

## **Protokół nr 22/2012**

### **posiedzenia Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim odbytego w dniu 21 czerwca 2012 roku.**

Członkowie Komisji zebrali się w sali nr 32 Ratusza, Rynek Staromiejski 1 w Stargardzie Szczecińskim w godzinach od 11.00 do 13.10.

**Przewodniczący Komisji Gospodarczej Krzysztof Sosin** otworzył 22 posiedzenie i powitał osoby uczestniczące w posiedzeniu. Na podstawie listy obecności, stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu, stwierdził, że na stan 5 członków Komisji obecnych jest 4, a więc jest odpowiednia liczba do prowadzenia prawomocnych obrad.

Zawiadomienia o terminie posiedzenia Komisji skierowane do Prezydenta Miasta oraz aa stanowią kolejno **załącznik nr 2 i 3** do protokołu.

Protokół nr 20/2012 posiedzenia Komisji Gospodarczej odbytego w dniu 24 maja 2012 roku wyłożony był do wglądu w Biurze Rady Miejskiej. Uwag nie zgłoszono, wobec czego Przewodniczący Komisji przystąpił do głosowania nad przyjęciem protokołu, bez jego odczytywania.

W wyniku głosowania Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) przyjęła protokół nr 20/2012 posiedzenia Komisji w dniu 24 maja 2012 roku.

Protokół nr 21/2012 posiedzenia Komisji Gospodarczej odbytego w dniu 6 czerwca 2012 roku wyłożony był do wglądu w Biurze Rady Miejskiej. Uwag nie zgłoszono, wobec czego Przewodniczący Komisji przystąpił do głosowania nad przyjęciem protokołu, bez jego odczytywania.

W wyniku głosowania Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) przyjęła protokół nr 21/2012 posiedzenia Komisji w dniu 6 czerwca 2012 roku.

Przewodniczący odczytał temat posiedzenia Komisji z zawiadomienia o posiedzeniu.

### **Porządek obrad:**

1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie określenia wysokości stawek podatków i opłat lokalnych.
2. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.
3. Informacja z przygotowania miasta Stargardu Szczecińskiego do absorpcji środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
4. Sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są propozycje co do zmiany porządku obrad Komisji. Propozycji nie zgłoszono.  
Komisja przystąpiła do realizacji porządku obrad.

**Do punktu 1 - Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie określenia wysokości stawek podatków i opłat lokalnych.**

W miesiącu czerwcu nie będą rozpatrywane projekty uchwał, lecz **Założenia Prezydenta Miasta dotyczące polityki podatkowej jako elementu kształtowania budżetu miasta Stargardu Szczecińskiego.**

Założenia stanowią **załącznik nr 4** do protokołu.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** dokonał wprowadzenia do założeń.

Pytań nie zgłoszono.

**Komisja** przyjęła do wiadomości *założenia Prezydenta Miasta dotyczące polityki podatkowej jako elementu kształtowania budżetu miasta Stargardu Szczecińskiego.*

**Do punktu 2 - Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.**

**1. Projekt uchwały w sprawie przyjęcia Programu i zasad udzielania pomocy osobom zagrożonym eksmisją.**

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

**Zastępca Prezydenta Miasta Rafał Zając** dokonał wprowadzenia do projektu uchwały.

Pytań nie zgłoszono, wobec czego **Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** poddał projekt uchwały pod głosowanie.

**Komisja** jednogłośnie (przy 4 głosach za) pozytywnie zaopiniowała *projekt uchwały w sprawie przyjęcia Programu i zasad udzielania pomocy osobom zagrożonym eksmisją.*

**2. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Metalowej w Stargardzie Szczecińskim.**

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 6** do protokołu.

**Prezydent Miasta Sławomir Pajor** dokonał wprowadzenia do projektu uchwały.

Pytań nie zgłoszono, wobec czego **Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** poddał projekt uchwały pod głosowanie.

**Komisja** jednogłośnie (przy 4 głosach za) pozytywnie zaopiniowała *projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Metalowej w Stargardzie Szczecińskim.*

**Do punktu 3 - Informacja z przygotowania miasta Stargardu Szczecińskiego do absorpcji środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.**

Informacja stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

**Radny Sławomir Rutkowski** zaproponował, żeby Komisja po posiedzeniu w miesiącu sierpniu udała się na teren remontu i modernizacji Bastei oraz murów obronnych w celu zapoznania się z ich realizacją.

**Komisja** przyjęła propozycję radnego.

Pytań nie zgłoszono.

**Komisja** przyjęła do wiadomości *informację z przygotowania miasta Stargardu Szczecińskiego do absorpcji środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.*

**Do punktu 4 – Sprawy bieżące.**

**Komisja** przyjęła do wiadomości:

- informację o wyłożeniu w dniach od 27 czerwca do 17 lipca 2012 roku do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej – stanowiącą **załącznik nr 8** do protokołu;

- informację o wyłożeniu w dniach od 27 czerwca do 17 lipca 2012 roku do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty – stanowiącą **załącznik nr 9** do protokołu.

Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin ogłosił pięciominutową przerwę w obradach Komisji.

Po przerwie Komisja przystąpiła do dalszych obrad.

*Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa złożone w Radzie Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w dniu 11 czerwca 2012 roku przez KFAD Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, Pana Cezarego Żemiera i Pana Krzysztofa Kujata odnośnie wykreślenia zapisu § 9 ust. 2 uchwały Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima.*

Pismo stanowi **załącznik nr 10** do protokołu.

Pismo wystosowane do Pana Cezarego Żemiera informujące o terminie i godzinie posiedzenia Komisji Gospodarczej oraz Budżetu, Finansów i Rozwoju, na których będzie rozpatrywana powyższa sprawa stanowi **załącznik nr 11** do protokołu.

Pismo wystosowane do Prezydenta Miasta w celu ustosunkowania się do powyższej sprawy stanowi **załącznik nr 12** do protokołu.

Stanowisko Prezydenta Miasta do ww. sprawy stanowi **załącznik nr 13** do protokołu.

Kolejne pismo w przedmiotowej sprawie złożone w dniu 19 czerwca 2012 roku przez Pana Cezarego Żemiera stanowi **załącznik nr 14** do protokołu.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** powitał Panów Cezarego i Filipa Żemier przybyłych na posiedzenie Komisji. Przewodniczący poprosił o przedstawienie sprawy.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że zwrócił się do Rady Miejskiej o usunięcie naruszenia prawa, co wynika z przepisów ustawy o samorządzie gminnym, ponieważ uważa, iż prawa Jego zostały naruszone w zakresie realizacji inwestycji przy ulicy Skarbowej. Ze strony inwestorów została podjęta inicjatywa zabudowy działek, został sporządzony projekt architektoniczny. Inwestorzy i architekt, który ten projekt sporządził, uważają, że projekt jest zgodny z zapisami w planie zagospodarowania przestrzennego miasta. Nie zwrócili się do Urzędu Miejskiego o uzgodnienie tego projektu, czyli o wyrażenie stanowiska, chociaż zobowiązywał do tego zapis w planie. Obecnie wzywającym chodzi o usunięcie zapisu w § 9 ust. 2 w brzmieniu: „O akceptacji rozwiązań architektonicznych w zakresie określonym w ust. 1 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej na podstawie koncepcji architektonicznej dostarczonej przez inwestora przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. W ustępie 1 mowa o tym, że dla nowej zabudowy oraz rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, ustala się wysokie wymagania w zakresie jakości architektury, rozwiązań przestrzennych i standardu wykończenia elewacji oraz elementów zagospodarowania działki lub terenu. Zapisu ust. 2 inwestor nie wykonał, ponieważ wcześniej były toczone rozmowy z Panią Architekt Urzędu Miejskiego, która stwierdziła, że inwestorzy powinni przedstawić kilka koncepcji, i że w zasadzie nie może ukierunkować, jak ten budynek powinien wyglądać. Czy elewacja powinna posiadać w przewadze szkło i aluminium, a może wygląd tradycyjny, czy może powinien nawiązywać do zabudowy sąsiedniej. Według Pani Architekt zabudowa powinna posiadać czwartą kondygnację w dachu, czyli wyraziła swoje opinie, które nie mają uzasadnienia w obydwu wcześniej przytoczonych zapisach. Zasady sporządzenia planu mówią wyraźnie, co powinno znajdować się w planie. Powinny być zawarte wszystkie ustalenia, które pozwolą realizować zamierzenie inwestora. Nie może być kolejnych uzgodnień. Plan nie może wprowadzać dodatkowych uzgodnień z przedstawicielami władzy samorządowej, bądź innych instytucji. Jest to niedopuszczalne. Wyroki na ten temat wydawane wielokrotnie przez Sady były różne. Sąd Najwyższy również wypowiedział się w tej sprawie, co potwierdza słuszne stanowisko inwestorów. W związku z tym inwestorzy nie występowali z koncepcją architektoniczną do Miasta, ponieważ rodzi to dodatkowe niepotrzebne koszty. Został złożony przez inwestorów wniosek o pozwolenie na budowę. Projekt, który przyjął Starosta Stargardzki został przez Niego rozpatrzony. W swoim postanowieniu wezwał inwestorów między innymi do przedłożenia projektu budowlanego zawierającego uzgodnienie Prezydenta Miasta w zakresie jakości architektury, rozwiązań przestrzennych, standardu wykończenia elewacji, elementów zagospodarowania działki, przyjętych w projekcie. Obowiązek ten wynika z § 9 ust. 2 planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Mimo tego, że jest on niezgodny z obowiązującymi przepisami, to jednak stanowi prawo miejscowe i okazuje się, że Starosta również musi dostosować się do tych wymagań. W związku z tym został złożony do Prezydenta Miasta wniosek o uzgodnienie rozwiązań architektonicznych, który został przekazany do odpowiedniego Wydziału Urzędu Miejskiego. Udzielona odpowiedź nie była właściwa, tak jak mówi Kodeks postępowania administracyjnego, bo została udzielona w formie postanowienia. Zostało przesłane pismo, które zawierało w sobie wiele różnych kwestii np., że projekt nie jest zgodny z wieloma zagadnieniami. Prezydent Miasta nie odpowiedział, czy uzgadnia, czy też nie uzgadnia, a tak powinien zrobić, co wynikało ze złożonego przez inwestorów wniosku. Do czego zobowiązany był Prezydent Miasta. Obecnie sytuacja jest taka, że do Starosty

zostało złożone otrzymane pismo z Urzędu Miejskiego, które należy traktować jako informację prawną, bowiem zawiera w ostatniej sentencji, że weryfikację projektu zgodności z ustaleniami planu dokonuje Starosta. To Staroście niestety nie wystarcza, bo musi być literalny zapis „uzgodnienie”, a takiego uzgodnienia na dzień dzisiejszy nie ma. W związku z czym Starosta w przyszłym tygodniu wyda decyzję odmowną odnośnie uzyskania pozwolenia na budowę, czyli inwestycja zostanie zatrzymana. Jeżeli inwestycja zostaje zatrzymana, to będzie się to wiązać z poniesieniem przez inwestorów kosztów. Wszystkie dotychczasowe poniesione koszty zaczną mnożyć się, nakładać na siebie, bo została podpisana umowa z klientami, z generalnym wykonawcą itd. Wszystkie koszty dla działki nr 39 zostały wymienione, a inwestycja obejmuje dwie działki nr 39 i 35. Podobna sytuacja będzie z działką nr 35. Podsumowując, to Prezydent Miasta uchylił się od uzgodnienia, jak również od właściwej formy wypowiedzi. Nie mając tego uzgodnienia Starosta postąpi właściwie względem obowiązujących przepisów, czyli udzieli negatywnej odpowiedzi. Wszystkiemu winny jest zapis w uchwale, o czym rozstrzygnie Sąd. Jeżeli Miasto niejako dalej skłania się ku stwierdzeniu, że wspomniany wcześniej zapis w uchwale jest zgodny z prawem, to Wojewódzki Sąd Administracyjny rozstrzygnie, czy ten zapis jest ważny, czy też nieważny. Jeżeli Sąd stwierdzi, że jest nieważny, to przestanie obowiązywać ze skutkiem wstecznym. Nawet jeżeli Rada Miejska podejmie działania w kierunku usunięcia tego zapisu, a może to uczynić poprzez zmianę planu, to będzie wiązać się to z długotrwałą procedurą. Konsekwencja tej zmiany zafunkcjonuje dopiero w momencie wejścia w życie uchwalonego planu. To nie satysfakcjonuje nas jako inwestorów, ponieważ nie będą mogli wówczas dochodzić naprawienia szkody, która powstanie, a są to szkody wielomilionowe. Najlepiej byłoby dla budżetu miasta, gdyby jednak Prezydent Miasta dokonał uzgodnienia rozwiązania architektonicznego, mimo tego, że nie zgadza się z projektem, czy z jego treścią. Prezydent odniósł się do wszystkich stwierdzeń, które zostały przez inwestorów obalone. Wszystko to jest zawarte w piśmie wystosowanym do Rady Miejskiej. Chcąc uniknąć późniejszych roszczeń odszkodowawczych, to najlepszym wyjściem byłoby, gdyby Prezydent Miasta jednak wydał uzgodnienie mimo tego, że te rozwiązania dla pracowników Urzędu Miejskiego nie są odpowiednie. Natomiast, jeżeli nie nastąpi rozwiązanie sprawy w proponowany sposób, to niestety będzie zmuszony już w poniedziałek złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie skargę na zapis w uchwale Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima. Zaskutkować to ma uznaniem przez Sąd niezgodności § 9 ust. 2 z przepisami prawa. To co zostało zaprojektowane jest w pełni zgodne z planem, funkcjonalne i z pewnością będzie akceptowane przez mieszkańców. A to, że Pani Architekt wyraża inne stanowisko, to jest to subiektywna opinia Pani Architekt. Nie ma miejsca na to w tej procedurze, żeby opinia pracowników Urzędu Miejskiego miała jakikolwiek wpływ na to, co będzie inwestor realizował. O tym decyduje plan. Jedynie wspomniany zapis powoduje, że tego nie będzie można zrealizować. Powiązanie w przyszłości mojej szkody z tym zapisem, jeżeli przez Wojewódzki Sąd Administracyjny zostanie on uznany za nieważny, spowoduje, że niestety roszczenie będzie wymagalne. Pan Cezary Żemier kontynuując powiedział, że uważa, iż przed każdym Sądem, zgodnie z art. 417 Kodeksu cywilnego sprawę wygra. Nie chce jej wygrywać, nie chce pieniędzy od Urzędu Miejskiego, bo to są wspólne pieniądze, również Jego. Chce natomiast, żeby były przeznaczone na inne cele. Nie na odszkodowanie, bo z tego nie będzie miał zysku, bo musiałby je oddać swoim klientom, wykonawcom, z którymi została podpisana umowa. Chce zarobić, zabudować działki i zakończyć spór toczony z Miastem. Żeby inwestycja była uzasadniona ekonomicznie zaprojektowane zostały antresole, do czego obecnie obowiązujące prawo upoważnia. W związku z czym

przytaczanie, że plan został uchwalony w roku 1997 i wówczas funkcjonowała inna definicja antresoli nie ma tutaj żadnego znaczenia, ponieważ Rada Miejska jest od tego, żeby uaktualniać plan, jeżeli coś w prawie zmienia się. Plany powinny być uaktualniane. Na dzisiaj Spółka ma to, co obowiązuje i jest wymagane, i takie jest stanowisko inwestorów.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** powiedział, a więc uważa Pan, że projekt jest zgodny z planem.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że jest zgodny, ponieważ w planie jest zapis, iż na tym terenie obowiązuje zabudowa od 3 do 4 kondygnacji. Zostały zaprojektowane 4 kondygnacje, z tym, że w usługach są antresole, które były realizowane również w nowej zabudowie, w budynkach przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego,

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** zapytał, czy wysokość budynku została zachowana.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że w planie wysokość w metrach nie została określona, tylko w ilości kondygnacji. Odniesienie do ilości kondygnacji świadczy o tym, jaki budynek można zaprojektować i tak zostało zrobione. Jeżeli nie jest podana w metrach wysokość budynku, to orzecznictwo wielokrotnie i wyraźnie o tym mówi, że wówczas obowiązuje ilość kondygnacji. Zabudowa została zaprojektowana zgodnie z obowiązującym prawem, bo zaprojektowane zostały 4 kondygnacje nadziemne. Zaprojektowane zostały dwie antresole, co jest największym dylematem, który odróżnia ten projekt. Trudno rozstrzygać, kto ma rację. Inwestorzy twierdzą, że ważne są dzisiejsze zapisy definiujące pojęcie antresoli i kondygnacji. Definicje zawarte w przepisach technicznych mówią wyraźnie, co to jest antresola. Antresole nie zalicza się do kondygnacji. W związku z tym, że nie zalicza się jej do kondygnacji, wobec czego zostały zaprojektowane tylko cztery kondygnacje plus dwie antresole. Natomiast według opinii Prezydenta Miasta jest sześć kondygnacji. W tym temacie orzecznictwo wielokrotnie potwierdziło stanowisko inwestora, a więc na pewno teoria, że jest sześć kondygnacji zostanie przez Sąd obalona. Sądy wielokrotnie wypowiadały się na ten temat, jest kilkanaście orzeczeń, co jest antresolą, a co nią nie jest. Tu nie ma wątpliwości.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb**, zwracając się do Pana Cezarego Żemiera, stwierdził, że wyraźnie Pan powiedział, iż będzie Pan zadowolony, jeżeli Prezydent Miasta wyrazi pozytywną opinię na podstawie paragrafu, który jest spreczny z prawem. Tego Pan oczekuje.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że nie. Oczekuje tego, żeby Pan Prezydent wypowiedział się, czy uzgadnia, czy nie uzgadnia przedłożone rozwiązania architektoniczne.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** zapytał, na podstawie paragrafu, który jest spreczny z prawem i który narusza Pana interes.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, ale obecnie obowiązuje.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** zapytał, kiedy Pan nabył działkę przed uchwaleniem planu, czy po uchwaleniu.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że nabył działkę po uchwaleniu planu.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** powiedział, czyli najpierw został uchwalony plan nakładający obowiązek na potencjalnych właścicieli, czy użytkowników wieczystych stosowania zapisów prawa miejscowego. Zastępca Prezydenta zapytał, posiada Pan działkę w użytkowaniu wieczystym.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że tak.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** powiedział, że Pan jako użytkownik wieczysty mówi, że wspomniany wcześniej plan, który wówczas już obowiązywał, gdy Pan nabywał tę działkę obecnie uniemożliwia zagospodarowanie tej nieruchomości.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że tak, zgodnie z planem.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** powiedział, że zagospodarowanie tej nieruchomości, terminy zagospodarowania zostały określone w akcie notarialnym.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że tak.

**Zastępca Przewodniczącego Komisji Kamil Chwałek**, zwracając się do Pana Cezarego Żemiera, powiedział, że z wypowiedzi wynika, iż dobrze Pan o tym wiedział skoro w akcie notarialnym zostały określone warunki zagospodarowania działki. Prezydent Miasta nie może postępować niezgodnie z prawem, bowiem byłby odpowiedzialny za złamanie prawa.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że nie byłoby to złamanie prawa.

**Zastępca Przewodniczącego Komisji Kamil Chwałek** powiedział, jeżeli kupuję coś od kogoś, to w akcie notarialnym jest zapisane na jakich warunkach kupuję, i co będę mógł z tym zrobić. Pan dobrze wiedział, że musi Pan wypełnić wymogi § 9 ust. 2 wspomnianej wcześniej uchwały. Zastępca Przewodniczącego zapytał, prawda, czy nieprawda.

**Pan Cezary Żemier**, zwracając się do Zastępcy Przewodniczącego Komisji, powiedział, że jest to Pana opinia.

**Zastępca Przewodniczącego Komisji Kamil Chwałek** powiedział, że nie może Pan mieć pretensji do Prezydenta Miasta o to, że nie wydał decyzji, o jaką Pan prosił, bo złamałby prawo. Zastępca Przewodniczącego zapytał, o ile budynek będzie wyższy od pozostałych budynków znajdujących się w pobliżu.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że będzie niższy o 2 m od tych, które są w sąsiedztwie. Przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego są wyższe budynki o 2 m, a nawet o 3 m. Jest też budynek niższy o ponad 1 m i on się wkomponowuje. Pan Cezary Żemier powiedział, że nie będzie się odnosił do tego, co Panowie twierdzą, bo Jego zdanie jest inne.

**Radny Sławomir Rutkowski** zapytał, czy pozytywne ustosunkowanie się do wezwania do usunięcia naruszenia prawa przez Radę Miejską, będzie niekorzystne dla inwestorów.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że dla inwestorów jest obojętne, jak Rada Miejska postąpi, dlatego, że ich strategia i droga postępowania w takim przypadku jest ściśle określona. Inwestorzy wezwali Radę Miejską, bo musieli to zrobić, ponieważ zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi byli

do tego zobowiązani, żeby skutecznie można było wnieść skargę do Sądu. Skargę wnieść muszą, niezależnie od tego, co postanowi Rada Miejska. Postanowienie Rady w tym zakresie nie skutkuje w ogólnie w żaden sposób na kolejność ich działań.

**Radny Sławomir Rutkowski** powiedział, że byłby Pan usatysfakcjonowany, gdyby wezwanie do usunięcia naruszenia prawa zostało zrealizowane, zostałby uchwalony nowy plan. Pewien etap prawny zostałby pozytywnie zakończony.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że niezupełnie. Jeżeli zostanie uchwalony nowy plan, to będzie on obowiązywał od chwili jego uchwalenia, a jako inwestor poniesie stratę, bo przeszkodą działań jest obecnie obowiązujący plan. Zapis wcześniej wspomniany w planie obecnie obowiązującym, jeżeli przez Sąd zostanie uznany za nieważny, to wówczas może dochodzić praw o odszkodowanie od Miasta. Dlatego droga sądowa jest konieczna, bowiem jeżeli miałyby nastąpić zmiana planu, to odwlecze się to w czasie i inwestorzy poniosą straty finansowe.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** powiedział, że plan stawia wymogi. Realizacja inwestycji powinna odbywać się zgodnie z planem. Architekt Miejski może się nie zgodzić. Zapisy uchwały dotyczące zagospodarowania przestrzennego były weryfikowane przez Nadzór Prawny Wojewody. Pozytywnie został plan zweryfikowany. Plan zagospodarowania jest obowiązujący i przytoczony przez Pana zapis jest też obowiązujący.

**Prezydent Miasta Sławomir Pajor**, zwracając się do Pana Cezarego Żemiera, powiedział, że wyraził Pan swoje stanowisko, z którego wynika, iż celem postępowania jest przymuszenie Prezydenta Miasta do wydania postanowienia o zgodności projektu z planem zagospodarowania przestrzennego miasta. Podjął Pan już zobowiązania w formie umów z wykonawcami nie mając pewności, w jaki sposób zakończy się postępowanie administracyjne w sprawie.

**Zastępca Przewodniczącego Komisji Kamil Chwałek**, zwracając się do Pana Cezarego Żemiera, zapytał, dlaczego wcześniej Pan nie zaskarżył zapisu w planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, dlatego, że wcześniej nie była podjęta inicjatywa zabudowania tych działek.

**Zastępca Przewodniczącego Komisji Kamil Chwałek**, zwracając się do Pana Cezarego Żemiera, powiedział, że wiedział Pan o tym zapisie.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że tak.

**Zastępca Przewodniczącego Kamil Chwałek** powiedział, że skoro zapis w planie był przeszkodą, to dlaczego wcześniej Pan nie zaskarżył zapisu w planie.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, ponieważ nie miał takiej woli, żeby zaskarżać. Nie ma przepisu, który by zmuszał do zaskarżenia czegoś, jeżeli nie ma woli, a teraz taką wolę ma i dlatego zaskarża.



**Zastępca Przewodniczącego Komisji Kamil Chwałek** powiedział, że już wtedy powinien Pan zdawać sobie sprawę, iż wspomniany wcześniej paragraf w planie stwarza przeszkodę w planowanej budowie.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że już wtedy zdawał sobie z tego sprawę. Natomiast uważa, że zapis jest niezgodny z obowiązującymi przepisami. Spotkał się z obstrukcją ze strony Urzędu Miejskiego odnośnie akceptacji złożonego projektu. Gdyby była akceptacja projektu, to nie występowałby do Rady Miejskiej z wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** zapytał, a skąd Pan wie, że nie ma.

**Pan Cezary Żemier** powiedział, że otrzymał pismo z negatywną odpowiedzią.

**Zastępca Prezydenta Miasta Andrzej Korzeb** powiedział, że decyzją dla Pana jest pozwolenie na budowę. Jeżeli otrzymał Pan pozwolenie na budowę lub jego odmowę, to w pozwoleniu jest zapis, że w ciągu 14 dni służy Panu odwołanie i sprawa jest rozstrzygana przez organ odwoławczy. Każdy ma prawo zaskarżenia uchwały Rady Miejskiej, jeżeli został naruszony jego interes prawny. W dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta nie został naruszony Pana interes prawny, ponieważ nie był Pan właścicielem wspomnianej działki. Pan działkę nabył w użytkowanie wieczyste z terminem późniejszym, który obligował Pana do zabudowy i przestrzegania wówczas obowiązującego prawa. Obowiązkiem inwestora i tego, który kupuje grunt jest zbadanie jego stanu prawnego. Pana interes prawny nie został w żadnym stopniu naruszony przez wspomnianą uchwałę.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin**, zamykając temat, podziękował Panom Cezaremu i Filipowi Żemier za udział w posiedzeniu Komisji.

**Komisja** jednogłośnie (przy 4 głosach za) nie wystąpiła z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima. Komisja zaznaczyła, że wnioskodawcy wezwania do usunięcia naruszenia prawa otrzymali pismo Urzędu Miejskiego z dnia 14 czerwca 2012 roku dotyczące rozwiązań architektonicznych zaproponowanych w złożonym projekcie budowlanym na zagospodarowanie działki oznaczonej numerem 440/39 obręb 10 przy ulicy Skarbowej w Stargardzie Szczecińskim i obecnie oczekują na pozwolenie na budowę, od którego również służy ewentualne odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego. Zdaniem Komisji wydaje się być uzasadnionym, aby Rada Miejska nie podejmowała w tej sprawie inicjatywy uchwałodawczej i tym samym opowiedziała się za milczeniem Rady. Procedura milczenia organu zamyka się nieodpowiadaniem wnioskodawcy na złożone wezwanie, co skutkuje tym, że KFAD Sp. z o.o., Pan Cezary Żemier, Pan Krzysztof Kujat po dwóch miesiącach od złożenia do Rady Miejskiej wezwania mogą wystąpić na drogę sądową i w ten sposób dochodzić swoich praw, czy racji.

Pismo wystosowane do Pana Cezarego Żemiera informujące, że na sesję Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w dniu 26 czerwca 2012 roku nie została złożona inicjatywa uchwałodawcza w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima stanowi **załącznik nr 15** do protokołu.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Sosin** poinformował, że następne posiedzenie Komisji odbędzie się 23 sierpnia 2012 roku o godz. 11.00 w Ratuszu.

Tematem posiedzenia będzie:

1. Informacja o przebiegu wykonania budżetu Gminy-Miasta Stargard Szczeciński za I półrocze 2012 roku.
2. Informacja o kształtowaniu się Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2012-2024, w tym o przebiegu realizacji przedsięwzięć za I półrocze 2012 roku.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.
4. Informacja Prezydenta Miasta z zakresu inwestycji i remontów dróg oraz ścieżek rowerowych będących w gestii Prezydenta Miasta.
5. Informacja o zewnętrznych środkach pozyskanych przez miasto w II kwartale 2012 roku.
6. Sprawy bieżące.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono. Przewodniczący Komisji podziękował wszystkim za udział w obradach i dokonał zamknięcia 22 posiedzenia Komisji odbytego w dniu 21 czerwca 2012 roku.

Protokołowała:  
Jolanta Kanicka

Inspektor

**Przewodniczący Komisji**

**Krzysztof Sosin**