

Świnoujście, dnia 16 maja 2016r.

WUA.6724.86.2016.AB

Sz. P.
Alicja Bohdziewicz
Radna Rady Miasta

Dotyczy: zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 65 a UT w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Nadmorskiej przy ul. Uzdrowskiej 12-14-16-18-20 w Świnoujściu

Odpowiadając na interpelację z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie zabudowy wzdłuż nowej promenady przy budynkach apartamentowych i łącznikach tych budynków w postaci zadaszeń oraz przeszklonych i zamykanych pawilonów, uprzejmie wyjaśniam, że zadaszenia ogródków kawiarnianych wzdłuż promenady ulicy Uzdrowskiej 12-14-16-18-20 przy budynkach zakwaterowania turystycznego z usługami w parterach powstały w oparciu o ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 58 poz. 1146). Dodatkowo należy podkreślić, iż w każdym przypadku zgody organu na ustawienie zadaszeń, inwestor składał oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, których elementem była zgoda współwłaścicieli na zamierzenie inwestycyjne. Współwłaściciele nieruchomości brali zatem czynny udział w prowadzonych postępowaniach administracyjnych jako strony postępowania reprezentowani przez Wspólnoty. Organ administracji budowlanej dla zmierzeń inwestycyjnych wydawał pozwolenia na budowę bądź w przypadku zadaszeń o powierzchni do 25 m² - przyjmował zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę zgodnie z obowiązującym w ówczesnym okresie Prawem budowlanym.

Następujące zadaszenia uzyskały zgody tut. organu na realizację zmierzenia inwestycyjnego:

- ul. Uzdrowska 12 przy lokalu 1.0.4 na terenie działki o nr ewidencyjnym 17/17 obr.0002 na okres 120 dni w terminie od 15 czerwca 2011 r. do 13 października 2011 r.
brak sprzeciwu do zgłoszenia z dnia 14 czerwca 2011 r. znak: WUA.6743.11.2011 r.,
- ul. Uzdrowska 12-14 przy lokalem 1.0.9. na terenie działki o nr ewidencyjnym 17/17 obr.0002.pozwolenie na budowę, decyzja nr 48/PB/2012 z dnia 21 marca 2012 r.,
- ul. Uzdrowska 12 przy lokalu 1.0.1 na terenie działki o nr ewidencyjnym 17/17 obr.0002 pozwolenie na budowę, decyzja 86/PB/2012 z dnia 7 maja 2012 r. znak: WUA.6740.90.2012,
- ul. Uzdrowska 12 przy lokalu 1.0.4 na terenie działki o nr ewidencyjnym 17/17 obr.0002 zgłoszenie z dnia 28 lutego 2012 r. wiaty wolnostojącej o powierzchni do 25 m² pełniącej funkcję zadaszenia ogródka, organ nie wniósł sprzeciwu,
- ul. Uzdrowska 16 przy lokalu 3.0.1 na terenie działki nr ewidencyjnym 17/18 obr. 0002 zgłoszenie z dnia 31 marca 2015 r., zgłoszenie zadaszenia na konstrukcji stalowej w kolorze kości słoniowej, brak sprzeciwu do zgłoszenia z dnia 13 kwietnia 2015 r. znak: WUA.6743.68.2015.AB,

- ul. Uzdrowskowa 16 przed lokalem 2.0.9.i 3.0.4. na terenie działki 17/18 obr.0002 pozwolenie na budowę, decyzja nr 76/PB/2011 o z dnia 16 maja 2011r. znak: WUA/AB/73530/71-5/11,

- ul. Uzdrowskowa 16-18 przed lokalem 3.0.9. na terenie działki 17/18 obr.0002 pozwolenie na budowę, decyzja nr 72/PB/2013 z dnia 12 kwietnia 2013 r. WUA. 6740.83.2013.AB,

- ul. Uzdrowskowa 18 przed lokalem 4.0.4. na terenie działki 17/18 obr.0002 „milcząca” zgoda organu wobec zgłoszenia z dnia 14 maja 2014 r. (po uzupełnieniu wniosku w dniu 02.07.2014r. w sprawie zamiaru budowy zadaszenia przed lokalem 4.0.4.).

Wobec części inwestycji tutejszy organ wnosil sprzeciw w drodze decyzji:

- ul. Uzdrowskowa 12 przed lokalem 1.0.2 na terenie działki o nr ewidencyjnym 17/17 obr.0002. decyzja o sprzeciwie z dnia 9 września 2015r. znak: WUA.6743.92.2015.AB wobec zamiaru zadaszenia wiatą części terenu,

- ul. Uzdrowskowa 18 przed lokalem 4.0.1. na terenie działki 17/18 obr.0002 decyzja o sprzeciwie z dnia 29 listopada 2012 r. znak: WUA.6743.40.2012.AB, wobec zamiaru zabudowy części terenu działki 17/18 obr.0002,

- ul. Uzdrowskowa 18 przed lokalem 4.0.2 na terenie działki nr 17/18 obręb 0002, decyzja o sprzeciwie z dnia 22 marca 2016 r. znak: WUA. 6743.2.48.2016.AB wobec zamiaru zabudowy części terenu działki 17/18 obr.0002,

- ul. Uzdrowskowa 12 przed lokalem 1.0.2 na terenie działki o nr ewidencyjnym 17/17 obr.0002. decyzja o sprzeciwie z dnia 9 września 2015 r. znak: WUA.6743.92.2015.AB wobec zamiaru zadaszenia wiatą części terenu.

Jedno postępowanie znak: WUA.6740.331.2015.AB w sprawie budowy zadaszenia przed lokalem 5.0.5. przy ul. Uzdrowskiej 20 w Świnoujściu jest w tej chwili zawieszone.

Odnosnie ustaleń obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam :

1. na wskazanym terenie obowiązuje Uchwała Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 58 poz. 1146).
2. w zasadach konstrukcji planu w § 2 ustalono:
"2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;"
„4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.”
„5. b) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,”
„5 c) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.”
3. W ustaleniach ogólnych zapisano:
§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
„11. Dla obiektów turystyczno - wypoczynkowo - pensjonatowych, hotelowych z funkcją

gastronomiczną w parterze dopuszcza się lokalizację zadaszonych ogródków z przeszklonymi ścianami i dachami, w sposób nie kolidujący z zewnętrznymi ciągami pieszymi, oraz pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów, bez zmniejszania powierzchni terenów zielonych, chyba że ustalenia na rysunku określające linie zabudowy dla elementów wysuniętych poza lico budynku stanowią inaczej; nie dopuszcza się ekspozycji i sprzedaży na stoiskach handlowych przed sklepami w parterach budynków."

4. W ustaleniach szczegółowych dla terenu 65a UT zapisano:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyczno-wypoczynkowe - pensjonatowe, hotelowe;
- b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej,
- c) dopuszczalna towarzysząca funkcja rekreacyjno-sportowa,
- d) w pld. części terenu dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, "

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

"- przy 1-kondygnacyjnej części usługowej dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych z lekkimi zadaszzeniami,

- lokalizacja wg oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

- dopuszcza się rozbieralne podłogi drewniane oraz parawany z paneli szklanych lub innych przejrzystych,

- zagospodarowanie ogródków kawiarnianych nie może kolidować z zagospodarowaniem promenady, w tym rysunkiem nawierzchni,"

5. Na rysunku planu (arkusze nr 7 i nr 10) wyznaczono "nieprzekraczalne linie elementów wysuniętych poza lico budynku", o których mówi ustalenie tekstowe zacytowane powyżej. Liniami tymi objęta jest cała południowa pierzeja budynków zlokalizowanych przy ul. Uzdrowskiej 12-14-16-18-20.

6. Należy podkreślić, iż ustalenia szczegółowe analizowanego planu miejscowego odnoszą się do terenu znacznie większego niż teren działek 17/17 i 17/18.

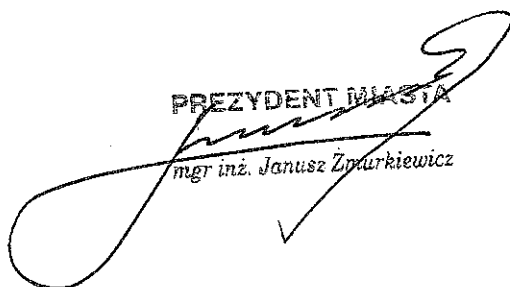
7. W każdym przypadku projekty budowlane zadaszeń były wykonywane przez architektów posiadających pełne uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie, którzy złożyli oświadczenie o zgodności wykonanych projektów z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

8. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199) część tekstowa i graficzna mpzp stanowią integralną całość.

W świetle powyższych wyjaśnień należy stwierdzić, iż zadaszzenia ogródków kawiarnianych przed lokalami usługowymi w pierzei budynków 12-14-16-18-20 przy ul. Uzdrowskiej w Świnoujściu, dla których zostały wydane pozwolenia bądź potwierdzenia zgłoszeń przez tut. organ, zostały zaprojektowane na zasadach określonych ustaleniami mpzp.

Otrzymują:

- 1. Radna Rady Miasta Alicja Bohdziewicz
- 2. Przewodnicząca Rady Miasta Świnoujście
- 3. a/a

PREZYDENT MIASTA

mgr inż. Janusz Zimurkiewicz

