

Szczecin, dnia 31 maja 2021 r.

Sz.P.  
Piotr Krzystek  
Prezydent Miasta Szczecin  
Urząd Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

## PETYCJA

**ZAREJSTROWANO** dot. zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego  
w Centralnym Rejestrze Petycji, Skarg i Wniosków  
Urzędu Miasta Szczecin  
**Warszewo-Kredowa w Szczecinie**

pod pozycją 153/S/21

Szanowny Panie Prezydencie,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie w imieniu własnym oraz mieszkańców zamieszkałych przy ulicach Podbórzańskiej, Kaskadowej, Morenowej, Dolomitów oraz Lodowcowej, wnosi przedstawioną poniżej petycję z prośbą o jej uwzględnienie, a mianowicie na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, w interesie własnym oraz w interesie publicznym zwracamy się z petycją w sprawie przekwalifikowania istniejących dróg wewnętrznych na drogi gminne w sposób umożliwiający późniejsze przekazanie tych dróg na rzecz Gminy Miasto Szczecin. Przebieg dróg, których dot. petycja przedstawiony został na załączonej do niniejszego pisma mapie.

### Uzasadnienie

Spółdzielnia w imieniu członków Spółdzielni chętnych do wybudowania domów jednorodzinnych w obrębie ulic Podbórzańskiej, Kredowej i Śródleśnej za ich środki finansowe nabyła od osób prywatnych oraz Gminy Miast Szczecin działki nr 9, 19, 20, 18 i 10/2. Na ww. działkach zostały zaprojektowane osiedla domów jednorodzinnych oraz drogi wewnętrzne łączące ulicę Podbórzańską z Kredową oraz Podbórzańską ze Śródleśną. Drogi te są drogami przelotowymi i mogą z nich korzystać wszyscy mieszkańcy Szczecina, gdyż osiedla nie są osiedlami zamkniętymi. Z racji tej, że zgodnie ze statutem spółdzielni oraz prawem spółdzielczym, Spółdzielnia przy budowie domów jednorodzinnych pomaga członkom Spółdzielni w ich budowie z przeznaczeniem do przeniesienia własności na nich po zakończeniu budowy, Spółdzielnia zawarła stosowne umowy z przyszłymi właścicielami domów, z których wynikało zobowiązanie do przeniesienia na ich rzecz własności do domów po zakończeniu budowy i uporządkowaniu spraw gruntowych.

Podczas projektowania dróg oraz oświetlenia ulic Spółdzielnia, pomimo, że nie było wymogów przy drogach wewnętrznych uzgadniania tych sieci i dróg z odpowiednimi Urzędami, uzyskała wszystkie uzgodnienia, które wymagane są dla dróg publicznych (gminnych, powiatowych itd.).

W tym miejscu należy wskazać, że połączenie komunikacyjne osiedli położonych w obrębie ulic Podbórzańskiej, Kredowej i Śródleśnej z pozostałą częścią miasta zapewnia obecnie ulica Podbórzańska i Kredowa, które posiadają nawierzchnię z asfaltobetonu szerokości 6,0 m. Ulica Podbórzańska i Kredowa w planie zagospodarowania miasta Szczecina zakwalifikowana jest do klas lokalnych i posiada jezdnię o szerokości 6,0 m. Od południa osiedla Lisie Pole przebiega ulica klasy głównej o dwóch jezdniach po dwa pasy ruchu. Do głównej ulicy osiedlowej włączono

dojazdy do nieruchomości mieszkańców. **Należy podkreślić, że ulice osiedli są ulicami przelotowymi i można się nimi przemieszczać pomiędzy ul. Podbórzańską a Kredową.**

Na całym obszarze osiedla równomiernie do wybudowanej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic lokalnych i dojazdów zlokalizowano stanowiska postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach modularnych 2,30 x 5,0 m. Celem zmniejszenia prędkości jazdy na terenie osiedla i zastosowania tzw. ruchu uspokojonego, oś głównej ulicy przebiegającej przez środek osiedla łamano pod kątem prostym na odcinkach nie przekraczających 150 m. Szerokość jezdni dróg lokalnych przyjęto 6,0 m, chodniki zaprojektowano w miejscach gdzie przewiduje się wzmożony ruch pieszych. Szerokość chodników przyjęto 1,5-2,0 m.

Nadto konstrukcje jezdni ulic lokalnych przyjęto typu średniego. Nośność gruntu G-4. Z uwagi na występowanie wody gruntowej na głębokości mniejszej od 1,0 m od spodu konstrukcji nawierzchni warstwę odsączającą wykonano z piasku gruboziarnistego na podbudowie z kamienia łamanego niesortowanego lub z żużla wielkopieczowego kawałkowanego. Celem obniżenia poziomu wody gruntowej wzdłuż ulic lokalnych powstał drenaż podłużny.

Przekroje konstrukcyjne jezdni i chodników pokazano na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszego pisma. Obramowanie jezdni wykonano z krawężnika betonowego ulicznego na ławie betonowej. Na przejściach dla pieszych przez jezdnie krawężnik obniżono zachowując światło 2 cm, na wjazdach do posesji 3 cm. Spoiny nawierzchni z kostki betonowej zamulono drobnym piaskiem. Podział stanowisk postojowych powstałych wzdłuż ulic lokalnych wykonano kostką czerwoną.

Minimalne spadki podłużne przyjęto 0,5 % maksymalne 3,5 %. Przekrój poprzeczny ulic lokalnych przyjęto typu daszkowego. Dojazdy wewnętrzne posiadają spadek jednostronny od 1,5 do 2,0 %. Wody opadowe z powierzchni jezdni wprowadza się do wpustów ulicznych i dalej do kanalizacji deszczowej. Wody z chodników nie przylegających do krawężników jezdni odprowadza się bezpośrednio w teren. Obrzeże betonowe od strony spadku musi być na równo z powierzchnią chodnika i wystawać 3 cm od terenu.

W czasie budowy ww. dróg Spółdzielnia zawarła z Gminą Miasto Szczecin dwie umowy dotyczące realizacji zadania w trybie finansowania i realizacji infrastruktury technicznej dla terenów budowlanych w gminie Szczecin na kwotę 402.327,00 zł. Z powyższych umów wynikało, że po wykonaniu prac Spółdzielnia przekaże na rzecz Gminy Miasto Szczecin uzbrojenie o wartości 628.657,10 zł, co stanowiło kwotę przeznaczoną przez gminę 402.327,00 zł oraz udział własny Spółdzielni w kwocie 226.330,10 zł.

Spółdzielnia przekazała w rozliczeniu Gminie Miasto Szczecin sieć kanalizacyjną o długości ogółem z PVC dn 0,20 - 341,0 m oraz z PVC dn 0,25 - 737,5 m ułożoną w ulicy Kaskadowej oraz sięgaczach ulicy Podbórzańskiej i właścicielem tej sieci jest Gmina Miasto Szczecin.

*W załączeniu pismo z dnia 30 listopada 2007 r. (WIM-V/MP/2223/19/07) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym i mapą poglądową.*

Pozostałe sieci zostały odpłatnie przekazane do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji tj. woda i pozostała część kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dróg osiedlowych odprowadzone są poprzez separator do rowu „Grzęziniec”, który znajduje się na terenie Gminy Miasto Szczecin.

Obecny stan prawny wygląda w ten sposób, że Spółdzielnia przeniosła prawo własności do domów oraz działek w ogrodzeniu przynależnych do domów na rzecz ich właścicieli. Własnością spółdzielni pozostały drogi wraz z terenami przynależnymi, rów odprowadzający wodę deszczową od separatora oraz oświetlenie dróg.

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz statutem Spółdzielni nie posiada uprawnień do zarządzania drogami ani oświetleniem, nie posiadając w ich obrębie

prawa do mieszkań ani budynków mieszkalnych. Stąd też w interesie publicznym jest przekazanie ww. drogi do Gminy Miasto Szczecin.

W latach 2014-2015 r. Spółdzielnia wystąpiła do Gminy Miasto Szczecin z prośbą o nieodpłatne przejęcie przedmiotowych ulic. Jednakże w tamtym czasie nie udało się tego dokonać.

Natomiast Spółdzielnia ponosi koszty na utrzymanie ww. dróg, oświetlenie oraz odprowadzenie wód opadowych, a kosztami tymi obciąża właścicieli domów zamieszkujących przy ww. drogach. Właściciele tych domów tak samo jak inni właściciele domów Gminy Miasto Szczecin wnoszą podatki do gminy, które przeznaczone są na utrzymanie dróg, oświetlenia ulic oraz odprowadzenie wód opadowych. Natomiast sami pomimo, że zamieszkują przy drogach ogólnodostępnych zmuszeni są do ponoszenia dodatkowych kosztów poprzez Spółdzielnię. Co prowadzi do sporów (w tym sporów sądowych) Spółdzielni z mieszkańcami osiedla Lisie Pole, którzy wręcz domagają się przekazania ww. dróg na rzecz Gminy Miasto Szczecin. Wobec tego uzasadniona jest potrzeba przekazania tych dróg na rzecz gminy zgodnie z wolą mieszkańców, którzy nie są członkami Spółdzielni.

Nadto przy ul. Kredowej aktualnie prowadzona jest budowa szkoły publicznej, do której mieszkańcy pozostałych części miasta będą musieli się przemieszczać przez ulice, które chce przekazać Spółdzielnia. Należy podkreślić, że mieszkańcy pozostałych osiedli przemieszczają się ulicami Lisiego Pola w celu dotarcia do ul. Kredowej, przy której realizowana jest aktualnie inwestycja gminna. Przekazanie tych dróg na rzecz gminy zapewni mieszkańcom dojazd drogami publicznymi do szkoły i uzasadnione jest interesem publicznym (wszystkich mieszkańców Szczecina, którzy korzystają z dróg Lisiego Pola).

Ponadto Spółdzielnia podkreśla, że ulica Śródleśna jest drogą polną i w okresie opadów nieprzejezdną, więc mieszkańcy zamieszkujący po drugiej stronie ulicy Podbórzeńskiej aby dojechać do nowo budowanej szkoły, w przypadku zamknięcia osiedla Lisie Pole będą zmuszeni jechać ulicą Podbórzeńską do części starego Warszewa, aby włączyć się do ulicy Kredowej. Taka sytuacja spowoduje ogromne utrudnienia komunikacyjne (korki) na tej drodze oraz wydłuży dojazd o około 2 km. Ponadto od momentu wybudowania drogi łączącej ul. Podbórzeńską z osiedlem Osowo, osoby zamieszkujące przy ul. Kredowej aby dojechać nową drogą do osiedli Głębokie i Osowo przemieszczają się ul. Lodowcową oraz ul. Morenową i Kaskadową.

Wniosek Spółdzielni dotyczy następujących działek drogowych i działek powiązanych z nimi położonych przy ul. Podbórzeńskiej, Morenowej, Kaskadowej, Dolomitów i Lodowcowej tj.:

- działki nr 9/44, obręb 65 N/O;
- działki nr 9/58, obręb 65 N/O;
- działki 9/73 i 9/74, 9/78 (użytek ekologiczny), obręb 65 N/O;
- działki nr 9/64, 19/17, 43, obręb 65 N/O;
- działki nr 44, obręb 65 N/O;
- działki nr 10/26, obręb 65 N/O;
- działki nr 9/67 i 18/4, obręb 65 N/O;
- działki nr 51/6 i 51/9, obręb 65 N/O.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej petycji.

Załączniki:

1. pismo z dnia 30 listopada 2007 r. (WIM-V/MP/2223/19/07) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym i mapą poglądową,
2. przekrój poprzeczny drogi,
3. mapa m.in. osiedla Lisie Pole.