

Szczecin, dn. 31.08.2021



Pl. Armii Krajowej 1,  
70-456 Szczecin

*Szanowni Państwo,*

**ZAREJSTROWANO**  
w Centralnym Rejestrze Petycji, Skarg i Wniosków  
Urzędu Miasta Szczecin  
pod pozycją 24915/21

Gmina Miasto Szczecin planuje uchwalenie nowego Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego, w którym dla Osiedla Arkońskie-Niemierzyn w obszarze Z.A.06 planuje się istotne zmiany dla działki nr 1/6 z obrębem 2038.

Od ponad 100 lat teren ten pełni funkcje przestrzeni sportowej i rekreacyjnej. Najpierw był miejscem gry dla lokalnych klubów sportowych, a po 1989 roku zajęć sportowych i imprez dla studentów Akademii Rolniczej, a po połączeniu z Politechniką Szczecińską, Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego. Przedwojenna nazwa ulicy Am Sportplatz i dzisiejsza Sportowa nawiązują do funkcji miejsca. Planowana zmiana, czyli ograniczenie tej działki tylko do 25% dla sportu i rekreacji jest zmianą rewolucyjną, która w ocenie wielu mieszkańców nie jest dobra.

Po zapoznaniu się z propozycją Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego uważamy, że może ona stanowić punkt wyjścia do uzyskania kompromisu, mającego na celu zabezpieczenie interesów ZUT i uwzględnienie oczekiwań mieszkańców dotyczących przyszłości tego miejsca. Uważamy, że propozycja ZUT w postaci oddania publicznemu użytkowaniu 25% powierzchni tego terenu (przy stacji benzynowej) jest niewystarczająca. Tym bardziej że korzyści, jakie uzyska ZUT jako uczelnia publiczna, są niewspółmierne do straty poniesionej przez okolicznych mieszkańców. Zmiany planowane w Studium są zabezpieczeniem wniosku ZUT-u o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Arkońskie-Niemierzyn-Chopina.

Z pozoru propozycja zagospodarowania 25% działki i oddanie jej na własność gminy wydaje się atrakcyjna. Jednak, jeśli przeanalizować tę transakcję, okazuje się, że pozostałe 75% terenu po zmianie planu przestrzennego będzie warte ponad trzy- czterokrotnie więcej niż kwota, którą ZUT chciał uzyskać z ostatniego przetargu. Te 25% to nie prezent dla Gminy, ale rekompensata dla społeczności lokalnej za zmianę planu przestrzennego i zabudowanie terenu, który ze względu na funkcje sportowe nigdy nie był zabudowany. MPZP jest pewną umową społeczną, która wpływa na szereg decyzji mieszkańców. \

Po pierwsze, o wyborze miejsca zamieszkania. Część mieszkańców wybrała właśnie mieszkanie w okolicy ze względu na fakt, że w miejscu działki 1/6 nie było przewidziane osiedle mieszkaniowe, ale jest to teren pełniący obecnie i zabezpieczony na funkcje sportowe. Niemalże wywrotowa zmiana, jaką jest przeznaczenie większości terenu pod budownictwo mieszkaniowe, jest niesprawiedliwa wobec tych, którzy kierowali się w swoich decyzjach MPZP A-N-Chopina.

Po drugie, likwidując aż 75% terenu, rezygnujemy z ponad stuletniej tradycji sportu w tym miejscu. 25% nie pozwoli zagospodarować tego miejsca w taki sposób, aby zachować tu ducha sportu. Będzie to jedynie następny osiedlowy obiekt quasi-sportowy wciśnięty między blokowisko a stację benzynową.

Po trzecie, Miasto dynamicznie zabudowuje się w centrum i na terenach przyległych, co powoduje, że jest coraz mniej wolnych działek, które mogłyby w przyszłości być tak przekształcone, aby zaspokoić potrzeby mieszkańców w zakresie wypoczynku i rekreacji, czy sportu. Dlatego w tej chwili poświęcanie działki 1/6 prawie w całości pod zabudowę mieszkaniową jest skrajnie niedopuszczalne w strategicznym myśleniu o zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Po czwarte, mieszkańcy północno-wschodniej części A-N oraz południowego Warszawa mają niezwykle utrudniony dostęp do zieleni rekreacyjnej. Nowoczesne miasto, planując zabudowę, powinno dążyć do tego, aby każdy mieszkaniec miał dostęp do zieleni rekreacyjnej w ciągu pięciominutowego spaceru.

Po piąte, likwidując prawie w całości obiekt sportowy, dajemy niezwykle zły sygnał mieszkańcom. Otrzymują oni przekaz, że najważniejsze są interesy deweloperów, a potrzeby aktualnych mieszkańców są na dalszym planie.

Powinniśmy przestać kierować się krótkoterminowym zyskiem, a zacząć interesem społecznym. Dlatego zwracamy się o to, aby raz jeszcze rozpocząć negocjacje z ZUT-em w

sprawie proporcji podziału działki 1/6, i aby pod sport oraz rekreację przeznaczyć minim. 35% powierzchni działki 1/6. Apelujemy również do Państwa, aby wydzielony teren sportowo – rekreacyjny był zlokalizowany od ul. Łabędziej lub Sportowej, a nie od stacji benzynowej i obwodnicy śródmiejskiej, jak proponuje na swoich wizualizacjach projektowych ZUT. Uzyskany wtedy teren rekreacyjny zostanie w sposób naturalny wkomponowany w centrum zabudowy wielorodzinnej tej części osiedla, do którego każdy okoliczny mieszkaniec będzie miał łatwy i szybki dostęp. Umieszczenie terenu rekreacyjnego od ulic Łabędziej i/lub Sportowej będzie stanowić przestrzeń do społeczną, wspólną, integrującą – dostępną wszystkim – nowym i starym mieszkańcom tego kwartału osiedla Arkońskie-Niemierzyn, co jest niezwykle istotne w budowaniu relacji sąsiedzkich. Na tę chwilę, mamy nieodparte wrażenie, że ZUT potraktował lokalizację terenu rekreacyjnego jako swoistego buforu oddzielającego planowane osiedle mieszkaniowe od stacji benzynowej i Obwodnicy Śródmiejskiej, dzięki czemu wartość działki jeszcze wzrośnie. Obawiamy się, że zaproponowana przez ZUT koncepcja stworzy w miejscu dawnego stadionu przy ul. Chopina olbrzymie blokowisko, a przestrzeń wokół zostanie zabetonowana. Dlatego wnioskujemy też, aby zmniejszyć wskaźnik intensywności zabudowy do 0,75, ograniczyć powierzchnię zabudowy do 25% terenu zainwestowania, zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do min. 25% oraz ustalić wskaźnik ilości miejsc postojowych na poziomie 1 miejsce/lokal mieszkalny, oraz min. 2 ogólnodostępne miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> pow. lokali usługowych. W naszej ocenie jest to minimum, które ma na celu zabezpieczenie szeroko pojętego interesu społecznego oraz ekonomicznego obecnych mieszkańców terenów sąsiadujących z boiskiem. Te zmiany pozwolą, choć minimalnie, dostosować wizję planowanej zabudowy do obecnego charakteru miejsca.

Oprócz podpisów zebranych w formie tradycyjnej petycja jest dostępna w formie online: „Mniej betonu, więcej sportu i rekreacji na Stadionie Czarnych” [https://www.petycjeonline.com/mniej betonu wiecej sportu i rekreacji na stadionie czarnych](https://www.petycjeonline.com/mniej-betonu-wiecej-sportu-i-rekreacji-na-stadionie-czarnych). Na dzień 31.08 e-petycję poprało 445 osób.

