



Szczecin 18.03.2026 r.

Pan Krzysztof Romianowski
Radny Rady Miasta Szczecin

Znak: BPM.0003.34.2026.II
Dotyczy: interpelacji nr 1847

Szanowny Panie Radny

Odpowiadając na interpelację nr 1847 dotyczącą odmowy wykupu lokali mieszkalnych i gruntów na osiedlu Międzyodrze – Wyspa Pucka, w związku z określeniem terenu jako „zalewowego”, wyjaśniam, co następuje.

Proces prywatyzacji mieszkań na Wyspie Puckiej został wstrzymany na mocy Oświadczenia woli nr 256/2011, złożonego 5 kwietnia 2011 r. w imieniu Gminy Miasto Szczecin przez Zastępcę Prezydenta Miasta Mariusza Kądziołkę. Dokument ten wyłącza ze sprzedaży lokale mieszkalne, w tym domy jednorodzinne, na czas przebudowy wałów przeciwpowodziowych tak, aby spełniały parametry klasy I wymaganej do ochrony terenów zamieszkałych.

Decyzja ta opierała się na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, opiniach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności oraz Biura Prawnego Urzędu Miasta Szczecin. Istotnym argumentem było, że istniejące wały przeciwpowodziowe klasy III nie zapewniają wystarczającej ochrony, a obwałowanie wokół Wyspy Puckiej jest niekompletne – brak zabezpieczenia występuje w rejonie wjazdu od strony północno-zachodniej. Ponieważ przebudowa wałów nie została do tej pory przeprowadzona przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, oświadczenie nr 256/2011 pozostaje nadal w mocy.

Stan zagrożenia terenu nie uległ zmianie, a Wody Polskie w 2025 r. podtrzymały stanowisko, że Wyspa Pucka nie powinna być zabudowywana ze względu na niskie rzędne terenu oraz występowanie gruntów organicznych. W przypadku przerwania wału, głębokość zalewu w krótkim czasie stanowiłaby realne zagrożenie dla życia ludzi.

W latach 1990–2026 do Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości wpłynęło 29 wniosków najemców o wykup lokali na Wyspie Puckiej. Z tego 13 wniosków zakończono jako bezprzedmiotowe (zgon najemcy, zwolnienie lokalu, wypowiedzenie umowy), 5 zrealizowano poprzez sprzedaż w latach 1999–2009, natomiast pozostałe 11 nie podlega realizacji. Najemcy zostali poinformowani, że ich wnioski pozostają bez biegu zgodnie z Oświadczeniem nr 256/2011.

Sprzedaż pięciu nieruchomości w latach 1999–2009 odbyła się w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, na podstawie obowiązujących wówczas przepisów – ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Miasta Szczecin nr XLI/522/97 i nr XVI/316/04. Nabywcy zostali wówczas poinformowani o położeniu nieruchomości w strefie zagrożenia powodziowego.

W 2010 r. poddano w wątpliwość zasadność dalszej prywatyzacji nieruchomości na Wyspie Puckiej, ze względu na potencjalną odpowiedzialność Gminy Miasto Szczecin za szkody powstałe w wyniku zalania. Wydział Zarządzania Kryzysowego i Biuro Prawne wskazały, że zapisy w umowach sprzedaży informujące o zagrożeniu powodziowym oraz zrzeczenie się roszczeń przez nabywców nie chronią skutecznie gminy, która odpowiada za ochronę przeciwpowodziową. W rezultacie podjęto decyzję o całkowitym wyłączeniu ze sprzedaży nieruchomości mieszkalnych na Wyspie Puckiej i nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

Aktualizowane w 2022 r. przez Wody Polskie mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego określają przewidywany poziom wody 1% w rejonie Szczecina na 1,55 m n.p.m. (653 cm na wodowskazie). W ostatnich latach obserwowane stany wody, dochodzące w skrajnych sytuacjach do 1,25 m n.p.m. (623 cm na wodowskazie) przy zjawisku „cofki”, nie spowodowały zalania Wyspy Puckiej. Jednakże ewentualne długotrwałe utrzymywanie się wysokich stanów wody, w połączeniu z „cofką” i intensywnymi opadami, może osłabić ochronę przeciwpowodziową. Ze względu na specyfikę gruntów istnieje realne ryzyko przedostania się wody pod wałem i rozmiękczenia jego konstrukcji, co w połączeniu z przerwaniem pracy przepompowni odprowadzających wodę z kanałów A i D mogłoby doprowadzić do miejscowego zalania terenu Wyspy Puckiej.

z *powasziem*

Zastępca Przewodniczącego Miasta
Anna Szofko