

Uchwała Nr R/16/26
Rady Osiedla Bukowo z dnia 9.03.2026 r.

w sprawie: wydania opinii dotyczącej zbycia nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie w rejonie ul. Kolonistów, oznaczonej jako działka nr 38/103 z obrębem 3011..

Na podstawie §7 pkt 6 lit. h Statutu Osiedla Miejskiego Bukowo (załącznik do Uchwały Nr XII/275/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie Statutu Osiedla Miejskiego Bukowo (Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2535 z dnia 2 czerwca 2025 r.)) **Rada Osiedla Bukowo uchwala, co następuje:**

§ 1.


Rada Osiedla Bukowo **negatywnie opiniuje zbycie nieruchomości** gruntowej położonej w Szczecinie w rejonie ul. Kolonistów, oznaczonej **jako działka nr 38/103 z obrębem 3011 (Nad Odrą 11)**.

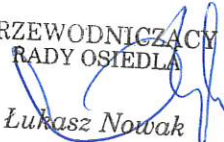
§ 2.

Stanowisko Rady Osiedla Bukowo stanowi odpowiedź na pismo Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin znak: **WZiON-I.6840.157.2024.MKa** z dnia 24 lutego 2026 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY OSIEDLA

.....
Anna Gąsiorowska
Sekretarz Rady Osiedla Bukowo

PRZEWODNICZĄCY
RADY OSIEDLA

.....
Łukasz Nowak

.....
Przewodniczący Rady Osiedla Bukowo

SKARBNIK
RADY OSIEDLA

Paweł Bełucki



RADA OSIEDLA
Bukowo

Uzasadnienie:

Rada Osiedla Bukowo, realizując swoje statutowe zadania polegające na reprezentowaniu interesów mieszkańców oraz opiniowaniu spraw dotyczących gospodarowania mieniem komunalnym na terenie osiedla, po przeprowadzeniu analizy sprawy oraz konsultacji społecznych podjęła decyzję o wydaniu negatywnej opinii dotyczącej zbycia nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 38/103 z obrębu 3011, położonej w rejonie ul. Kolonistów w Szczecinie.

Na wstępie należy podkreślić, iż w dniach od 1 marca do 9 marca 2026 r. Rada Osiedla Bukowo przeprowadziła konsultacje społeczne z mieszkańcami osiedla, których celem było poznanie opinii społeczności lokalnej w sprawie planowanego zbycia przedmiotowej nieruchomości.

Mieszkańcy mogli przedstawić swoje stanowisko podczas dyżurów Rady Osiedla, które w tym okresie były dostępne dla wszystkich zainteresowanych. W trakcie konsultacji bezpośrednich do Rady Osiedla zgłosiło się 14 mieszkańców, którzy jednoznacznie wyrazili swoje obawy dotyczące sprzedaży działki oraz jej przyszłego zagospodarowania.

Dodatkowo mieszkańcy mogli wyrazić swoje stanowisko za pośrednictwem mediów społecznościowych Rady Osiedla, gdzie opublikowana została informacja o prowadzonych konsultacjach. Zainteresowanie sprawą było znaczące – informacja dotycząca konsultacji osiągnęła 2735 aktywności, natomiast co najmniej 52 mieszkańców wyraziło zdecydowany sprzeciw wobec planowanej sprzedaży działki.

W ocenie Rady Osiedla tak wyraźny głos społeczności lokalnej stanowi istotny argument przemawiający za szczególnym uwzględnieniem interesu mieszkańców w procesie podejmowania decyzji dotyczących przyszłości tego terenu. Przedmiotowa nieruchomość posiada dla mieszkańców istotne znaczenie społeczne i przestrzenne, a jej przyszłe zagospodarowanie powinno być rozpatrywane w szerszym kontekście rozwoju osiedla Bukowo oraz jakości życia jego mieszkańców.

Pierwszym argumentem przemawiającym przeciwko zbyciu przedmiotowej działki jest fakt, że mieszkańcy już w 2025 roku złożyli wnioski dotyczące zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym ten teren, w ramach procedury planistycznej dotyczącej obszaru „Bukowo – Kolonistów 3”. Wnioski te stanowią wyraz stanowiska mieszkańców dotyczącego przyszłego zagospodarowania tego obszaru. W ocenie Rady Osiedla podejmowanie decyzji o sprzedaży nieruchomości przed rozpatrzeniem zgłoszonych postulatów społeczności lokalnej może prowadzić do pominięcia głosu mieszkańców w procesie kształtowania ładu przestrzennego w tej części osiedla.

Drugim istotnym argumentem przemawiającym przeciwko zbyciu przedmiotowej działki jest niewystarczająca infrastruktura drogowa oraz problemy komunikacyjne w tej części osiedla. Mieszkańcy od dłuższego czasu sygnalizują trudności związane z funkcjonowaniem układu drogowego w rejonie ulic Kombatantów oraz Kolonistów, które stanowią podstawowe drogi obsługujące ruch w tej części Bukowa.

W szczególności ulica Kombatantów posiada w wielu miejscach ograniczoną szerokość jezdni, a dodatkowym problemem jest brak chodnika, co powoduje, że piesi zmuszeni są poruszać się bezpośrednio po jezdni. W połączeniu ze wzrastającym natężeniem ruchu samochodowego stwarza to realne zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, w szczególności dzieci oraz osób starszych.

Jednocześnie mieszkańcy zwracają uwagę na poważne trudności z włączeniem się do ruchu z ul. Kolonistów w ul. Szosę Polską, która stanowi główną arterię komunikacyjną prowadzącą w kierunku centrum Szczecina oraz Polic. W godzinach szczytu wyjazd z ul. Kolonistów bywa znacznie utrudniony i często wymaga długiego oczekiwania na możliwość bezpiecznego włączenia się do ruchu.

Dodatkowym problemem pozostaje niewystarczająca liczba miejsc parkingowych wzdłuż ul. Kolonistów, gdzie pojazdy parkują często po obu stronach jezdni, ograniczając szerokość przejazdu. Powoduje to sytuacje, w których przejazd jest utrudniony nawet dla pojazdów komunalnych odbierających odpady. W ocenie mieszkańców dalsze zwiększanie liczby mieszkańców w tej części osiedla poprzez kolejną zabudowę wielorodzinną może doprowadzić do znaczącego pogorszenia sytuacji komunikacyjnej oraz stworzyć realne zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym utrudnić przejazd pojazdów służb ratunkowych.

Kolejną istotną kwestią jest znaczenie przedmiotowej działki jako potencjalnego terenu zielonego o charakterze ogólnodostępnym. Jak wskazują mieszkańcy, działka ta znajduje się w centralnej części osiedla Bukowo i posiada duży potencjał jako przestrzeń rekreacyjna i integracyjna dla społeczności lokalnej. W opinii wielu mieszkańców na terenie osiedla brakuje obecnie miejsc umożliwiających spokojny wypoczynek wśród zieleni oraz przestrzeni sprzyjających integracji mieszkańców. W trakcie konsultacji wielokrotnie wskazywano, że zamiast kolejnej zabudowy mieszkaniowej teren ten powinien zostać zachowany jako ogólnodostępny teren zielony, który mógłby pełnić funkcję miejsca spotkań, wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców.

Mieszkańcy zwracają również uwagę, że w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu funkcjonuje już wystarczająca liczba punktów handlowo-usługowych, co oznacza, że potrzeby mieszkańców w tym zakresie są obecnie zabezpieczone. W związku z tym dalsze przeznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym ograniczaniu

przestrzeni zielonych może prowadzić do pogorszenia jakości życia mieszkańców oraz utraty cennych terenów o potencjale rekreacyjnym.

Należy także wskazać na istotne problemy infrastrukturalne występujące w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki, które zostały już wcześniej zgłoszone władzom miasta przez Radę Osiedla Bukowo. W szczególności dotyczy to odcinka drogi zlokalizowanego na działce nr 33/74 obręb 3011, stanowiącego fragment ul. Kolonistów oraz jedyny dojazd do części budynków mieszkalnych i domów jednorodzinnych w tym rejonie osiedla.

Jak wskazano w piśmie skierowanym do Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin, przedmiotowy odcinek drogi posiada nawierzchnię szutrową, pozbawioną warstwy asfaltowej, pomimo że w pasie drogowym znajduje się infrastruktura kanalizacji miejskiej. Aktualny stan techniczny tej drogi oceniany jest jako bardzo zły. W wyniku wieloletniej eksploatacji powstały liczne ubytki i koleiny, a studzienki kanalizacyjne miejscami wystają nawet około 20 cm ponad poziom nawierzchni, co stwarza realne zagrożenie dla pojazdów oraz uczestników ruchu drogowego. Zgłaszane przez mieszkańców problemy dotyczą zarówno uszkodzeń pojazdów, jak również zagrożenia bezpieczeństwa pieszych oraz służb dojeżdżających do posesji, w tym pojazdów ratunkowych. Mieszkańcy od wielu lat wskazują na konieczność trwałego utwardzenia oraz uporządkowania tej drogi, jednak do chwili obecnej nie podjęto skutecznych działań rozwiązujących ten problem.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w szczególności wyraźny sprzeciw mieszkańców, problemy komunikacyjne, potrzebę zachowania terenów zielonych oraz istniejące problemy infrastrukturalne, Rada Osiedla Bukowo uznaje, iż zbycie przedmiotowej nieruchomości w obecnym stanie faktycznym nie leży w interesie społeczności lokalnej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY OSIEDLA
Lukasz Nowak

 RADA OSIEDLA
BUKOWO

SKARBNIK
RADY OSIEDLA
Paweł Bełata
Paweł Bełata

SEKRETARZ
RADY OSIEDLA
Anna Gostrowska
Anna Gostrowska