

**Pani
Kamila Stopczyńska
Radna Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim**

Nasz znak: TP.I.1.w/0057-9/07

Data: 04.12.2007r.

Szanowna Pani

W związku z Pani interpelacją, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w dniu 15 listopada 2007r. pragnę poinformować, iż:

1. W dniu 19 stycznia 2001r. Naczelnik Wydziału Inżyniera Miasta Urzędu Miejskiego wystąpił z pismem znak : TD.2/7070-5/01 do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie w sprawie zagospodarowania terenów zieleni na działkach nr 313, 314 oraz na części działek nr 315 i 316 w obrębie 11 miasta Stargardu Szczecińskiego przy ul. Strażniczej, znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej. W obrębie ww. działek znajdują się elementy średniowiecznych murów obronnych miasta wpisanych do rejestru zabytków (decyzja WKZ z dn. 6.04.1957 r, znak : KI.V.-0/251/57). Inżynier Miasta w ramach utrzymania zieleni miejskiej nie ma możliwości efektywnego zagospodarowania tych działek, w związku z czym zaproponował rozważenie sprzedaży tego terenu w celu zagospodarowania go, zgodnie z obowiązującym ówczesnie planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, obiektami małej gastronomii lub innego zagospodarowania w celach komercyjnych.

W odpowiedzi na ww. wystąpienie Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie znak: ZN-4220/21/ks/2001 z dnia 2 lutego 2001r. przedstawił swoje stanowisko opiniując pozytywnie sprzedaż ww. działek i komercyjne ich zagospodarowanie, pod warunkiem przestrzegania zapisów ustawy o ochronie dóbr kultury i odpowiedniego utrzymania zabytku. W związku z powyższym na wniosek Wydziału Inżyniera Miasta została przeprowadzona procedura zbycia działek nr 313, 314, 315, 316 w obrębie 11. W dniach 20-21 października 2001r. w „Głosie Szczecińskim” ukazało się ogłoszenie Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego o przetargu nieograniczonym na dzierżawę na okres do 9 lat ww. działek, z możliwością lokalizacji na jednej z tych działek obiektu gastronomicznego. Przed zawarciem umowy inwestor został zobowiązany do uzyskania w Wydziale Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Na wniosek z dnia 12 listopada 2001 r. Inwestora zostało przeprowadzone postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę pawilonu gastronomicznego - pizzerii z tarasem rekreacyjno – widokowym na działce nr 315 przy ul. Strażniczej. Do wniosku Inwestor dołączył koncepcję architektoniczną z wizualizacją przedstawiającą planowany obiekt, który zgodnie ze wstępnymi uzgodnieniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków charakteryzować się będzie wysokim standardem realizacyjnym, architektonicznie dostosowanym do otaczającej zabudowy i charakteru lokalizacji. Inwestycja po wybudowaniu ma zapewnić

mieszkańcom miasta i gościom z zewnątrz atrakcyjne miejsce spożycia posiłku, w otoczeniu parkowym z widokiem na rzekę Inę.

W trakcie prowadzonego postępowania dokonano wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) uzgodnień między innymi z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie, który ***Postanowieniem znak: ZN-4220/99/KS/2002 z dnia 31 lipca 2002r.*** uzgodnił sporządzony w Wydziale Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego projekt decyzji dot. przedmiotowej inwestycji, potwierdzając tym samym brak negatywnego wpływu inwestycji na estetykę średniowiecznych murów obronnych. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wykonywania robót budowlanych bezpośrednio naruszających brzeg i koryto rzeki Iny. Projektowany obiekt o lekkiej konstrukcji z wykorzystaniem drewna, cegły klinkierowej, szkła refleksyjnego będzie posadowiony na istniejącym fundamencie (pozostałość po funkcjonującej w okresie międzywojennym kawiarni z tarasem), w związku z czym inwestycja nie będzie miała żadnego wpływu na środowisko, w tym na ekosystem rzeki Iny.

W dniu 05.08.2002 r. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego wydał ***Decyzję Nr 252/2002 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: budowie pawilonu gastronomicznego – pizzerii wraz z tarasem naziemnym, usytuowaniu 5 miejsc postojowych i wykonaniu iluminacji świetlnej Baszty Jeńców.***

3. W związku ze znacznymi kosztami realizacji inwestycji, które nie zamortyzują się w ciągu 9 lat dzierżawy, w 2003r. inwestor wystąpił do Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego o zakup działki nr 315, na której miał być zlokalizowany obiekt gastronomiczny. Po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego na zbycie nie zabudowanej nieruchomości gruntowej, tj. działki nr 315 w obrębie 11 przy ul. Strażniczej w dniu 5 września 2003r. został zawarty akt notarialny na oddanie w użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości na 99 lat. Nabywca został zobowiązany do należytego utrzymania porządku na działkach nr 314, 315, 316.
4. W dniu 25.06.2004r. Starosta Stargardzki wydał ***Decyzję nr UA.KE7351/777/04 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę*** dla Inwestora na budowę pawilonu gastronomicznego /pizzerii/ oraz wykonanie przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, gazowego, energetycznego przy ul. Strażniczej na działce nr 315.
5. Po przeprowadzeniu w dniu 15 maja 2006 r. przez pracowników Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Mieszkalnictwa Urzędu Miejskiego kontroli działki nr 315 przy ul. Strażniczej, inwestor został zobowiązany w piśmie znak TG.I.7.w/72240/1160/2006 z dnia 18 maja 2006 r. do zakończenia budowy do dnia 02.05.2008 r.
6. W dniu 7 marca 2007r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał ***Decyzję znak: ZN-4112/19/MS/2007*** zezwalającą na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z budową pawilonu gastronomicznego na terenie działki nr 315 oraz ***Decyzję znak: ZN-4112/119a/2001/MS*** na wykonanie archeologicznych badań ratunkowych dla Muzeum w Stargardzie Szczecińskim, z ramienia którego pracami kierował Pan dr Marcin Majewski.
7. W dniu 27.11.2007r. pracownicy Wydziału Gospodarki Przestrzennej dokonali wizji w terenie, podczas której stwierdzono ogrodzony plac budowy na działce nr 315 przy ul.

Strażniczej nie posiadający wymaganej zgodnie z art. 42 ust.2 pkt. 2 Prawa budowlanego tablicy informacyjnej, ustawionej w widocznym miejscu z zastrzeżeniem, że zgodnie z ust. 3 tegoż artykułu właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów w stosunku do obiektów wymagających pozwolenia na budowę, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

8. W świetle przedstawionych wyżej faktów, brak tablicy informacyjnej nie musi świadczyć o braku wymaganych uzgodnień dla prowadzonej na działce nr 315 przy ul. Strażniczej budowy. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem procesu budowlanego sprawuje właściwy organ administracji architektoniczno - budowlanej i nadzoru budowlanego, tj. Starosta Stargardzki oraz Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim.

Otrzymują:

- 1) Pani Kamila Stopczyńska
Radna Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
- 2) Pan Robert Zdobylak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
- 3) Biuro Prezydenta Miasta Urzędu Miejskiego
- 4) aa.