

UCHWAŁA 90/17
RADY OSIEDLA PODJUCHY
z dnia 24 maja 2017

Wyrażająca stanowisko Rady Osiedla Podjuchy w sprawie zamiany za dopłatą gruntów położonych przy ulicy Sąsiedzkiej w Szczecinie zlokalizowanych częściowo w obszarze Parku Wolności w Podjuchach.

Na podstawie §7, pkt 6, lit. i Statutu Osiedla Miejskiego Podjuchy (załącznik do Uchwały Nr XLIV/1321/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2014r.- DZ.URZ.WOJ. 2014.3947), Rada Osiedla Podjuchy uchwala co następuje:

§1.

Rada Osiedla Podjuchy wydaje negatywną opinię dla wniosku mieszkańca RO Podjuchy dotyczącego propozycji dwóch wariantów zamiany gruntów z dopłatą. Dotyczy nieruchomości należących do TBS Prawobrzeże (w procesie przekształceń przekazywanych aktualnie miastu, gminie Szczecin) oraz bezpośrednio należących do miasta gminy Szczecin. Łącznie wniosek obejmował wymianę i nowe regulacje granic trzech działek: 81/34, 82/4 i 81/13 z obrębu 4121.

UZASADNIENIE

Wniosek mieszkańca zmierzał do poprawy warunków gospodarowania na działkach 107 i 104 z obrębu 4121, na których prowadzona jest wieloletnia działalność gospodarcza wnioskodawcy w branży ciepłownictwo. W świetle zamieszczonych we wniosku informacji wnioskodawca, w obszarze nowo pozyskanych terenów zamierzał uczynić podjazd i miejsca parkingowe dla samochodów służbowych z ewentualną funkcją rekreacyjną dla pracowników. Obszar zainteresowania na zasadzie przedłużenia istniejącego ogrodzenia zostałby odcięty dobudowanym wysokim murem od miejskiego Parku ks. Alberta Wilimsky'ego.

W toku rozpoznania wniosku uzyskano kluczowe informacje od wszystkich potencjalnych interesariuszy: TBS Prawobrzeże, Biuro Planowania Przestrzennego, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Zakład Usług Komunalnych, Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości. Ustalono, iż wniosek w pewnej części zmierzał do uregulowania wieloletniego stanu naruszeń własności TBS Prawobrzeże i Gminy Miasta Szczecin (działki 81/34 i 82/4). Niezależnie ustalono, iż wnioskodawca istotnie narusza frontem ogrodzenia swoich posesji 107 i 104 działkę drogową nr 66/1 również z obrębu 4121 (ulica Sąsiedzka). Ustalono, iż opisane tereny były w części przedmiotem wieloletnich sporów natury prawnej (wnioskodawca – TBS Prawobrzeże), a w pewnej części legalizowane były na zasadzie krótkoterminowych dzierżaw. Ustalono, iż w podanym zakresie regulacji granic i własności działek Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Szczecin zaproponowało odmienny wariant odnoszący się do ekwiwalentnej wymiany grunt za grunt w obszarze zainteresowania. Wariant pozwalający uporządkować sytuację prawną nieruchomości,

wyregulować linię zabudowy bez strat terenowych, przede wszystkim wariant zdecydowanie bardziej uwrażliwiony na dobro publiczne jakim jest Park Wilimsky'ego. W tym kontekście propozycje wnioskodawcy traktować należy jako zdecydowanie zbyt daleko idące. Równolegle ustalono, iż warianty przedstawione przez wnioskodawcę stanowią istotne zagrożenie dla procesów projektowych i realizacyjnych dwóch ważnych inicjatyw posiadających najwyższy społeczny mandat w Podjuchach: Centrum Aktywności Lokalnej Podjuchy oraz Rewitalizacja Fragmentu Parku Ks. Alberta Wilimsky'ego z funduszy SBO2017. W przypadku CAL Podjuchy istnieje zagrożenie zbyt dużego przybliżenia działalności gospodarczej wnioskodawcy do projektowanej kameralnej sceny z amfiteatrem oraz zaburzenia projektowanego traktu budynek główny CAL Podjuchy – Amfiteatr – Plac Zabaw – Siłownia Zewnętrzna. Równolegle należy podkreślić, iż Park Wilimsky'ego będzie za chwilę przedmiotem całościowego opracowania koncepcyjnego w ramach zwycięskiego projektu SBO2017 (3397 głosów poparcia), za którym pójdzie częściowa jego rewitalizacja. Istnieje duża szansa, iż istotnie zmieniony zostanie kontekst jego funkcjonowania z dotychczasowego pocmentarnego i nieco senioralnego. Poza tym z uwagi na ogólną powierzchnię i szczupłość Parku Wilimsky'ego, jego całościowe nachylenie w stronę ulicy Krzemiennej, rejon potencjalnej/sugerowanej wymiany, mający charakter niewielkiego tarasu, należy uznać za szczególnie cenny - walory rekreacyjne. W kontekście trwających prac projektowych, wykazanych i możliwych kolizji terenowych, zagrożenia dla procesu uzgodnień i pozwoleń, wszelkie próby dodatkowej ingerencji w materię parku w tym czasie należy traktować jako niewłaściwe. Z tych względów wniosek nie zyskał poparcia Rady Osiedla Podjuchy: 0 głosów poparcia, 5 głosów sprzeciwu i 5 głosów wstrzymujących się. Równolegle mając na względzie dobro rozwoju gospodarczego podmiotu wnioskodawcy ze strony Rady Osiedla Podjuchy padła konkretna propozycja pomocy w znalezieniu działki przemysłowej spełniającej wymagania wnioskodawcy. W obszarze Parku Wilimsky'ego ewentualny powrót do dyskusji możliwy będzie po zakończeniu fazy projektowej i realizacyjnej CAL Podjuchy oraz zadania Rewitalizacji Fragmentu Parku Wilimsky'ego.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.