



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

Szczecin, dn. 22 kwietnia 2026 r.

**Nasz znak: BIP-S.1431.1.51.2026.AD**

**Nasz znak: BIP-S.1431.1.52.2026.AD**

**RKP – 80309 – 2026**

**RKP – 80310 – 2026**

Wnioski z dnia 9 kwietnia 2026 r.

W odpowiedzi na dwa wnioski przesłane drogą elektroniczną (ePUAP) do Urzędu Miasta Szczecin w dniu 9 kwietnia 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 271, identyfikator: 326201\_1.2132.271, obręb ewidencyjny Pogodno 132, są ogólnodostępne.

### **Wniosek 1**

**Ad 1.** Działka nr 271 z obrębu 2132 przy ul. Juhasa w Szczecinie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin: "Gumieńce - Harnasiów 2", przyjęty uchwałą Rady Miasta Szczecin nr LI/1318/10 z dnia 27 września 2010 r.

W ustaleniach ogólnych odnoszących się do kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu dla wnioskowanego obszaru planu, dotyczących cyt.: "zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych", zapisy brzmią następująco:

Rozdział 2, 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 2) na terenach MN i MN,U zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących - z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) na terenach MN i MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącego zainwestowania oraz sposobu użytkowania, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) (...)

Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla wskazanych inwestycji.

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.

**Ad 2.** W zakresie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odpowiedź zostanie udzielona przez Wydział Ochrony Środowiska 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 3.** W zakresie inwestycji drogowych realizowanych w promieniu 1 km od działki nr 271 z obrębu 2132 przy ul. Juhasa w Szczecinie wydano decyzję Nr 8/2021 z dnia 01.10.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: rozbudowy i przebudowy ul. Zbójnickiej w Szczecinie w ramach zadania pn.: "Przebudowa ul. Zbójnickiej w Szczecinie z podziałem na dwa etapy:

- 1) Etap 1 - Przebudowa ul. Zbójnickiej na odcinku od ul. Krakowskiej do ul. Europejskiej,
- 2) Etap 2 - Przebudowa ul. Zbójnickiej na odcinku od ul. Europejskiej do granicy miasta", obejmującej następujące nieruchomości - działki nr: 1/10, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/4, 33/1, 33/6, 36/9, 37/4, 39/8, 39/9, 39/19, 39/26, 39/33, 39/34, 39/35, 39/36, 39/38, 43/11, 43/12, 43/13, 43/15, 43/16, 43/21, 44/40, 46/1 oraz 252/3 z obrębu 2132 w Szczecinie.

## Wniosek 2

**Ad I 1.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zamieszczone są na stronie BIP Urzędu: [https://bip.um.szczecin.pl/chapter\\_131406.asp](https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131406.asp).

**Ad I 2.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zamieszczone jest na stronie BIP Urzędu: [https://bip.um.szczecin.pl/chapter\\_50707.asp](https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp).

**Ad I 3a.** Działka nie znajduje się na terenie objętym aktami prawnymi w sprawach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

**Ad I 3b.** Teren przedmiotowej działki nie jest objęty aktami prawnymi w sprawie ustanowienia form ochrony przyrody, o których mowa art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

**Ad I 3c.** Teren przedmiotowej działki nie jest objęty aktami prawnymi w sprawie wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

**Ad I 3 d.** Aktualnie trwają prace nad przygotowaniem nowych przepisów w sprawie "zasad i warunków sytuowania na terenie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane", (tzw. uchwała krajobrazowa).

**Ad II 1.** Zapisy dotyczące terenu objętego wnioskiem, oznaczonego symbolem 474SJ, dostępne są pod linkiem:

<https://mapa.szczecin.eu/gpt4/?profile=1034&projection=EPSG%3A2180&scale=25000.000000077023&x=209554.4057723&y=627138.6261576>

**Ad II 2.** Gmina Miasto Szczecin nie podjęła uchwały w sprawie Miejscowego 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 II 3.** W odniesieniu do wskazanego terenu nie została podjęta przez Radę Miasta Szczecin uchwała o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

Z poważaniem

Anna Kalina - Dzwonkowska  
Kierownik Biura Informacji Publicznej