



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

Szczecin, dn. 29 kwietnia 2026 r.

Nasz znak: BIP-S.1431.1.57.2026.AD
RKP – 86268 – 2026

Wniosek z dnia 16 kwietnia 2026 r.

W odpowiedzi na wniosek przesłany drogą elektroniczną do Urzędu Miasta Szczecin w dniu 16 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 przy ul. Królewskiego w Szczecinie na dz. nr 1/230, 5/36, 2/7, są ogólnodostępne.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zawierające informacje o maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy 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.

Ponadto informuję, że inwestycje Gminy Miasto Szczecin ujmują dokumenty dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin w zakładce Uchwały Rady Miasta z 2021 roku lub pod adresem: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131315.asp

- **Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Szczecin** (Uchwała Nr XVII/438/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 grudnia 2025 r.);
- **Wieloletni Program Rozwoju Szczecina na lata 2026 – 2030** (Uchwała Nr XVII/439/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 grudnia 2025 r.).

Po przejściu do dokumentu, należy wcisnąć kombinację klawiszy **Ctrl+f**. W górnej części ekranu, pojawi się okno wyszukiwarki. Wystarczy w nie wpisać szukane słowo, bądź jego fragment i zatwierdzić, a system podkreśli odpowiednie wyniki na stronie. Jeśli wyszukiwane słowo pojawia się w tekście więcej niż raz, wszystkie dostępne opcje będą możliwe do przejrzania za pomocą strzałek.

Wydział Architektury i Budownictwa wskazuje, że na wnioskowanym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Warszewo - Odolany" w Szczecinie uchwalony dnia 12 grudnia 2005 r. uchwałą Nr XLVII/894/05 Rady Miasta Szczecin. Informacje dotyczące wskaźników zabudowy znajdują się w ustaleniach planu.

Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego dla terenu, dla którego został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W sąsiedztwie wnioskowanych działek w odległości 1km została wydana decyzja Nr 1/25 z dnia 24.01.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: budowa Trasy Północnej - etap III budowa nowej ulicy od ul. Łącznej do ul. Szosa Polska w Szczecinie w ramach zadania pn. " Poprawa warunków obsługi obszarów przemysłowych Gminy Miasto Szczecin poprzez wypełnienie luk w infrastrukturze drogowej dzielnicy Północ".

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.

Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej UM Szczecin, link: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11718.asp ścieżka dostępu: BIP UM Szczecin/ Wydziały i Biura Urzędu Miasta/ Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności/ Ochrona przeciwpowodziowa na terenie Miasta Szczecin.

Jednocześnie informuję, że podmiotem właściwym w sprawie wydawania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

W przypadku innych decyzji, o których mowa we wnioskach, jeśli zostałyby one wydane, znalazłyby odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, znajdujących się w Geoportalu.

Jednocześnie informuję, że w części dotyczącej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania, 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.

Z poważaniem

Anna Kalina - Dzwonkowska
Kierownik Biura Informacji Publicznej