

Prezydent Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1  
70 – 456 Szczecin

Szczecin , dnia 29 -04-2026r.

WAiB-V.6730.4.385.2025. HA

## PO ST AN OW I EN I E

Na podstawie art. 123 §1 oraz art. 101 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2025r., poz. 1691 t.j.) oraz art. 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ( Dz. U. z 2026 r. poz. 538 j.t.),

### POSTANAWIAM

**zawiesić** z urzędu - postępowanie prowadzone przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin, wszczęte na wniosek Inwestora t.j. OKTAN ENERGY & V/L SERVICE Sp. z o.o., ul. St. Hryniewieckiego 1, 70-606 Szczecin dnia 19- 12- 2025 r., ( uzupełnionego dnia 15 i 19-01-2026) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie bazy paliw klasy III przy ul. **Szklanej 3** – cz. dz. nr 2/1, 2/2 z obr. 4124 w Szczecinie do dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „ Podjuchy- Centrum- Regalica” lecz nie dłużej niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku tj. do dnia 19-06-2027r.

### UZASADNIENIE

W dniu 19-12-2025 r. firma OKTAN ENERGY & V/L SERVICE Sp. z o.o., ul. St. Hryniewieckiego 1, 70-606 Szczecin złożyła wniosek , w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie bazy paliw klasy III ( w tym budynku socjalno-administracyjnego , urządzeń budowlanych : 5 zbiorników magazynowych na paliwo klasy III o pojemności 32 000 m<sup>3</sup>, 2 zbiorników o poj. 9 900 m<sup>3</sup>, stacji transformatorowej, 2 pompowni, 3 zadaszonych stanowisk nalewu autocystern, 2 stanowisk rozładunku barek wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną), zlokalizowanej na działkach nr 2/1 i 2/2 z obrębu 4124 przy ul. Szklanej w Szczecinie.

Postępowanie administracyjne było prowadzone zgodnie z obowiązującymi procedurami. W dniu 18-03-2026r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin przeprowadził kontrolę w obrębie działek nr 2/1 i 2/2 , obr. 4124 przy ul. Szklanej w Szczecinie i ustalił, że na terenie inwestycji trwają prace budowlane. W dniu 23-03-2026r. PINB postanowieniem wstrzymał Inwestorowi budowę zespołu obiektów budowlanych wykonywanych bez wymaganej prawem decyzji o pozwoleniu na budowę. W dniu 24-04-2026 Inwestor złożył wniosek o dalsze procedowanie wniosku o wydanie warunków zabudowy dla potrzeb legalizacji.

Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w obszarze opracowania miejscowego planu, zainicjowanego Uchwałą Rady Miasta Szczecina Nr V/59/11 z dnia 28 -02- 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Centrum - Regalica ”.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.) - postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

Prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Uregulowanie to służy umożliwieniu organom Gminy kształtowania przestrzeni poprzez plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego Miasta Szczecin dnia 22-04-2026r., znak : BPPM.IV.324..107. 20246 MJ.0091 prace planistyczne nad planem są na zaawansowanym etapie , w III kwartale br. przewiduje się skierowanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień, po którym nastąpi wyłożenie projektu do publicznego wglądu i zbierania uwag. Zamknięcie i przekazanie projektu planu Radzie Miasta do uchwalenia przewiduje się na przełomie 2026/2027.

W związku z powyższym , zdaniem tut. Organu zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji w oparciu o kompleksowe ustalenia planu. Jeżeli jednak plan nie zostanie uchwalony do dnia 19-06-2027r., zostanie podjęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb legalizacji .

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może przedłużyć zawieszenie postępowania na dodatkowy czas, nie dłuższy niż 6 miesięcy, jeżeli w okresie zawieszenia postępowania dokonano wyłożenia projektu planu miejscowego.

#### **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 572 ) zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

Na postanowienie w sprawie zawieszenia postępowania służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Plac Batorego 4, za moim pośrednictwem , w terminie siedmiu dni od daty doręczenia postanowienia.

Signed by / Podpisano przez:

Aneta Dudaczyk  
Gmina Miasto Szczecin

Date / Data: 2026-04-29 14:43

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Aneta Dudaczyk  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują: