

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu terenu inwestycyjnego w skład którego wchodzi nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane, będące własnością Gminy Miasto Szczecin, oznaczone jako działki: numer 1/48, numer 1/49 w obrębie ewidencyjnym numer 4001 oraz działka oznaczona numerem 17/1 w obrębie ewidencyjnym 4004, położone w rejonie ulicy Przestrzennej w Szczecinie

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. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940, poz. 1687) 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 użyczania na czas oznaczony dłuższy niż 3 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 2005 r., 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. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj.: pod usługi turystyki z wyłączeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego, z ogólnodostępnym nabrzeżem i brzegiem, teren inwestycyjny w skład którego, wchodzi nieruchomości gruntowe, będące własnością Gminy Miasto Szczecin, położone w rejonie ulicy Przestrzennej w Szczecinie:

- a) w obrębie ewidencyjnym numer 4001 oznaczona jako działka numer 1/48 o powierzchni 0,0961 ha, księga wieczysta Nr SZ1S/00191668/7,
- b) w obrębie ewidencyjnym numer 4001 oznaczona jako działka numer 1/49 o powierzchni 0,0011 ha, księga wieczysta Nr SZ1S/00191653/9,
- c) w obrębie ewidencyjnym numer 4004 oznaczona jako działka numer 17/1 o powierzchni 0,3206 ha, księga wieczysta Nr SZ1S/00234603/8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod usługi turystyki z wyłączeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego, z ogólnodostępnym nabrzeżem i brzegiem, terenu inwestycyjnego w skład którego, wchodzi nieruchomości gruntowe będące własnością Gminy Miasto Szczecin położone w rejonie ulicy Przestrzennej w Szczecinie:

a) w obrębie ewidencyjnym numer 4001 oznaczona jako działka numer 1/48 o powierzchni 0,0961 ha, o użytku „Bi” (inne tereny zabudowane), księga wieczysta Nr SZ1S/00191668/7,

b) w obrębie ewidencyjnym numer 4001 oznaczona jako działka numer 1/49 o powierzchni 0,0011 ha, o użytku „Lz” (grunty zadrzewione i zakrzewione), księga wieczysta Nr SZ1S/00191653/9,

c) w obrębie ewidencyjnym numer 4004 oznaczona jako działka numer 17/1 o powierzchni 0,3206 ha, o użytku „Lz” (grunty zadrzewione i zakrzewione), księga wieczysta Nr SZ1S/00234603/8,

została wszczęta z urzędu.

Przedmiotowe nieruchomości tworzące jeden teren inwestycyjny, położone są w obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XLVII/1302/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 07 marca 2023 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - lotnisko 4” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 marca 2023 r., poz. 1807) i znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.D.8003.UT o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki z wyłączeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego, z ogólnodostępnym nabrzeżem i brzegiem;

2) dopuszcza się usługi w zakresie: gastronomii, handlu, rozrywki, sportu, rekreacji, edukacji, kultury.

Teren częściowo położony w obszarze specjalnej strefy ochrony ptaków Natura 2000. Teren objęty jest systemem Zieleni Miejskiej. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%. Obowiązuje: zieleń wysoka, brzeg naturalny na długości minimum 25% brzegu. Ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu. Dopuszcza się budowę rozbudowę, i przebudowę nabrzeża. Na linii brzegu i styku z terenem D.D.8006.WS dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów do postoju i obsługi jednostek pływających np. pirsy, pomosty, slipy, itp. Dopuszcza się budowę kanałów i basenów.

Część terenu położona w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych. Ze względu na ryzyko wystąpienia powodzi na przedmiotowych działkach nie powinna być dopuszczona zabudowa kubaturowa.

Przedmiotowy teren jest zadrzewiony, przez pochodzące z samosiewu pojedyncze drzewa, będące w zróżnicowanym stanie zdrowotnym, stanowiące wartościowy drzewostan w rozumieniu mpzp. W związku z powyższym, zalecane jest dostosowanie się do wymogów wynikających z obowiązującej ustawy o ochronie przyrody oraz ustaleń ekologicznych zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Na terenie działki numer 1/49 w obrębie ewidencyjnym numer 4001 i numer 17/1 w obrębie ewidencyjnym numer 4004 nie stwierdzono stanowisk gatunków chronionych, gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ani siedlisk chronionych, ani innych form ochrony przyrody. Na terenie działki numer 1/48 w obrębie ewidencyjnym numer 4001 nie stwierdzono stanowisk gatunków chronionych, ale w północnej części jest zlokalizowane siedlisko chronione 3150-1. Ponadto działka ta znajduje się w obrębie ptasiego obszaru Natura 2000 – Dolina dolnej Odry PLB 320003.

Przyszły inwestor powinien przewidzieć odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po podaniu bilansu, na etapie wydania zapewnienia lub warunków przyłączenia dla przyszłych inwestycji.

Teren inwestycyjny składający się z działek numer: 1/48, 1/49 z obrębu ewidencyjnego numer 4001 oraz działki numer 17/1 z obrębu ewidencyjnego numer 4004, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ulicy Przestrzennej, która jest drogą publiczną zaliczoną do kategorii dróg powiatowych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Dla ww. terenu inwestycyjnego plan ustala obsługę komunikacyjną z terenu elementarnego D.D.8004.KD.D, poprzez działkę numer 17/15 z obrębu ewidencyjnego numer 4004 lub spoza planu poprzez tereny przyległe. W celu zapewnienia przedmiotowej nieruchomości dostępu do drogi publicznej ustanowiona zostanie służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu za jednorazowym wynagrodzeniem, przebiegająca przez część działki numer 17/15 z obrębu ewidencyjnego numer 4004, na rzecz każdorazowego właściciela działek planowanych do zbycia.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin terenu inwestycyjnego składającego się z działek numer: 1/48, 1/49 z obrębu ewidencyjnego numer 4001 oraz działki numer 17/1 z obrębu ewidencyjnego numer 4004 uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Biura Rewitalizacji, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Ochrony Środowiska, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Wydziału Sportu, Wydziału Oświaty, Wydziału Kultury, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Zakładu Usług Komunalnych, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o. Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Rada Osiedla „Dąbie” w dniu 18 czerwca 2025 r., w drodze podjętej Uchwały Nr 298/25 wyraziła zgodę na zbycie ww. nieruchomości gruntowych.

Sprzedaż ww. nieruchomości, biorąc pod uwagę jej przeznaczenie i formę zbycia, 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 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 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

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

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 ust. 1 i 25 ust. 1 u.g.n.) zastosuje formę przetargu ustnego nieograniczonego.

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

