



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin
Łukasz Kucharski
ul. Armii Krajowej 1 70-450 Szczecin
tel.: 91 42 42 100
fax: 91 42 42 101
lukasz.kucharski@urazm.szczecin.pl

Szczecin, 16 lutego 2026 r.

Pan Marek Duklanowski
Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: BPM.I.0003.11.2025.SS

Dotyczy: interpelacji 1756

Szanowny Panie Radco,

W odpowiedzi na interpelację nr 1756 informuję, że na części nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, położonej przy ul. Bydgoskiej, obejmującej część działki nr 3 z obrębu 1061, o powierzchni 1200 m², zawarta jest umowa dzierżawy z dnia 14 października 2008 r. (ze zmianami). Grunt, będący przedmiotem umowy, przeznaczony jest pod zielenią ozdobną i trawnik (powierzchnia 1174 m²) oraz budynek gospodarczy (powierzchnia 26 m²). Wydział Architektury i Budownictwa nie udzielił pozwolenia na budowę ani nie przyjął zgłoszenia budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, na podstawie których można byłoby prowadzić wskazane roboty budowlane. Dzierżawca rozpoczął prace ziemne bez wiedzy i zgody wydzierżawiającego, o czym Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych powziął informację w dniu 20 stycznia 2026 r. Zgodnie z ustnym oświadczeniem dzierżawcy z dnia 20 stycznia 2026 r. prace prowadzone były bez wymaganych pozwoleń. W dniu 21 stycznia 2026 r. dzierżawca złożył wniosek o wyrażenie zgody „na wwóz ziemi”, w celu podniesienia rzędnej terenu o 20-30 cm, gdyż grunt jest zalewany kilka razy w roku przez cofki rzeki Odry. Pismem z dnia 28 stycznia 2026 r., Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych wezwał dzierżawcę do natychmiastowego zaprzestania prac i robót ziemnych oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego wraz z rekultywacją terenu. Niezastosowanie się przez dzierżawcę do treści wezwania, może skutkować wypowiedzeniem umowy dzierżawy.

Przytoczony zapis §14 ust. 2 pkt 3 lit. b obowiązującego na terenie działki nr 3 z obrębu 1061 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Nad Odrą” t.j. „zakaz przekształcania naturalnego krajobrazu i zmiany ukształtowania terenu” odnosi się do „części terenu bezpośrednio przylegającej do terenu Z.N.2021.WS, poza linią zabudowy w pasie o szerokości 100 m”. Z treści interpelacji nie wynika, w której części terenu elementarnego Z.N.2008USw prowadzone są opisane prace ziemne. Nie można zatem stwierdzić czy przytoczony wyżej zapis planu znajduje zastosowanie w zaistniałej sytuacji.

Informuję, że dla terenu działki nr 3 obr. 1061 wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.01.2015 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.5.14.2013.HB.19 dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja, przebudowa i rozbudowa przystani wędkarskiej przy ul. Bydgoskiej w Szczecinie,

dz. nr 3, 4, 5 obręb 1061, dz. nr 3/67, 5 obręb 1063, dz. nr 2, 7 obręb 1078, dz. nr 2/2, 3, 5 obręb 1081". W przedmiotowym postępowaniu dla ww. inwestycji przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, efektem której było określenie m.in. warunków wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia – ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Zgodnie z obowiązującymi na czas wydawania ww. decyzji zapisami art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach należało dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie do 4 lat od dnia jej ostateczności.

W związku z otrzymaniem zgłoszenia Wydział Ochrony Środowiska podjął działania kontrolne polegające na przeprowadzeniu weryfikacji aktualnie obowiązującej waloryzacji przyrodniczej w odniesieniu występowania stanowisk i obszarów chronionych na terenie działki nr 3 obręb 1061. Na ww. terenie nie stwierdzono żadnych stanowisk i obszarów chronionych. Należy również dodać, że Wydział Architektury i Budownictwa nie ma kompetencji do podjęcia działań kontrolnych we wskazanym zakresie.

2 p.o. + m.e.
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Kuchla
Łukasz Kadłubowski