



Urząd Miasta Szczecin
Biuro Informacji Publicznej
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 087
adabrow@um.szczecin.pl

Szczecin, dn. 6 sierpnia 2026 r.

Nasz znak: BIP-S.1431.1.118.2026.AD

Nasz znak: BIP-S.1431.1.119.2026.AD

RKP – 163237 – 2026

RKP – 163239 – 2026

Wnioski z dnia 24 lipca 2026 r.

W odpowiedzi na wnioski przesłane drogą elektroniczną (e-Doręczenia) do Urzędu Miasta Szczecin w dniu 24 lipca 2026 r. o udostępnienie informacji do prospektu informacyjnego sporządzanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, wskazuję, że informacje w zakresie studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 kilometra od przedsięwzięcia deweloperskiego położonego w Szczecinie na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 102/2, identyfikator: 326201_1.4090.102/2, są ogólnodostępne.

Wniosek 1

Ad I 1, 2, 3 a). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin, pod adresem:

<http://geoportal.szczecin.pl/>, wybierając ikonę Geoportal.

W geoportalu funkcjonuje wyszukiwarka, umożliwiająca odnalezienie nieruchomości zarówno poprzez wskazanie adresu nieruchomości, jak również poprzez wskazanie obrębu i numeru działki. Po prawej stronie od okna „Szukaj” w oknie z domyślnym ustawieniem „Podstawowy Plan Szczecina” należy wybrać „Zagospodarowanie przestrzenne”. Następnie po odnalezieniu działki, prawym przyciskiem myszy należy wybrać opcję „Informacje o obiekcie”, a następnie „MPZP” tj. dane dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranej działki. Jeśli dla danej działki zostały uchwalone miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego, w zakładce tej będą dostępne linki do obowiązujących, bądź wszczętych uchwał.

Działka nr 102/2 z obrębu 4090 jest położona w na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Szczecina Nr LV/1025/06 z dnia 24 kwietnia 2006r. pod nazwą „Wielgowo - Sławociesz- Zdunowo” oraz Uchwałą Nr LI/1316/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo - Sławociesz - Zdunowo” w Szczecinie pod nazwą „Wielgowo – Sławociesz - Zdunowo 2” i znajduje się w granicach terenu elementarnego D.W.1111.MN,U.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwalonym uchwałą Rady Miasta Szczecin nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022r. przedmiotowa działka znajduje się w jednostce planistycznej D.W.02.

Link do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp

Ponadto wskazuję, że działka 102/2 obręb 4090 objęta jest ustaleniami Uchwały Nr XXIII/594/26 z dnia 24 czerwca 2026 r w sprawie planu ogólnego miasta Szczecin, (DZ. URZ. WOJ. 2026.3377 Ogłoszony: 29.07.2026) link do dziennika Urzędowego Województwa Zachodniopomorskiego: <https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/legalact/2026/3377/> .

Na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w zakładce Plan Ogólny dostępna jest „Instrukcja otwarcia i czytania pliku w postaci danych przestrzennych”, jak również „Przeglądarka danych planistycznych”.

Link: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131454.asp

Ad I 3 b. Zgodnie z zapisami "Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecina", na terenie przedmiotowej działki i w buforze 1km nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt ani siedlisk chronionych. Ponadto w obrębie ww. obszaru nie zostały ustanowione formy ochrony przyrody tj. pomniki przyrody, rezerваты, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, parki krajobrazowe i parki narodowe, obszary Natura 2000.

Ad I 3 c. Na wskazanym terenie brak obszarów cichych.

Ad I 3 d. Informuję, że dla przedmiotowego obszaru nie przyjęto uchwały określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - tzw. uchwały krajobrazowej.

W związku z powyższym nie ma obecnie obowiązujących regulacji dotyczących przedmiotowej materii. Jednakże, trwają prace nad sporządzeniem ww. uchwały krajobrazowej. Zakończenie tych planuje się na rok 2027. (UCHWAŁA NR XIV/367/25 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 9 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały ustalającej na terenie Miasta Szczecin zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, pn. "uchwała krajobrazowa dla Miasta Szczecin"

link https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131515.asp

Ad II 1a), 1b). Informacje dotyczące przewidzianych do realizacji inwestycji na działce nr 102/2 z obrębu 4090 oraz na działkach leżących w promieniu 1 km od działki nr 102/2 z obręb 4090 są ogólnodostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem:

<http://geoportal.szczecin.pl/index.php/wykaz-planow>

Określenie rodzaju inwestycji dopuszczonych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w promieniu 1 km od działki nr 102/2, wymaga wskazania konkretnych działek inwestycyjnych i wydaje się na wniosek w formie wypisu i wyrysu z planu miejscowego.

Ad II 2. Gmina Miasto Szczecin nie podjęła uchwały w sprawie Miejsowego Planu Odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Ad III. Uchwały Rady Miasta Szczecin dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin pod linkiem: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11079.asp .Ścieżka dostępu: BIP UM Szczecin/ Prawo lokalne/ Uchwały Rady Miasta

Na stronie istnieje wyszukiwarka umożliwiająca wyszukanie uchwały m.in. po tytule, treści, czy numerze uchwały itp.

W zakresie wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w Gminie Miasto Szczecin podjęto następujące uchwały:

- uchwała nr XXXII/751/2000 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;

- uchwała Nr XLIII/908/01 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 września 2001 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania Komunalnej Oczyszczalni Ścieków "Zdroje" przy ul. Łozowej w Szczecinie.

Wniosek 2

Ad 1. W promieniu 1 km od działki nr 102/2 z obrębu 4090 położonej w Szczecinie, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji o których mowa w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Ad 2 i 3. Odnośnie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odpowiedź zostanie udzielona w terminie i na zasadach przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ad 4. Dla ww. terenu oraz dla działek znajdujących się w promieniu 1 km, nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Z poważaniem

Anna Kalina - Dzwonkowska
Kierownik Biura Informacji Publicznej