



Szczecin, 16 lutego 2026 r.

Pan Dariusz Smoliński
Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: BPM.I.0003.16.2025.SS

Dotyczy: interpelacji 1747

Smolny Rade Radny

W odpowiedzi na interpelację nr 1747 informuję, że część Rodzinnego Ogrodu Działkowe im. „Gen. Wł. Sikorskiego” położona przy ul. Zimowskiego (dz. nr 1/32, 25/1, obr. 2062) jest użytkowana przez stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców z siedzibą w Warszawie, na podstawie decyzji z dnia 27 września 1983 r. znak: GT.045/76/82/83. Teren ten przekazany został celem włączenia go do istniejącego wówczas Pracowniczego Ogrodu Działkowego. W stosunku do pozostałej części przedmiotowego ogrodu położonej przy:

- ul. Zimowskiego (dz. nr 1/14 obr. 2062),
- ul. Unii Lubelskiej (dz. nr 49/1 obr. 2067),
- ul. S. Okrzei 88-92 (dz. nr 44 obr. 2067),
- ul. S. Okrzei (dz. nr 12/1 obr. 2062),

w myśl przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, Polski Związek Działkowców, z mocy prawa nabył prawo użytkowania nieruchomości w zakresie wykonywania prawa na obszarze zajmowanym przez ten ogród. Zgodnie z przywołaną ustawą, stwierdzenie nabycia prawa nastąpi w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu postępowania ustalającego szczegółowy zakres władania nieruchomościami gminnymi oraz datę nabycia prawa użytkowania (19 stycznia 2014 r. albo 20 stycznia 2016 r.). Obecnie trwa postępowanie administracyjne.

Jednocześnie informuję, że w przypadku likwidacji części Rodzinnego Ogrodu Działkowego na cele inwestycji drogowych – ZRiD (np. parking publiczny), Gmina Miasto Szczecin zobowiązana jest do wypłacenia odszkodowań oraz zapewnienia gruntów zastępczych na odtworzenie ogrodu przez stowarzyszenie ogrodowe i w tym zakresie każdorazowo prowadzone są ustalenia z Polskim Związkiem Działkowców reprezentowanym przez Okręg w Szczecinie.

Natomiast, w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, likwidacja tej części ogrodu może nastąpić w trybie administracyjnym w oparciu o przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Wówczas w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości należy wskazać nieruchomość zamienną, termin realizacji obowiązków tj. ustanowienia prawa użytkowania nieruchomości zamiennej i założenia na niej nowego

ogrodu - nie późniejszy niż rok od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, wartość tegoż prawa użytkowania, wartość zakładanego ogrodu, ustalić wysokość odszkodowań.

Ponadto, informuję, że likwidacja ogrodu może także nastąpić o ile jego funkcjonowanie jest sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmującym tę nieruchomość. Wtedy, zgodnie z przepisami przywołanej wyżej ustawy, likwidację ogrodu przeprowadza się na podstawie porozumienia z Polskim Związkiem Działkowców, a dla zawarcia umowy wymagana jest zgoda 2/3 działkowców likwidowanego ogrodu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym „Pogodno – Reymonta” w Szczecinie (Uchwała nr XLV/1316/18 z dnia 30 października 2018 r.), teren ogrodów znajduje się w terenie elementarnym Z.P.5045.ZP, przeznaczonym na zieleni urządzoną. Obecnie opracowywany jest projekt Planu Ogólnego miasta Szczecin. W projekcie Planu Ogólnego fragment ogrodów działkowych od strony szpitala objęty został strefą SU. Profil podstawowy w strefie wielofunkcyjnej SU obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W strefie SU wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa.

Fragment pobliskich ogrodów działkowych w projekcie planu ogólnego stanowi rezerwę rozwojową kompleksu szpitala. Analogiczne rezerwy w zakresie terenowym lub parametrów zostały określone z uwagi na rosnące potrzeby funkcjonalne wszystkich szpitali w Szczecinie. Określenie terenu jako SU niczego nie przesądza, wskazuje jedynie możliwość zagospodarowania tego terenu w przyszłości dla działalności kluczowej dla bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców. Zarówno w obowiązującym planie miejscowym jak i w projekcie planu ogólnego funkcja mieszkaniowa dla tego terenu jest wykluczona.

Informuję również, że problem ograniczonej dostępności miejsc do parkowania w sąsiedztwie szpitala jest znany i wynika przede wszystkim z intensywnego użytkowania tego obszaru przez pacjentów, personel medyczny oraz osoby odwiedzające, przy jednoczesnych ograniczeniach przestrzennych i urbanistycznych terenu. Analizy obecnego stanu zagospodarowania i dostępności miejsc parkingowych wskazują, iż poprawy sytuacji należy się spodziewać po zakończeniu inwestycji Uniwersyteckiego Centrum Badawczo-Wdrożeniowo-Klinicznego oraz innych inwestycji prowadzonych na terenie szpitala przy ul. Unii Lubelskiej. W ramach realizowanego Centrum zaprojektowany jest także parking obiektu, jak również odtworzenie stanowisk postojowych w pasie drogowym ulicy Unii Lubelskiej.

Należy dodać, że projekt Planu Ogólnego poddany będzie konsultacjom społecznym, podczas których będzie możliwe składanie uwag do rozwiązań przyjętych w projekcie.

2 punkt
ZASTĘPCA PRZYZYDENTA MIASTA
Kuchich
Łukasz Kadłubowski