



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 -07-21

Marek Duklanowski
Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: BPM.I.0003.96.2026.IŁ

Dotyczy: interpelacji nr 2007.

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na interpelację nr 2007 informuję, że Rada Miasta Szczecin kilkakrotnie podejmowała uchwały zmierzające do realizacji inwestycji TBS w Podjuchach. Wyrażone zostało to uchwałami Nr XXIV/490/04 z dnia 26 lipca 2004 r. oraz Nr XXII/587/08 z dnia 19 maja 2008 r. - zgoda na podwyższenie kapitału zakładowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o. poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci nieruchomości położonych w kwartale ulic Sąsiedzka – Ukośna – Wschodnia – Autostrada w Szczecinie oraz uchwałą Nr XXIX/740/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r. Rada Miasta Szczecin - zgoda na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki wkładem pieniężnym w wysokości 4 889 600,00 zł.

Podstawowym zadaniem Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. jest budowa mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu. Zainteresowanie najmem lokali pozostaje wyższe niż liczba mieszkań dostępnych w ofercie Spółki, dlatego inwestycje realizowane są zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, przy uwzględnieniu możliwości finansowych Spółki. Planowana zabudowa mieszkaniowa na tym terenie uzyskała pozwolenie na budowę już w 2005 r. W kolejnych latach Gmina Miasto Szczecin zrealizowała niezbędne uzbrojenie techniczne ulic położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej zabudowy wielorodzinnej. Na tej podstawie w 2025 r. Szczecińskie TBS Sp. z o.o. podjęło decyzję o przeprowadzeniu konkursu urbanistyczno-architektonicznego na opracowanie nowej koncepcji zagospodarowania terenu, zgodnej z aktualnymi zapisami projektu planu ogólnego miasta. W marcu 2026 r. wyłoniono zwycięską pracę konkursową, która wraz z rekomendacjami pokonkursowymi stanowi podstawę dalszych działań projektowych.

Z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, inwestycja planowana jest do realizacji w formule Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI). Jest to szczególny rodzaj planu miejscowego sporządzanego na wniosek inwestora i uchwalanego przez Radę Miasta po przeprowadzeniu wymaganych uzgodnień, konsultacji społecznych, negocjacji oraz zawarciu umowy urbanistycznej określającej prawa i obowiązki stron procesu inwestycyjnego. ZPI obejmować będzie zarówno inwestycję główną w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jak i inwestycje uzupełniające. Obecnie przygotowwany jest katalog inwestycji uzupełniających. Co istotne, po zmianie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

obowiązującej od 01 lipca 2026 r., nie muszą one być realizowane wyłącznie w miejscu samej inwestycji głównej, ale obejmują szersze ujęcie przestrzenne. Jedną z propozycji jest rozwój infrastruktury drogowej, jednak pod uwagę brane są również inne zadania. Warto podkreślić, że sama formuła ZPI z założenia opiera się na rzetelnych badaniach, analizach oraz konsultacjach społecznych. Dzięki temu możliwe jest wypracowanie optymalnego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniającego potrzeby przyszłych mieszkańców oraz oczekiwania lokalnej społeczności, przy zachowaniu decydującej roli Rady Miasta Szczecin w określeniu docelowego sposobu zagospodarowania tego obszaru.

Dodatkowo podkreślić należy, że kwestie związane z organizacją i rozwojem systemu komunikacyjnego rozwiązywane są kompleksowo w skali całego miasta, a istniejąca sieć transportowa podlega sukcesywnym usprawnieniom. Podobna analiza prowadzona jest dla obszaru Podjuch. Obecnie rozważane są dwa warianty możliwości doprowadzenia komunikacji publicznej do planowanego osiedla. Wstępnie zakłada się możliwość wydłużenia trasy linii autobusowej nr 85 i skierowania jej m.in. ulicą Ukośną, co będzie wymagało wykonania odpowiedniej infrastruktury przystankowej. Bardziej szczegółowe analizy, zostaną przeprowadzone podczas opracowywania projektu ZPI, a ich wyniki zostaną uwzględnione w toku sporządzania ZPI, w tym umowie urbanistycznej określającej zakres inwestycji uzupełniających oraz wzajemne obowiązki Inwestora i Miasta w tym zakresie. Na tym etapie będzie można też określić koszty związane z ich realizacją.

W zakresie finansowania inwestycji informuję, że Spółka planuje pozyskanie środków z rządowych programów wspierających budownictwo mieszkaniowe oraz rozwój infrastruktury społecznej, zarówno w formie dotacji, jak i preferencyjnych kredytów. W procesie tym Szczecińskie TBS Sp. z o.o. współpracuje z Gminą Miasto Szczecin w celu skutecznego pozyskiwania dostępnych środków finansowych przeznaczonych dla jednostek samorządu terytorialnego.

Reasumując, planowana inwestycja na terenie położonym pomiędzy ulicami Wschodnią, Sądziwką i Ukośną stanowi odpowiedź na utrzymujące się zapotrzebowanie na mieszkania czynszowe. Jej realizacja prowadzona będzie z uwzględnieniem wymogów planistycznych, potrzeb infrastrukturalnych oraz dialogu społecznego, przy wykorzystaniu formuły Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Z poważaniem


Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szolowska