



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 2026 - 06 - 22

Pan Krzysztof Romianowski
Radny Rady Miasta Szczecin

Znak: BPM.I.0003.88.2026.IŁ

Dotyczy: interpelacji nr 2046

Szanowny Panie Radco

Odpowiadając na interpelację nr 2046, informuję, że Oktan Energy dysponuje prawem do trzech działek przy ulicy Szklanej – dwóch działek (nr 2/1 o pow. 3,4215 ha i nr 2/2 o pow. 0,3846 ha w obrębie 4124) przy sprzedaży, których Miasto **nie miało prawa pierwokupu** i jest użytkownikiem wieczystym znacznie mniejszej działki nr 3/28 w obrębie 4124 o pow. **0,1612 ha** (co do której zachodziła możliwość pierwokupu Gminy). Z uwagi na niewielki metraż działki nr 3/28 oraz brak zasadności wykupu pod kątem realizacji celu publicznego nie była rozpatrywana możliwość jej pierwokupu. Z uwagi na wielkość inwestycji samo nabycie gruntu, który stanowi ok. 4 % powierzchni wszystkich działek, nie zagwarantowałoby wstrzymania planów inwestora. Ponadto obiekty stanowiące samowolę budowlaną zlokalizowane są w całości na działkach do których Miasto nie miało prawa pierwokupu.

Równolegle należy zaznaczyć, że Miasto nabywa grunty wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, a ich nabycie lub nie, nigdy nie oznacza zgody na samowolę budowlaną. Prawo pierwokupu jest narzędziem realizacji celu publicznego i nie służy wstrzymywaniu inwestycji prywatnych podmiotów. Informuję również, że w toku prowadzonego postępowania dokonano analizy stanu prawnego działki nr 3/28, w szczególności jej przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, a także zasadności jej ewentualnego nabycia do gminnego zasobu nieruchomości. Analiza została przeprowadzona z uwzględnieniem zasad celowości, w tym możliwości realizacji celów publicznych oraz gospodarnego wydatkowania środków publicznych. Mając powyższe na uwadze, w dniu 12 listopada 2025 r. w imieniu Gminy Miasto Szczecin zostało złożone oświadczenie o niewykonaniu prawa pierwokupu ww. nieruchomości. Oświadczenie zostało podpisane przez Zastępcę Dyrektora Wydziału.

Jednocześnie wyjaśniam, że analiza skutków społecznych, przestrzennych i środowiskowych planowanej inwestycji prowadzona jest w odrębnych postępowaniach administracyjnych, tj. w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy dla planowanej inwestycji.

W późniejszym postępowaniu, wszczętym na wniosek inwestora – OKTAN ENERGY & V/L SERVICE Spółka z o.o. – dotyczącym ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie bazy paliw przy ul. Szklanej, działka nr 3/28 z obrębu 4124 **nie została objęta zakresem terenu inwestycji.**

Ponadto informuję, że na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W ramach tej oceny określono zakres, skalę oraz skutki wpływu planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i ludzi.

Zgodnie z wymogami art. 66 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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 670), sporządzono i przedstawiono analizy dotyczące m.in.: oddziaływania na klimat akustyczny, wpływu na jakość powietrza, oddziaływania na przyrodę ożywioną, w tym na obszary Natura 2000, gospodarki odpadami, wpływu na środowisko gruntowo-wodne, możliwości wystąpienia poważnych awarii. Ocena oddziaływania na środowisko, a następnie również sama decyzja środowiskowa są jednym z wielu dokumentów, do których uzyskania zobowiązany jest inwestor, ale żaden z nich nie stanowi pozwolenia na budowę i nie jest wystarczający do legalnego rozpoczęcia prac budowlanych. To inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe przeprowadzenie procesu uzyskania wszystkich, wymaganych prawem zgód i uzgodnień. W przypadku działań łamiących prawo budowlane kompetencje do wstrzymania inwestycji posiada Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Z

Paracelium

Zastępca Prezesa Miasta

Anna Skupkowska