

Szczecin, dnia 10 marca 2022 r.

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

HO-III. 152. 19.2022. AL
ZAREJSTROWANO
w Centralnym Rejestrze Petycji, Skarg i Wniosków
Urzędu Miasta Szczecin
pod pozycją CR54/P/119/2022

PETYCJA
dot. nieodpłatnego przejęcia dróg wewnętrznych stanowiących własność Spółdzielni
przez Gminę Miasto Szczecin

Szanowny Panie Prezydencie,

My, niżej podpisani, mieszkańcy zamieszkujący w Szczecinie przy ulicach Podbórzeńskiej, Kaskadowej, Morenowej, Dolomitów i Lodowcowej oraz Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ster” w Szczecinie, wnosimy 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 nieodpłatnego przejęcia dróg wewnętrznych stanowiących własność Spółdzielni przez Gminę 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 Podbórzeńskiej, 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 zostało zaprojektowane osiedle domów jednorodzinnych oraz drogi wewnętrzne łączące ulicę Podbórzeńską z Kredową oraz Podbórzeńską z Śródleśną. Drogi te są drogami przelotowymi i mogą korzystać, jak i korzystają z nich wszyscy mieszkańcy Szczecina, gdyż osiedle nie jest osiedlem zamkniętym. 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.). Takie wykonanie dróg, pomimo że kosztowniejsze, miało w zamyśle w przyszłości umożliwić przekazanie tych ulic pod zarząd Gminy Miasto Szczecin. Zwykle drogi wewnętrzne na osiedlach nie podlegają tak restrykcyjnym wymaganiom, stąd ich wykonanie jest dużo tańsze. A ponadto, przez to, że takie drogi są zwykle dużo węższe, można więcej gruntu przeznaczyć pod budowę domów i ich działki. Sprzedaż gruntu i wybudowanych domów daje więc w takim przypadku większy zysk. Jak widać, Spółdzielnia przy projektowaniu dróg osiedla, nie kierowała się chęcią zysku, a raczej dążyła do zrealizowania ostatecznego celu, jakim było przekazanie dróg gminie.

W tym miejscu należy wskazać, że połączenie komunikacyjne osiedla Lisie Pole z pozostałą częścią miasta zapewnia obecnie ulica Podbórzeńska, która posiada nawierzchnię z asfaltobetonu szerokości 6,0 m. Ulica Podbórzeńska 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 osiedla Lisie Pole są ulicami przelotowymi i można się nimi przemieszczać pomiędzy ul. Podbórzeńską 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 prostych 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 przekaze na rzecz Gminy Miasto Szczecin uzbrojenie o wartości 628.657,10 zł, co stanowiło kwotę przeznaczoną przez gminę 402.327,00 zł oraz środki z wkładu budowlanego wniesionego przez mieszkańców 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 Podbórzeńskiej 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.

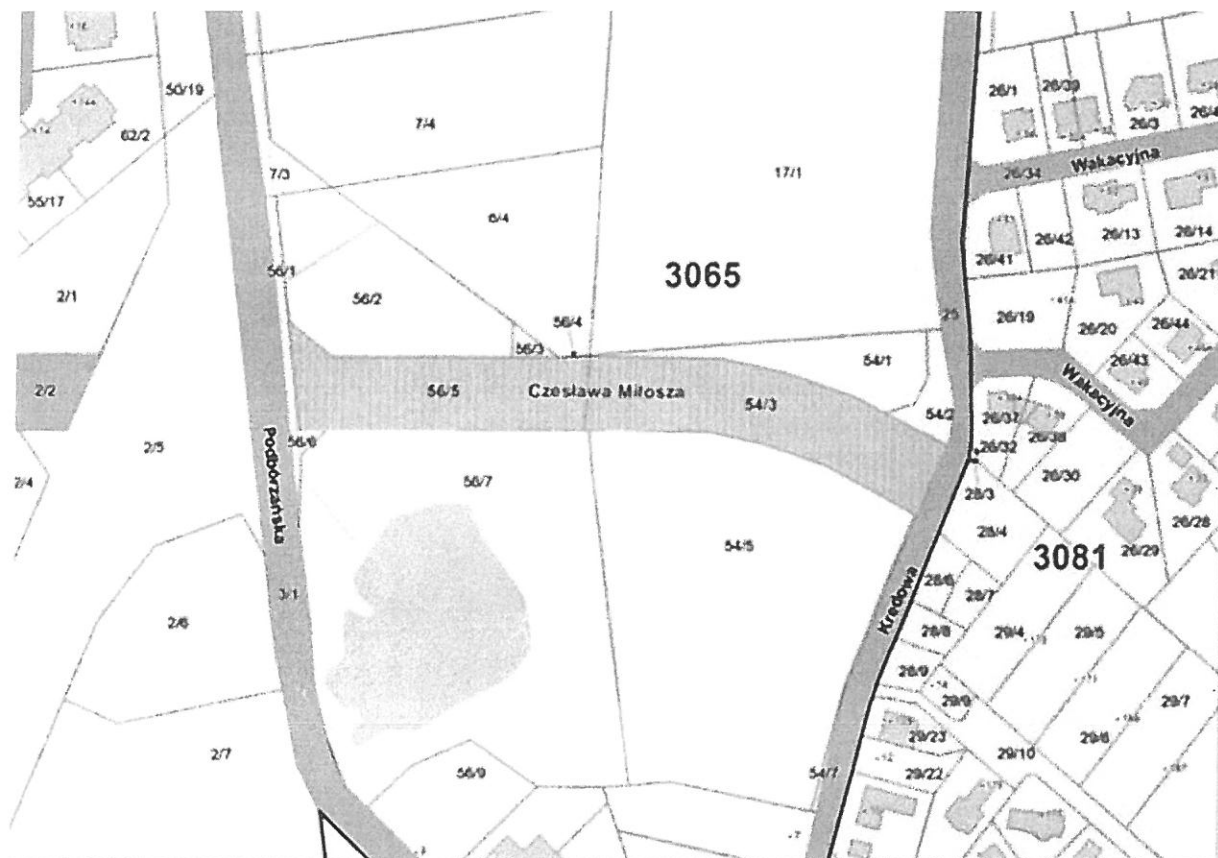
Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz statutem Spółdzielni nie posiada uprawnień do zarządzania drogami ani oświetleniem, nie posiadając w ich obrębie prawa do mieszkań ani budynków mieszkalnych. Stąd też w interesie publicznym jest przejęcie ww. drogi przez Gminę Miasto Szczecin.

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, bo uznano że drogi te to typowe drogi lokalne, służące jedynie jako dojazd do posesji, zlokalizowanych na osiedlu. Z takim stanowiskiem nie mogą zgodzić się mieszkańcy osiedla, jak i Spółdzielnia, gdyż przez ulice osiedla codziennie przejeżdża mnóstwo samochodów mieszkańców, którzy z osiedli leżących przy ul. Kredowej chcą się dostać do ul. Podbórzeńskiej, np. do sklepu Biedronka. Gdyby ci mieszkańcy Szczecina chcieli przejechać ten odcinek drogami publicznymi, np. przez ul. Śródleśną, musieliby nałożyć ok. 2 km drogi. Wobec tego, oczywistym jest, że mieszkańcy Szczecina wybiorą krótszą drogę dojazdową. Poza tym, ulica Śródleśna, w okresie intensywnych opadów śniegu, czy nawet deszczu, w swojej środkowej części, bywa nieprzejezdna, a co za tym idzie – mieszkańcy Szczecina korzystają z ulic osiedla Lisie Pole.

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

Nadto przy ul. Kredowej wybudowana została szkoła publiczna, do której mieszkańcy pozostałych części miasta będą musieli się przemieszczać przez ulice, które chce przekazać Spółdzielnia. Należy podkreślić, że mieszkańcy pozostałych osiedli przemieszczają się właśnie ulicami Lisiego Pola w celu dotarcia do ul. Kredowej, przy której znajduje się nowo wybudowana szkoła. Nadto gmina wybudowała przy szkole nową drogę o nazwie Czesława Miłosa. Zatem, chcąc uniknąć korków na nowej ulicy, mieszkańcy innych osiedli przejeżdżają przez osiedle Lisie

Pole (połączenie ulic przedstawia poniższa mapka). Należy również podkreślić, że z dróg osiedla Lisie Pole korzystają także mieszkańcy ul. Kredowej i ulic do niej przyległych (np. Filipinek, Rąfy Koralowej, Zachodu Słońca), którzy korzystają z przejazdu głównie ul. Lodowcową i Kaskadową aby dojechać do Osowa i Głębokiego. Ponadto mieszkańcy osiedla Lisie Pole przewidują wzmożony ruch ulicami osiedla Lisie Pole w przypadku planowanego remontu ul. Kredowej (remont ul. Kredowej jest zaplanowany po ukończeniu remontu ul. Kredowej na odcinku od szkoły do ul. Podbórzeńskiej i prawdopodobnie po remoncie ul. Zagórskiego na odcinku od szkoły do obwodnicy).



W związku z powyższym, 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 podkreślamy, 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.

Niniejszy wniosek dotyczy następujących działek drogowych położonych przy ul. Podbórzeńskiej, Lodowcowej, Kaskadowej, Morenowej i Dolomitów, 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.

Dodatkowo, na co wskazał Prezydent Miasta Szczecin w piśmie z dnia 01 września 2021 r. (WGK-II.1510.4.2021.EK), zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przejęcie dróg wewnętrznych nie wymaga zmian w planie miejscowym, ponieważ nie zmienia się przeznaczenie przedmiotowego terenu z uwagi na fakt istnienia dróg w danym terenie.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej petycji.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"STER"
71-245 Szczecin, ul. Szafera 186
tel. 91 812 61 56 do 58

Załączniki:

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