

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin położonych w Szczecinie w rejonie ulicy Tama Pomorzańska - działka nr 9/27 z obrębu ewidencyjnego 1059, działka nr 9/30 z obrębu ewidencyjnego 1059, działka nr 9/34 z obrębu ewidencyjnego 1059.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344, poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) w związku z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2023 r.); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie w rejonie ul. Tama Pomorzańska stanowiących działki nr 9/27 o powierzchni 22 165 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1059 o użytku „Bp”, nr 9/30 o powierzchni 15 072 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1059 o użytku „N” i nr 9/34 o powierzchni 15 662 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1059 o użytku „Bp”.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości opisanych w § 1 na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z przeznaczeniem na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszej uchwały obejmują działki nr 9/27 o powierzchni 22 165 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1059, nr 9/30 o powierzchni 15 072 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1059 i nr 9/34 o powierzchni 15 662 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1059, położone w Szczecinie w rejonie ul. Tama Pomorzańska. Z wnioskiem o ich nabycie na potrzeby prawidłowego funkcjonowania Oczyszczalni Ścieków "Pomorzany" wystąpiła Spółka Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., która jest właścicielem nieruchomości przyległej stanowiącej działkę nr 9/5 z obrębu ewidencyjnego 1059, położonej w Szczecinie przy ul. Tama Pomorzańska 8. Wnioskodawca planuje realizację następujących inwestycji:

dz. nr 9/27 – budowa instalacji paneli fotowoltaicznych,

dz. nr 9/34 – budowa zbiorników retencyjnych wód burzowych wraz z komorą rozdziału, bloku biologicznego oraz osadnika wtórnego. Budowa instalacji IV stopnia oczyszczania ścieków, w których skład wchodzić będą: filtry piaskowe, filtry tkaninowe, instalacja oczyszczania na złożach węgla aktywnego, instalacja ozonowania ścieków oraz instalacja UV. Ponadto dla prawidłowego funkcjonowania Oczyszczalni Ścieków „Pomorzany” niezbędne jest wybudowanie przepompowni międzyobiektowej, galerii rurociągów i ciągów komunikacyjnych. Powyższa infrastruktura spełni wymogi dyrektywy ściekowej w zakresie zastrzeżonej redukcji miogenów (związków azotu i fosforu) w ściekach oraz usuwania związków PFAS (w tym farmaceutyków i mikroplastików). Ponadto pomiędzy ww. infrastrukturą, a rzeką Odra znajdzie się instalacja odzysku ciepła ze strumienia ścieków kierowanych do odbiornika (rzeki Odry).

Na działce nr 9/30 znajduje się kanał zrzutowy i wylot Oczyszczalni Ścieków „Pomorzany”, stanowiące własność Spółki oraz są przez nią eksploatowane. Przedmiotowa infrastruktura będzie funkcjonalnie związana z wyżej opisanymi inwestycjami.

Przedmiotowe działki gruntu będące przedmiotem opiniowania położone są w obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Nad Odrą” uchwalony Uchwałą Nr VII/100/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 21.04.2015 r. i znajdują się w następujących terenach elementarnych:

Działka nr 9/27 - Z.N.2003.U,P o ustaleniach funkcjonalnych:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług produkcyjnych, transportowych i magazynowych, produkcja, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych.

Działki nr 9/30, 9/34 - Z.N.2005.KN o ustaleniach funkcjonalnych:

- 1) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków, gospodarka odpadami;
- 2) dopuszcza się magazynowanie, składowanie i produkcję, w tym produkcję energii.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344, poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) "Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową".

Przedmiotowe nieruchomości spełniają powyższą przesłankę ponieważ Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. złożyła oświadczenia, że planowane do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjne

na przedmiotowych nieruchomościach gruntowych będą stanowiąc cele statutowe ZWiK Sp. o.o. w związku z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 37 ust. 3 pkt 1 u.g.n. oraz, że Spółka uzyskane dochody przeznacza w całości na działalność statutową.

W sprawie zbycia przedmiotowych nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Biura Rewitalizacji, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Projektami, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Rady Osiedla Pomorzany, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Zwolnienie z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

Mając na uwadze usytuowanie przedmiotowych nieruchomości, uwarunkowania, a także spostrzeżenia i wyciągnięte wnioski z odbytej wizyty technicznej w ramach programu EMPEREST (celem projektu EMPEREST jest ocena obecności tzw. trwałych zanieczyszczeń organicznych w ściekach odprowadzanych do środowiska oraz możliwości ich usuwania w komunalnych oczyszczalniach ścieków) wymuszają na wnioskodawcy zachowanie odpowiedzialności w rezerwacji niezbędnego terenu dla potrzeb zrealizowania dyrektyw unijnych.

Globalna inicjatywa oraz działania mające na celu dobro mieszkańców Gminy Miasto Szczecin zmierzają do szeroko rozumianej ochrony środowiska przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii. Tym samym docelowa sprzedaż przedmiotowych nieruchomości na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. jest niezbędna i w pełni uzasadniona.



Kolor żółty - gminne działki nr 9/27, 9/30 i 9/34 z obrębu ewidencyjnego 1059

Kolor zielony - działka nr 9/5 z obrębu ewidencyjnego 1059, położona w Szczecinie przy ul. Tamie Pomorzańskiej 8, której właścicielem jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.