



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin
Daniel Wacinkiewicz
pl. Armii Krajowej 1, 70-436 Szczecin
tel. +4891 42 45 207, fax +4891 42 45 209
dwacin@um.szczecin.pl; www.szczecin.eu

Szczecin, 2022-09-...

**Pan
Przemysław Słowik
Radny Rady Miasta Szczecin
w/m**

Znak: WAI B-VII.0003.16.2022.ICK

Dotyczy: Interpelacja nr 4416.

Szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na Pana interpelację nr 4416 dotyczącą przeprowadzenia konsultacji społecznych i zmiany projektu planu miejscowego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” w Szczecinie informuję, że konkursy, warsztaty i poszukiwania rozwiązań na zagospodarowanie Łasztowni mają długą historię począwszy od lat siedemdziesiątych XX wieku, co podsyca oczekiwania spektakularnych rozwiązań. Ich kolejne odsłony w głównej mierze proponują aktualne trendy urbanistyczne i modę architektoniczną, zazwyczaj bez ich osadzenia w bardzo trudnych i licznych uwarunkowaniach wyspy. Dlatego w dyskusji nad zmianą planu pojawia się dużo emocji i znacznie mniej realnej jak również merytorycznej oceny możliwości przekształceń oraz ich tempa. Przekształceń przy zgodzie właścicieli, opartych na długoterminowych założeniach zmian i inwestycjach komunikacyjnych np. likwidacji Trasy Zamkowej, której relacje muszą zastąpić inne planowane przeprawy mostowe.

Na potrzeby zmiany planu miejscowego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 3” w Szczecinie przeanalizowano wszystkie prace konkursowe, celem wypracowania poglądu o urbanistycznych i architektonicznych aspiracjach oraz oczekiwaniach odnoszących się do wysp Międzyodrza. Uczestnictwo międzynarodowe i udział polskich, w tym lokalnych architektów uprawnia do poszukiwania w pracach uniwersalnego modelu docelowych przekształceń wysp, wyłaniającego się z autorskich wizji.

Impresyjny charakter opracowań koncepcyjnych w ramach Konkursu to wyrażana przez architektów synteza społecznych i środowiskowych oczekiwań zagospodarowania obszaru Łasztowni. Prace nie prezentują rozwiązań praktycznych do zastosowania wprost w zastanych realiach użytkowych, właścicielskich i prawnych (obowiązuje plan miejscowy), ale jako idee i ambicje wyrażone w oparciu o potencjał miejsca i miasta kształtują cele planistyczne.

Dorobek konkursowy potwierdza potrzeby strategiczne, a projekt planu je realizuje, są to:

1. uszanowanie powiązań krajobrazowych i przywrócenie związków przestrzenno - funkcjonalnych z rzeką;
2. wykształcenia nowego samodzielnego funkcjonalnie osiedla usługowo - mieszkaniowego o nowoczesnej formie i wysokim udziale zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

3. kształtowanie struktury zabudowy w nawiązaniu do tradycji miasta – kwartałowej, bulwarowej, o wysokości średniej, bez nachalnych skojarzeń miejskości z zabudową wysokościową;
4. ekspozycja wartości historycznych portowych zespołu historycznego dawnej rzeźni miejskiej i portu wolnocłowego;
5. zaspokojenie potrzeby sprawnego dostępu do terenów zieleni przy wodzie w zróżnicowanych formach, w tym formach naturalnych, jako element dopełniający i kontrastujący z funkcjami śródmiejskimi i integrujący ekosystem miejski;
6. promowanie rozwiązań proekologicznych, odpowiadających na zmiany klimatu, w tym wysoki udział przestrzeni publicznych i prymat pieszego w tych przestrzeniach;
7. zmiany zachowań komunikacyjnych poprzez priorytet transportu publicznego i świadomy deficyt miejsc parkingowych.

Wyżej wymienione postulaty szczegółowo opisał Architekt Miasta Jarosław Bondar we wniosku do zmiany Studium i planu miejscowego z dołączonym Stanowiskiem Sądu Konkursowego, Uzasadnieniem rozstrzygnięcia Konkursu i Zaleceniami pokonkursowymi (Załącznik 2. pismo z dnia 19.12.2019 roku).

Prace konkursowe, w tym praca zwycięska, w znacznej części, przede wszystkim w odniesieniu do kluczowych rozstrzygnięć, potwierdzają przyjęte kierunki rozstrzygnięć funkcjonalno - przestrzennych już w obowiązującym planie miejscowym, a sporządzony projekt zmiany planu miejscowego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 3” w Szczecinie jeszcze bardziej eksponuje cele planistyczne:

1. kontynuacja idei „Dzielnicy kultury” - wizerunkowego obszaru nowego wielofunkcyjnego centrum za pomocą współczesnej architektury w dobrej interakcji z zabudową historyczną, z umieszczeniem obiektów usługowych o funkcji centrotwórczej;
2. kontynuacja struktury kwartałowej zabudowy, wielofunkcyjnej o dużym spektrum funkcji śródmiejskich, z obowiązkiem usług wbudowanych w partery; struktura ulic, placów i zabudowy w związkach krajobrazowych i funkcjonalnych z rzeką;
3. kształtowanie nowej zabudowy o wysokości średniej do 21 m, bez zastosowania zabudowy wysokościowej poza wskazanymi dominantami - taka wysokość pozwoli na utrzymanie powiązań widokowych na Wały Chrobrego – Łasztownia, Wały Chrobrego – Wyspy Międzyodrza, Port, Wzgórza Puszczy Bukowej;
4. zwiększenie powierzchni przestrzeni publicznych placów, bulwarów, zieleni urządzonej, w tym o charakterze naturalnym (cała Wyspa Grodzka);
5. wskazanie priorytetu pieszych i rowerzystów na wyspie, szczególnie w jej północnej części i w powiązaniach ze Starym Miastem i Śródmieściem;
6. redukcja dostępności komunikacyjnej indywidualnej na Łasztowni, z jednoczesną rozbudową komunikacji publicznej, lokalizacja nowej linii tramwajowej, budową Mostu Kłódnego i dwóch mostów pieszo - rowerowych, rezygnacja z przeprawy mostowej pełnej na Wyspę Grodzką;
7. wskazanie deficytu miejsc parkingowych i wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego w północnej części Łasztowni, powyżej Trasy Zamkowej;
8. utrzymanie Trasy Zamkowej do czasu realizacji obwodnicy śródmiejskiej i realizacji nowych przepraw mostowych dających alternatywę codziennych połączeń międzydzielnicowych lewobrzeże – prawobrzeże.

Odnosząc się szczegółowo w zmianie planu miejscowego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 3” w Szczecinie wskazano także nowe elementy i obowiązki realizujące powyższe cele i oczekiwania wprowadzając:

1. **Więcej przestrzeni publicznych, placów, bulwarów, układów alejowych:** 4% powierzchni mpzp (był 3,5%).
2. **Więcej rozwiązań ekologicznych, budujących odporność na zmiany klimatu, w tym więcej zieleni urządzonej** publicznie dostępnej lub ogólnodostępnej, w zróżnicowanych formach i roli 11% powierzchni mpzp (był 4, 5%), w tym:

- **2 nowe parki z brzegiem naturalnym** – cała Wyspa Grodzka, teren wzdłuż Bulwaru Gdańskiego,
 - **skwery i obsadzenia alejowe** wzdłuż ul. Władysława IV oraz przed centrum usługowo – kongresowym,
 - **obowiązek obsadzeni drzewami we wskazanych terenach elementarnych,**
 - **udział do 50% powierzchni biologicznie czynnej na wskazanych placach publicznych,**
 - **obowiązek realizacji zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego dla mieszkalnictwa proporcjonalnie do przyrostu mieszkań,**
 - **obowiązek realizacji błękitno - zielonej infrastruktury.**
3. **Rozrzedzenie zabudowy na Nabrzeżu Starówka** na rzecz przestrzeni publicznych i wykształcenia ekspozycji Morskiego Centrum Nauki i centrum usługowo - kongresowego.
 4. **Zmiana zasad obsługi komunikacyjnej wyspy:**
 - **zmniejszenie powierzchni komunikacji kołowej** 15, 5 % powierzchni mpzp (był 17%),
 - **wprowadzenie trasy tramwajowej** most Kłodny – ul. Władysława IV (Stare Miasto – Łasztownia),
 - **3 nowe lokalne przeprawy mostowe:** most Kłodny i 2 mosty pieszo - rowerowe łączące bulwary,
 - **wskazanie obszaru ruchu uspokojonego** na Łasztowni, na północ od Trasy Zamkowej,
 - **więcej powierzchni komunikacyjnej przeznaczonej dla pieszych i rowerzystów,**
 - **zwolnienie z bilansu parkingowego struktur zabytkowych, obniżone wskaźniki parkingowe.**
 5. **Zwiększenie możliwości inwestycyjnych zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej** (wypracowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).
 6. **Zwiększenie możliwości inwestycyjnych i rozwojowych istniejących struktur portowych (produkcyjnych, magazynowych, składowych)** - wypracowane z przedsiębiorcami funkcjonującymi na wyspie i deklarującymi chęć kontynuowania swojej działalności.

Nowe elementy i dyspozycje przestrzenne projektu planu dobrze ilustruje w kontekście planu obowiązującego Załącznik nr 1. Schematyczne porównanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” z obowiązującym planem.

Dopuszczenie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w pakiecie wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej stanowi ustalenie utrzymane w sporządzonym projekcie zmiany planu miejscowego z planu obowiązującego z 2011 r. i jego wcześniejszej edycji oraz poprzedniego i obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, uchwalonego 22 kwietnia 2022 r. Zaproponowana funkcja miała zainicjować relokację istniejącej funkcji produkcyjnej.

Aktualnie właściciel notuje znaczący wzrost produkcji i jest szczególnie zainteresowany utrzymaniem i rozwojem funkcji produkcyjnej. Na temat pozostałych funkcji wskazanych w projekcie zmiany planu miejscowego wypowie się w trybie składania uwag do projektu planu. Ostateczne ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla docelowych przekształceń stanowią kwestię otwartą, która jest omawiana z właścicielem.

Odpowiadając na pytanie dotyczące „przeprowadzenia konsultacji społecznych z prawdziwego zdarzenia nadmieniam, że procedura planistyczna wskazana ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie powinna podlegać kwestionowaniu, co do jej prawdziwości. Jak zostało nadmienione na początku odpowiedzi tryb konkursów, warsztatów i konsultacji trwa od lat 70-tych ubiegłego wieku. Formuła kolejnych konsultacji i debat wydaje się już wyczerpana.

Mając świadomość wyjątkowości Łasztowni oraz ulokowanych w tym projekcie oczekiwań, należy podkreślić odmienny sposób podejścia do tematu. Projekt był opiniowany dwukrotnie przez interdyscyplinarny zespół fachowców (Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną), opinie pozytywne otrzymał w fazie koncepcji i powtórnie w fazie zamkniętego projektu. Tradycją Biura Planowania Przestrzennego Miasta jest zapraszanie wszystkich radnych miasta na spotkanie robocze w fazie koncepcyjnej projektu, na którym jest doskonały moment do zgłębienia wiedzy o projekcie, wypracowania opinii i uwag na jego temat, do czego serdecznie zapraszamy.

Projekt planu miejscowego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 3” w Szczecinie jest wyłożony do wglądu publicznego w terminie dłuższym niż zakłada ustawa – 30 dni, zamiast 21 dni, co automatycznie wydłuża także termin zbierania uwag do projektu i w sumie daje okres blisko 2 miesiące na aktywne zapoznanie się z treścią.



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



Daniel Wacinkiewicz

W załączeniu:

Załącznik 1. Schematyczne porównanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” z obowiązującym planem.

Załącznik 2. Wniosek Biura Architekta Miasta do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” w Szczecinie oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Kępa Parnicka, Wyspa Zielona 2” w Szczecinie (pismo z dnia 19.12.2019, znak: BAM-S.6724.1.2019.MB).

Załącznik 3. Dokumentacja zwycięskiego projektu konkursowego.