



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Krzysztof Soska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 208, fax +4891 42 30 806
ksoska@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 9 lutego 2022 r.

**Pani
Edyta Łongiewska-Wijas
Radna Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM-I.0003. 8 .2022.WT
Dotyczy: zapytania nr 3477

W odpowiedzi na Pani zapytanie nr 3477 uprzejmie informuję, że aktem notarialnym zawartym w dniu 15 października 2020 r. pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a J.W. Construction Holding SA z siedzibą w Ząbkach zmieniono warunki umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 7/4 z obrębem 1086, położonej w rejonie ul. Celnej, w ten sposób, że ustalono dodatkowy termin zakończenia zabudowy do dnia 15 października 2024 r.

Za spełnienie warunku zakończenia zabudowy przedmiotowej nieruchomości przyjęto wybudowanie kompleksu budynków w stanie surowym zamkniętym, zgodnie z pozwoleniem na budowę w oparciu o projekt budowlany obejmujący zagospodarowanie kilku nieruchomości, tj. działek nr 5/4, 7/2 i 7/4 z obrębem 1086.

Spółka J.W. Construction Holding SA jest użytkownikiem wieczystym ww. działek gruntu, przy czym działka nr 7/4 stanowi własność Gminy Miasto Szczecin, natomiast działki nr 5/4 i 7/2 są własnością Skarbu Państwa. Spółka jest ponadto właścicielem sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę nr 5/1 z obrębem 1086.

Starając się o zmianę terminu zabudowy działki nr 7/4, użytkownik wieczysty wskazał w pismach z dnia 24 stycznia i 15 maja 2020 r., że planuje realizację inwestycji zarówno na działce nr 7/4, jak i na posiadanych sąsiednich działkach nr 5/1, 5/4 i 7/2, jednakże jak zaznaczył proces związany z przygotowaniem inwestycji wymaga czasu. Do pisma z dnia 15 maja 2020 r. użytkownik wieczysty dołączył „ostatni przygotowany projekt Konceptyjny Wstępny” dotyczący zespołu mieszkaniowo-usługowego.

Aktualne przeznaczenie działki nr 7/4 wynikające z użytkowania wieczystego określone zostało na podstawie § 53 ust. 1 pkt 1-3 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” (uchwała nr XII/270/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r.), wskazującego jako przeznaczenie terenu:

- śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalnością edukacyjną, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), poza wydzieleniami wewnętrznymi nr 1 i nr 2 dopuszcza się mieszkalnictwo; zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacjach przyziemia - zakaz nie dotyczy przestrzeni recepcyjnych,

- w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – nabrzeże wielofunkcyjne (m.in. o funkcji turystyczno-sportowej i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej) z dostępem ogólnym, w formie ciągu pieszo rowerowego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego,
- sezonowe usługi: kultury, gastronomii, rozrywki, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych.

Odpowiadając dalej na zadane w interpelacji pytania informuję, że do Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynęły następujące wnioski od J.W. Construction Holding SA:

- w dniu 23.12.2020 r. - wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego – usługowego wielorodzinnego z garażem wbudowanym – Etap I, w ramach inwestycji polegającej na budowie „Zespołu budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”, oraz rozbiórkę budynków chłodni wraz z zapleczem i pomieszczeniami biurowymi przy ul. Celnej 2 (dz. nr 5/1, obr. 1086),
- w dniu 23.12.2020 r. – wniosek o pozwolenie na budowę budynku wielofunkcyjnego z przeznaczeniem na hotel i lokale użytkowe z garażem wbudowanym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - Etap III A, zagospodarowanie terenu Etap II, IIIA, IIIB w ramach przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Celnej 4 w Szczecinie” (działki nr 5/3, 5/4, 7/2, 7/3, 7/4, 17/2 z obrębu 1086),
- w dniu 30.12.2020 r. – wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - Etap II (działki 5/4, 17/2 z obrębu 10886) w ramach przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Celnej 4 w Szczecinie” (działki nr 5/3, 5/4, 7/2, 7/3, 7/4, 17/2 z obrębu 1086).

Informuję również, że w dniu 12 marca 2020 r. do Biura Planowania Przestrzennego Miasta wpłynął wniosek J. W. Construction Holding SA o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 2” w Szczecinie w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej na terenie działek stanowiących własność wnioskodawcy.

z poważaniami

Zastępca Prezydenta Miasta

Miasto Soska