



Szczecin, dn. 10 kwietnia 2026 r.

Nasz znak: BIP-S.1431.1.48.2026.AD
RKP – 73634 – 2026

Wniosek z dnia 30 marca 2026 r.

W odpowiedzi na Pani wniosek przesłany drogą elektroniczną do Urzędu Miasta Szczecin w dniu 30 marca 2026 r. o udostępnienie informacji publicznej dotyczącej budowy centrum przesiadkowego na Placu Zawiszy i dolnym tarasie, na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz informacji przekazanych przez właściwe jednostki organizacyjne Urzędu informuję, że:

- plansze prezentowane podczas Komisji Budownictwa

Odpowiedź: Przekazuję w załączeniu planszę prezentowaną przez przedstawiciela BPPP podczas Komisji Budownictwa – w załączeniu. Pozostałe plansze prezentowane podczas Komisji Budownictwa zamieszczone były w prezentacji Biura Planowania Przestrzennego Miasta.

- wyliczenia kosztów jakie poniesie Miasto Szczecin w związku z przebudową sieci i całego układu drogowego w ramach budowy centrum przesiadkowego na Placu Zawiszy i dolnym tarasie

Odpowiedź: Koszt robót budowlanych związanych z przebudową sieci wodno-kanalizacyjnych (branża wodno-kanalizacyjna) oraz układu drogowego (branża drogowa) w ramach projektu PPP budowy Centrum Przesiadkowego wraz z infrastrukturą i funkcjami dodatkowymi w Szczecinie szacowany jest na kwotę 30 592 mln. zł. brutto.

- czy dolny taras jest tożsamy z terenem dworca PKS? Kto jest właścicielem terenu na którym znajduje się dworzec PKS?

Odpowiedź: Dworzec PKS zlokalizowany jest na terenie, którego wieczystym użytkownikiem jest osoba prawna. Projektowany budynek Centrum Przesiadkowego wraz z platformami, w tym dolną platformą zlokalizowaną na poziomie ul. Owocowej nie jest tożsamy z terenem dworca PKS.

- wyliczenia wartości działki, którą Miasto Szczecin zamierza przekazać inwestorowi w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego

Odpowiedź: Zgodnie z Opinią o wartości nieruchomości (nie jest to operat szacunkowy) szacunkowa wartość wg stanu na grudzień 2023 r. wynosiła:

- w podejściu porównawczym 9 093 000 zł. netto.

- w podejściu dochodowym (mieszanym metodą pozostałościową) 9 890 000 zł. netto.

Ostateczna wartość nieruchomości przy Placu Zawiszy Czarnego – działka nr 34/3 obr.1040, zostanie ustalona w trakcie postępowania na wybór partnera prywatnego.

- ile PUM i innych powierzchni użytkowych wygeneruje obiekt na Placu Zawiszy w Szczecinie?

Odpowiedź: O tym jaka będzie intensywność zabudowy, jej wysokość i ile zabudowa wygeneruje PUM oraz innych powierzchni użytkowych zdecyduje inwestor (partner prywatny) realizujący zabudowę, projektując zgodnie z uchwalonym w dniu 24.03.2026 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

- jaka jest charakterystyka własności obiektów handlowych znajdujących się na targowisku Tobruk? Najem/własność przedsiębiorców/inna

Odpowiedź: Pismem z dnia 17.12.2025 r. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych wypowiedział umowę dzierżawy Nr 488/ZBiLK/2004 (z dnia 29.12.2004 r.), nieruchomości położonej przy ul. Księcia Świętopelka 6 - ul. Józefa Korzeniowskiego 7 (działka nr 11 obręb 1039), dzierżawcy - spółce "Tobruk I" Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, ze skutkiem na dzień 31.12.2026 r. (z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia). Zgodnie z zapisami umowy przyczyną wypowiedzenia było "zapotrzebowanie nieruchomości na cele inwestycji miejskich lub cele publiczne" oraz realizacja projektu pn. "Budowa Centrum Przesiadkowego wraz z infrastrukturą i funkcjami dodatkowymi w Szczecinie".

- jaka jest charakterystyka własności obiektów zajmowanych przez warsztaty samochodowe przy ul.Księcia Świętopelka róg Owocowej?

Odpowiedź: Informacje dotyczące obiektów trwale związanych z gruntem (np. warsztaty samochodowe) są w posiadaniu zarządcy nieruchomości tj. ZBiLK, natomiast pawilony handlowe, zgodnie z pozyskanymi informacjami, zostały wzniesione przez Spółkę „Tobruk I”.

- dlaczego odstąpiono od pomysłu lokalizacji części centrum przesiadkowego na terenie zajmowanym przez targowisko Tobruk?

Odpowiedź: Obiekt nr A-1888 jako relikty arsenału i mur oporowy z kazamatami, w granicach parceli zlokalizowanej pomiędzy ulicami Józefa Korzeniowskiego i Księcia Świętopelka w mieście Szczecin, gmina miasto Szczecin (na części działki nr 11 obręb Śródmieście 39) jest wpisany do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego.

- czy przy podejmowaniu decyzji o kubaturze i wysokości obiektu przy Placu Zawiszy posłużono się opracowaniem ZUT, lub innymi opracowaniami poświęconymi architekturze i urbanistyce Szczecina?

Odpowiedź: Organ nie dysponuje informacją publiczną w sprawie. Jednostką właściwą, realizującą zadania statutowe z zakresu prowadzenia prac w zakresie planowania przestrzennego jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, ul. Karola Szymanowskiego 2, 71- 416 Szczecin, tel. 91 411 10 55, e-mail: bppm@um.szczecin.pl

- jaka jest struktura własnościowa obiektu zajmowanego przez DK Słowianin?

Odpowiedź: Dom Kultury Słowianin zajmuje powierzchnię użytkową w budynku usytuowanym na działce nr 11 z obrębu 1039 przy ul. Józefa Korzeniowskiego 7, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin.

Z poważaniem

Anna Kalina - Dzwonkowska
Kierownik Biura Informacji Publicznej