

**URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE**  
 Wydział Urbanistyki i Architektury  
 ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście  
 tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95  
 e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

## STRONA TYTUŁOWA

	Nazwa elementu projektu	Projekt zagospodarowania terenu
	Nazwa zamierzenia budowlanego.	BUDOWA ALTAN OGRODOWYCH
	Kategoria obiektu budowlanego	VIII
	jednostka Nr ew. dz. obręb	Świnoujście 556/6 , 556/11 0004 Świnoujście
Kwiecień 2022	<b>INWESTOR</b>	<del>Cesarstwo SPA</del> Hotel Cesarzskie Ogrody sp. z o.o. Wyspiańskiego 34 a 72-600 Świnoujście

zakres opracowania	Pełniona funkcja	Imię nazwisko Specjalność Numer uprawnień budowlanych	data	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 5/ZPOIA/OKK/2008	Maj 2022	
	Opracowanie	mgr inż. arch. Patrycja Kucab	Maj 2022	
Instalacje sanitarne	Projektant	mgr inż. Karolina Kosmecka-Garboś instalacyjno-inżyn. w zakresie instalacji sanitarnych ZAP/0110/PWOS/11	Maj 2022	
Instalacje elektryczne	Projektant	mgr inż. Jan Wrona instalacyjno-inżyn. w zakresie instalacji elektrycznych 144/Sz/80	Maj 2022	

Załącznik do potwierdzenia przyjęcia zamówienia  
 znak: 004.6749.29.2023-13  
 z dnia: 21.07.2023

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

**Oświadczenie** (zgodnie z z art.34 ust.3d pkt 1 ustawy Prawo Budowlane) Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## ARCHITEKTURA

projektant

mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz

5/ZPOIA/OKK/2008

## INSTALACJE SANITARNE

projektant

mgr inż. Karolina Kosmecka-Garboś

ZAP/0110/PWOS/11

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

projektant

mgr inż. Jan Wrona

144/Sz/80

## Spis treści

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
2.	DANE INWESTORA:.....	4
3.	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: .....	4
4.	PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	4
4.1.	TEREN INWESTYCJI .....	4
5.	OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	4
5.1.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	4
5.2.	UZBROJENIE TERENU.....	5
5.3.	OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA .....	5
5.4.	ZABUDOWA.....	5
6.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	5
6.1.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	5
6.2.	TERENY ZIELENI I REKREACJI .....	5
6.3.	PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA .....	5
6.4.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I UZBROJENIE TERENU .....	5
6.5.	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH .....	6
6.6.	DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	6
7.	ZESTAWIENIA LICZBOWE .....	6
7.1.	POWIERZCHNIE .....	6
7.2.	WYSOKOŚĆ .....	7
7.3.	SZEROKOŚĆ I DŁUGOŚĆ .....	7
7.4.	BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH .....	7
8.	INFORMACJE I DANE .....	7

8.1.	DANE O WZiZT .....	8
8.2.	INFORMCJA DOTYCZĄCA OCHRONY ZABYTEKÓW .....	8
8.3.	INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY UJĘCIA WODY .....	8
8.4.	INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZYCH .....	8
8.5.	INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO .....	8
8.6.	INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARÓW NATURA 2000 .....	8
8.7.	INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI .....	8
8.8.	INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE .....	8
9.	BEZPIECZEŃSTWO P.POŻ. ....	8
9.1.	PRZECIWPOŻAROWE ZAOPTRZENIE W WODĘ .....	9
10.	Projekt zagospodarowania terenu SKALA 1:500 .....	9

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. poz. 1065 z dnia 7.06.2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Mapa skala 1:500
- Umowa z inwestorem

## 2. DANE INWESTORA:

Hotel Cesarskie Ogrody sp. z o.o.  
Wyspiańskiego 34 a  
72-600 Świnoujście,

## 3. ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

### ARCHITEKTURA

projektant mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz

### INSTALACJE SANITARNE

projektant mgr inż. Karolina Kosmecka-Garboś

### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

projektant mgr inż. Jan Wrona

## 4. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Budowa zespołu altan ogrodowych w założeniu parkowym objętym ochroną konserwatorską.  
Celem inwestycji jest stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku dla klientów hotelu Cesarskie Ogrody.  
Altany ogrodowe przewidziano do realizacji w etapach obejmujących każdą z projektowanych altan osobno.

### 4.1. TEREN INWESTYCJI

Zakres opracowania obejmuje działkę 556/6, obr. 04 oraz działka 556/11, obr. 04.

## 5. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 5.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU



Działka na rzucie wielokąta. Rzędne terenu od 2,7 mnpm do 6.4 mnpm.  
Rzędne terenu po obwodzie granic wyraźnie wyższe od części centralnej.

## 5.2. UZBROJENIE TERENU

Na działce znajdują się instalacje elektryczne niskiego napięcia – nie kolidują z zamierzeniem.  
Instalacja wodno-kanalizacyjna.

## 5.3. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dostęp do drogi publicznej gminnej pośredni przez działkę 556/14 – nie wymagany

## 5.4. ZABUDOWA

Działka jest częścią kompleksu hotelowo-pensjonatowego Cesarskie- Ogrody. Jest działką niezabudowaną.  
Znajdują się na niej w części wschodniej – miejsca postojowe, a w pozostałej ścieżki parkowe i nawierzchnie utwardzone pod sezonowe namioty gastronomiczne.

# 6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## 6.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Zakres inwestycji nie wymaga zmian ukształtowania terenu.

## 6.2. TERENY ZIELENI I REKREACJI

- projektowane obiekty o powierzchni łącznej (140) 4 x 35 m2 nie zmieniają bilansu powierzchni zabudowy stanowią część terenów zieleni i rekreacji kompleksu hotelowego)
- zgodnie §40 WT dla budynku nie jest wymagane zapewnienie placu zabaw

## 6.3. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

Na działce zaprojektowano:

- 4 altany ogrodowe, których realizacja może odbyć się w osobnych etapach.
- utwardzenie terenu – ciągi pieszce połączone z istniejącymi ścieżkami
- instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne

## 6.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I UZBROJENIE TERENU

### 6.4.1. Kanalizacja sanitarna

Przyłączenie do istniejącej na terenie objętym opracowaniem.

**URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście  
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95  
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

#### 6.4.2. Instalacja wodna

Przyłączenie do istniejącej na terenie objętym opracowaniem.

#### 6.4.3. Kanalizacja deszczowa

Nie wymagana

#### 6.4.4. Instalacja elektryczna

Zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia na terenie objętym opracowaniem

#### 6.4.5. Instalacja ogrzewcza

Nie wymagana

### 6.5. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH

Nie dotyczy

### 6.6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dostęp bezpośredni z poziomu terenu przyległego.

## 7. ZESTAWIENIA LICZBOWE

### 7.1. POWIERZCHNIE

#### 7.1.1. Powierzchnia działki

5058 m<sup>2</sup>

#### 7.1.2. Powierzchnia zabudowy

140 m<sup>2</sup> (4x35 m<sup>2</sup>)

#### 7.1.3. Powierzchnia całkowita budynku

Nie dotyczy

#### 7.1.4. Powierzchnia biologicznie czynna

(m<sup>2</sup>)

Miejsca postojowe	366,15
-------------------	--------

Ciągi piesze	903,97	
Zieleń parkowa	3787,88	
		Pbc
Pow. biol. czynna	<b>3787,88</b>	<b>0,74</b>

## 7.2. WYSOKOŚĆ

### 7.2.1. Poziom posadowienia budynku

Poziom posadzki - 3,10 m n.p.m.

### 7.2.2. Wysokość budynku

Wysokość do okapu/gzymsu elewacji frontowej - 2,55 m n.p.t.

Wysokość do najwyższego punktu - 4,80 m n.p.t.

## 7.3. SZEROKOŚĆ I DŁUGOŚĆ

### 7.3.1. Szerokość

7,0 m

Oktagon o boku . - 2,90 m

### 7.3.2. Długość

7,0 m

Oktagon o boku . - 2,90 m

## 7.4. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH

Nie wymaga sporządzenia, projektowane obiekty są na potrzeby własne hotelu

## 8. INFORMACJE I DANE

### 8.1. DANE O WZiZT

Zamierzenie nie wymaga WZiZT.

## 8.2. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY ZABYTKÓW

Obszar inwestycji wpisany do rejestru zabytków pod nr A-317 decyzją nr DZ-4200/42/O/2007

- działania prowadzone na obszarze wymagają uzgodnienia z WUOZ.

## 8.3. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY UJĘCIA WODY

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze ochrony ujęcia wody.

## 8.4. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZYCH

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczych.

## 8.5. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego.

## 8.6. INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARÓW NATURA 2000

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

## 8.7. INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do działki 556/6.

## 8.8. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE

### 8.8.1. PRZESŁANIANIE I NASŁONECZNIE

Nie dotyczy

### 8.8.2. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

W świetle obowiązujących przepisów projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko, na terenie inwestycji nie występują siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt. Na terenie nie projektuje się zejścia poniżej poziomu wód gruntowych.

### 8.8.3. ODPADKI STAŁE

Bez zmian - stałe odpadki bytowe będą segregowane w pojemnikach w pomieszczeniu na odpadki i wywożone przez uprawnione służby.

## 9. BEZPIECZEŃSTWO P.POŻ.

Nie dotyczy. Nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej.



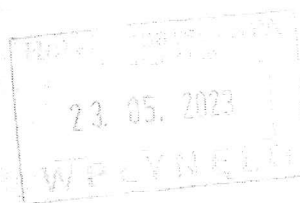
**URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście  
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95  
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

#### 9.1. PRZECIWPOŻAROWE ZAOPTRZENIE W WODĘ

Nie dotyczy. Nie wymaga zaopatrzenia w wodę do gaszenia pożarów

#### 10. Projekt zagospodarowania terenu SKALA 1:500

Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel. 91 433 70 66/82, 91 488 18 04



URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście  
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95  
e-mail: wua@um.swinoujście.pl

Szczecin, dnia 18 maja 2023 r.

ZN.5142.104.2023.AHF

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Hotel Cesarski SPA sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 34A  
72-600 Świnoujście

### DECYZJA Nr 678 /2023

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b), art. 7 pkt 1, art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840), w oparciu o § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. 2021 poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.05.2023 r. złożonego przez Hotel Cesarski SPA sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, podpisanego przez mgr inż. Michała Garbosia – Prezesa Zarządu,

**Zachodniopomorski Wojewódzki Konservator Zabytków w Szczecinie**

**pozwala**

ze stanowiska konserwatorskiego na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie zespołu czterech altan ogrodowych na terenie parkowym w zespole dawnego szpitala miejskiego, obecnie hotelu przy ul. S. Wyspiańskiego w Świnoujściu, dz. 556/6 obr. 0004, zgodnie z zakresem określonym we wniosku i załączniku do wniosku:

- Projekt architektoniczno-budowlany: Budowa altan ogrodowych; dz. 556/6 obr. 0004 Świnoujście; projektant architektura: mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz; data: maj 2022 r. (część projektu – w zał.).

Zakres i sposób prowadzenia robót objętych pozwoleniem dotyczy w szczególności: budowy czterech oktogonalnych w rzucie altan ogrodowych o konstrukcji drewnianej wraz z komunikacją pieszą – ścieżkami żwirowymi oraz instalacją wod.-kan. i elektryczną, na terenie parkowym zespołu.

Termin ważności niniejszego pozwolenia określa się do dnia 31 grudnia 2024 r.

Udzielone pozwolenie związane jest z obowiązkiem:

1. kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art.37 c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych: imion, nazwisk i adresów ww. osób, dokumentów potwierdzających spełnianie przez ww. osoby wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, oświadczeń ww. osób, o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego,
2. prowadzenia prac z uwzględnieniem ochrony istniejących drzew, w szczególności ograniczenia ingerencji w ich systemy korzeniowe,
3. niezwłocznego zawiadomienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków w Szczecinie o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych i prac konserwatorskich.



#### Uzasadnienie

Przedmiotowe działania dotyczą zespołu dawnego szpitala miejskiego, ob. hotelu i Spa, wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-317, decyzją DZ-4200/42/O/2007 oraz DZ-4200/42-1/O/AR/2010 z dnia 13.07.2007 r. Planowane do wykonania roboty polegają na budowie altan na terenie parkowym przy ul. S. Wyspiańskiego 34A w Świnoujściu.

W związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o której mowa wyżej, wnioskowane prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Po zweryfikowaniu przedłożonych dokumentów stwierdza się, że dokumentacja zgromadzona w toku postępowania spełnia wymogi określone przepisami prawa i upoważnia do wydania wnioskowanego pozwolenia.

Przedmiotowe prace zwiększą atrakcyjność terenu parkowego nie mają wpływu na wartości zabytkowe obiektu, jakim jest zespół dawnego szpitala miejskiego w Świnoujściu.

Wobec spełnienia wymogów określonych przepisami prawa, należało orzec jak w rozstrzygnięciu. Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji.

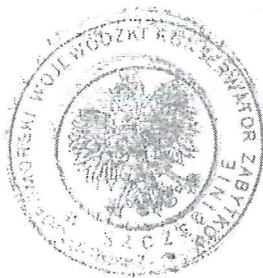
#### Pouczenie

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto, zgodnie z art. 47 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione, w razie ujawnienia nowych faktów i okoliczności, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

W przypadku niedopełnienia warunków nałożonych w niniejszym pozwoleniu organ stwierdza wygaśnięcie decyzji, w trybie przewidzianym w § 162 ust. 1 pkt 2 Kpa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem ZWKZ w Szczecinie, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec decyzji ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Zastępca  
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
*Anna Musiał-Gąsiorowska*  
Anna Musiał-Gąsiorowska

#### Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 82,00 zł na podstawie części III pkt 44 ppkt 2 Załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn.zm).

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście  
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95  
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

VIII

Wyspiańskiego 34a  
72-600 Świnoujście

działka nr: 556/6,  
obręb: 0004,  
jednostka: Świnoujście

Projekt zagospodarowania.  
Lokalizacja altan parkowych.  
Skala 1:500

ARCHITEKTURA

PZT

Hotel Cesarski Spa sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 34a 72-600  
Świnoujście

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Krzysztof  
Jankiewicz  
5/ZPOIA/OKK/2008

OPRACOWANIE

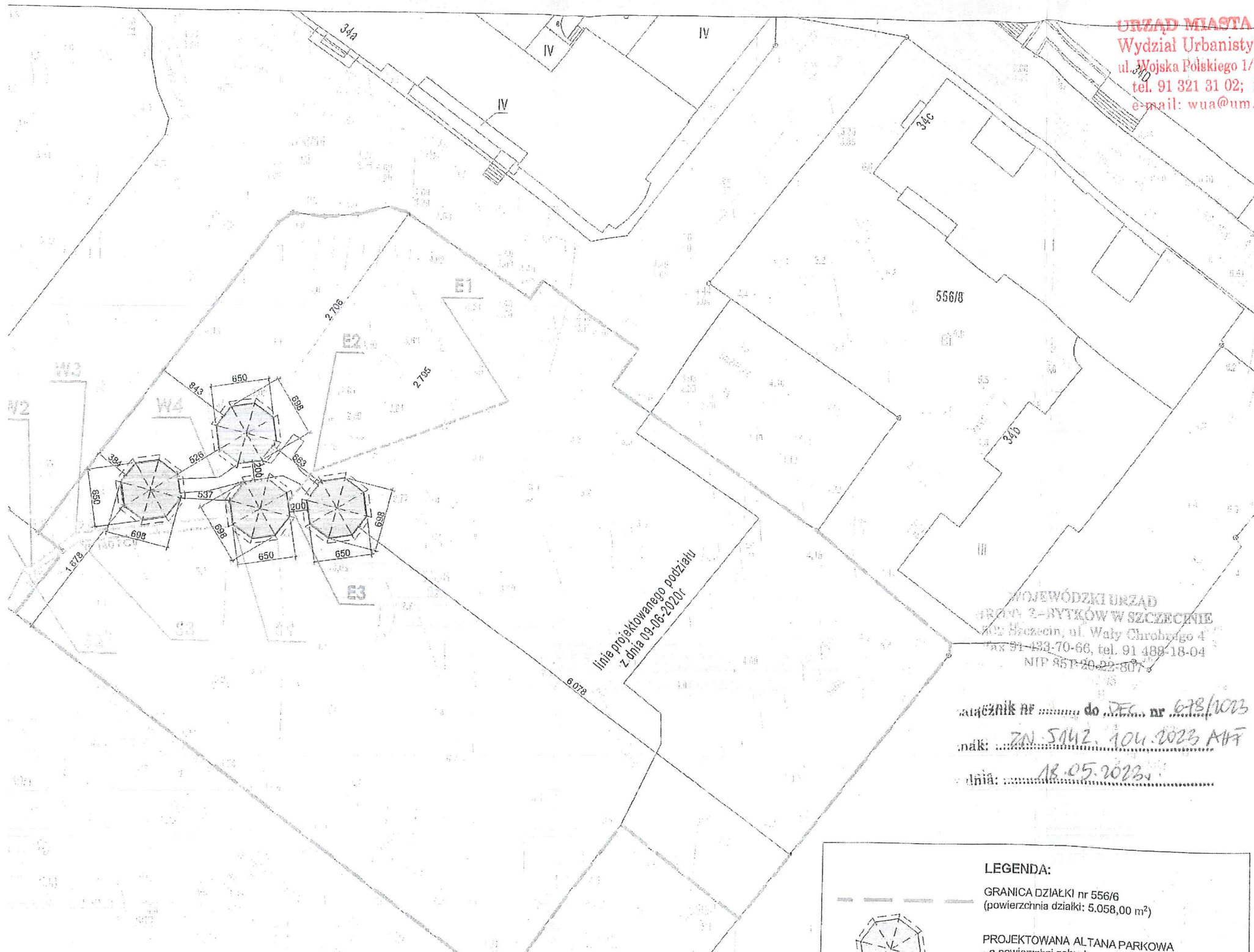
mgr inż. arch.  
Patrycja Kucab

PROJEKTANT

mgr inż. Karolina  
Kosmecka-Garboś  
ZAP/0110/PWOS/11

PROJEKTANT

mgr inż. Jan Wrona  
144/Sz/80



WOJEWÓDZKI URZĄD  
ARCH. 2-BYTKÓW W SZCZECINIE  
80-2 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

załącznik nr ..... do ..... nr 678/1023

nak: ZN-5142, 10.10.2023 AHF

dnia: 18.05.2023

LEGENDA:

GRANICA DZIAŁKI nr 556/6  
(powierzchnia działki: 5.058,00 m<sup>2</sup>)

PROJEKTOWANA ALTANA PARKOWA







