



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Marcin Biskupski

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. +4891 42 45 208

mbiskupski@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 18 11.2024 r.

Pani Ilona Milewska
Radna Rady Miasta Szczecin

WS-S.0003.25.2024.KK

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 872 dotyczącą terenu pod parking przy Stadionie Pogoni.

Szanowne Pani Radno,

W odpowiedzi na interpelację nr 872 z dnia 23 października 2024 r., informuję, że gminna nieruchomość stanowiąca działkę nr 3/2 obręb 2082 o obszarze 16.461 m² położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Stadionu Miejskiego im. Floriana Krygiera. Częściowo objęta jest umową dzierżawy Nr K-147/P/2023 zawartą ze Spółką Pogoń Szczecin S.A. z siedzibą w Szczecinie pod powyższy kompleks sportowy. Nadzór nad realizacją postanowień powyższej umowy dzierżawy po stronie Wydierżawiającego sprawuje Miejski Ośrodek Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie. W pozostałej części działka 3/2 zarządzana jest przez ZBiLK i obecnie wolna jest od dzierżaw, jak również nie są obecnie procedowane żadne wnioski o wydierżawienie terenu.

Na dzień dzisiejszy nie ma informacji o zamiarach urządzenia przez Gminę Miasto Szczecin parkingu i zarezerwowanych środków finansowych na ten cel. W tym miejscu zwrócić należy uwagę, iż obecnie teren nie jest przystosowany do funkcji parkingu publicznego. Teren działki 3/2 jest ogrodzony, porośnięty roślinnością pochodzącą z sukcesji naturalnej oraz częściowo zadrzewiony. Obecnie działka nr 3/2 nie ma urządzonego bezpośredniego zjazdu do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna działki nr 3/2 możliwa jest z wykorzystaniem bramy w ogrodzeniu i dojazdu urządzonego przez część gminnej działki 3/3 z obręb 2082 wchodzącej w zakres umowy dzierżawy dotyczącej kompleksu sportowego Stadion Miejski im. F. Krygiera.

Ponadto w materiałach zebranych w związku z opiniowaniem w latach 2022-2023 przedmiotowego terenu pod cele inwestycyjne znajdują się informacje, z których wynika, że:

- działka 3/2 z obręb 2082 stanowi teren rezerwy inwestycyjnej i nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) część działki znajduje się na obszarze jednostki planistycznej Z.P.06 o funkcji dominującej: stadion miejski, usługi sportu i rekreacji oraz funkcji uzupełniającej: usługi, szkolnictwo wyższe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i zieleń urządzone, zaś część znajduje się w pasie przeznaczonym pod komunikację drogową,

- przyszłe zagospodarowanie nie powinno być sprzeczne z założeniami przyszłych planów i zapisami obowiązującego studium, jednakże należy uwzględnić fakt, że zagospodarowanie terenu w granicach rezerwy na inwestycje komunikacyjne może mieć charakter wyłącznie tymczasowy, do czasu zapotrzebowania na planowane inwestycje drogowe,

- w granicach działki nr 3/2 zlokalizowane są skarpy o znacznych pochyleniach do których konieczne jest zapewnienie dostępu w celu przeprowadzenia bieżących prac naprawczych; planowane do wykonania prace budowlane u podnóża skarp, związane z zagospodarowaniem działki nie mogą powodować zagrożenia utraty stateczności skarp; przed przystąpieniem do robot budowlanych należy uzyskać informację na temat jakości gruntów oraz ich przydatności dla celów budowlanych - na podstawie wykonanego i zatwierdzonego projektu robót geologiczno-inżynierskich oraz wykonanej i zatwierdzonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,

- na terenie działki 3/2 usytuowany jest bunkier z tunelami (ok. 40 m), który może być siedliskiem chronionym nietoperzy, a do którego wejście, dla zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi zostało zabetonowane z pozostawieniem dwóch otworów wentylacyjnych – wszelkie czynności naruszające zakazy z ewentualnym siedliskiem nietoperzy winne być poprzedzone uzyskaniem stosownych zgód bądź zezwoleń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, na gruncie znajdują się ponadto pozostałości takich budowli jak baseny i brodzik – obecnie częściowo zasypane.

Z uwagi na powyższe okoliczności ZBiLK jako zarządca gruntu stoi na stanowisku, że proponowana forma wykorzystania terenu działki 3/2 z obrębu 2082 na miejsca postojowe powinna zostać przeanalizowana i zaopiniowana przez właściwe merytorycznie jednostki Gminy Miasto Szczecin, w szczególności celem ustalenia lokalizacji ewentualnych miejsc postojowych przy uwzględnieniu uwarunkowań terenowych i komunikacyjnych działki. W przypadku zgody na udostępnienie terenu pod miejsca postojowe koniecznym byłoby

określenie podmiotu będącego adresatem takiej zgody, wyznaczenie podmiotu odpowiedzialnego za sfinansowanie i przeprowadzenie prac adaptacyjnych związanych z organizacją ruchu i dostosowaniem nawierzchni terenu do nowoprzyjętej funkcji, jak również podmiotu odpowiedzialnego za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa zarówno w czasie otwarcia parkingu i trwania imprezy jak w dniach wolnych od takich wydarzeń.

Należnym jest również przeanalizowanie treści umowy dzierżawy Nr K-147/P/2023 zawartej ze Spółką Pogoń Szczecin S.A. z siedzibą w Szczecinie pod Stadion Miejski im. Floriana Krygiera, w szczególności załącznika obrazującego zakres terenowy umowy dzierżawy oraz pod kątem możliwości zapewnienia przez Dzierżawcę dojazdu do działki nr 3/2.

Obecnie wjazd na działkę możliwy jest z wykorzystaniem bramy w ogrodzeniu i dojazdu urządzonego przez część gminnej działki 3/3 z obręb 2082 wchodzącej w zakres umowy dzierżawy dotyczącej kompleksu sportowego Stadion Miejski im. F. Krygiera. W przypadku nadania terenowi funkcji parkingu zasadnym byłoby przanalizowanie urządzenia dodatkowego wjazdu. Powyższe wymaga wykonania planu lokalizacji zjazdu z drogi publicznej wraz z jego budową wykonanego w oparciu o wytyczne wynikające z obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (DZ.U. z 2022 r. poz. 1518). oraz zgody Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.

Z powierzeniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

M. Biskupski

Marcin Biskupski