0207.

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Joanna Smalc  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Wydział Inżyniera Miasta Urząd Miasta Świnoujście,

ny Zdrowia,

atorego 4  
ecin, ul. Kuśnierska 14a

ie, ul. Kollataja 4

gionalnego, Oddział Architektury

p. o., 71-034 Szczecin, ul. Borówkowa 10

**Pocztex**  
Kurier Poczty Polskiej

**Informacje pod numerem infolinii 0 804 104 104\*  
oraz adresem internetowym: www.pocztex.pl**

\* koszt połączenia: jedna jednostka taryfikacyjna TP S.A. + VAT

**Potwierdzam odbiór**

☒ przesyłki listowej poleconej  
☐ przesyłki listowej z zadeklarowaną wartością  
☐ paczki pocztowej  
☐ kwoty przekazu  
☐ przesyłki

Nr nadawczy .....  
Wartość ..... zł ..... gr  
Masa ..... kg ..... g  
Kwota pobrania ..... zł ..... gr  
Kwota przekazu ..... zł ..... gr

Datownik Pocztówki nadawczej

nadanej / nadanego do - podać dokładny adres przeznaczenia  
Hala Wodociągów Zachodniopomorskich  
Lubiszewo  
76-502  
dn. 2006-02-02 podpis odbiorcy [podpis]

W P O C Z T E X

Błąskawicę przesyłki kurierskie w serwisie miejskim, krajowym i międzynarodowym.

