

## Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, dn. 29 maja 2026 r.

**Prezydent Miasta Szczecin**

**Piotr Krzystek**

**w miejscu**

Dotyczy: projektu Planu ogólnego Miasta Szczecin.

Komisja wnosi poniższe uwagi dotyczące Planu Ogólnego oraz polityki przestrzennej:

1. W ostatnim czasie w przestrzeni publicznej wygłoszone zostały rozliczne opinie dotyczące architektonicznego i przestrzennego rozwoju Szczecina o znacznej sile oddziaływania, lecz o nieprofesjonalnym charakterze. Dlatego też, uznaje się za konieczne podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do nadania dyskursowi w tym zakresie odpowiedniej rangi. W związku z powyższym Komisja wnioskuje o sporządzenie fizycznej makiety Szczecina w skali 1:500. Powinna ona swoim zasięgiem objąć co najmniej obszar Śródmieścia oraz Międzyodrza. Podstawowym, wymiennym elementem składowym takiej makiety powinien być moduł terenu o wymiarach około 200 x 200 m lub 100 x 100 m (tj. odpowiednio 40 x 40 lub 20 x 20cm w makięcie). Makieta ta byłaby pomocna dla członków organów opiniujących, zespołów planistycznych, radnych, inwestorów, a przede wszystkim umożliwiłaby miarodajną ocenę jakości rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych w przestrzeni Miasta (opinie do projektów Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych, decyzji o warunkach zabudowy, przygotowywanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego itd.)
2. Rekomenduje się tym samym wstrzymanie decyzji związanych z zabudową wysokościową do czasu powstania wyżej wymienionej makiety.
3. Ponadto Komisja rekomenduje rozpoczęcie prac nad modelem cyfrowym (digital twin) miasta Szczecin.

Przykłady miast gdzie takie modele miejskie zostały wdrożone i nie są jedynie cyfrową kopią miasta, ale odzwierciedlają również dane planistyczne i pozwalają też badać wpływ inwestycji miejskich na strukturę (hałas, komunikacja, nasłonecznienie, zieleń itp.):

- a. Helsinki 3d+: <https://kartta.hel.fi/3d/> - Projekt opiera się na dwóch głównych modelach – wizualnym modelu fotogrametrycznym (reality mesh) o wysokiej rozdzielczości oraz semantycznym modelu informacyjnym bazującym na otwartym standardzie CityGML. Platforma pozwala urbanistom na testowanie wpływu nowych inwestycji na środowisko miejskie. Umożliwia m.in. symulacje przepływu wiatru w korytarzach ulicznych, ocenę poziomu hałasu z ruchu drogowego oraz generowanie map potencjału fotowoltaicznego.
- b. Rotterdam: <https://www.3drotterdam.nl/> - Platforma jest używana jako odniesienie dla wszystkich kluczowych rejestrów miejskich. Uwzględniono w niej zarówno bryły budynków i drogi, jak również latarnie uliczne, sygnalizację świetlną, a nawet trójwymiarowe modele drzew (wraz z ich ukrytymi pod ziemią systemami korzeniowymi), co zapobiega kolizjom przy projektowaniu infrastruktury. Miasto udostępnia platformę poprzez Open Urban Platform (OUP). Umożliwia ona mieszkańcom i prywatnym inwestorom partycypacyjne kształtowanie przestrzeni.

- c. Zurych: [https://3d.stzh.ch/app/3d/zuerich\\_4d\\_extern/](https://3d.stzh.ch/app/3d/zuerich_4d_extern/) - W Zurychu wykorzystano system do zaawansowanych symulacji zdarzeń losowych (np. wylewy jezior i rzek przy ekstremalnych zjawiskach pogodowych), monitorowania śladu węglowego istniejącej tkanki miejskiej oraz analizowania zjawiska miejskiej wyspy ciepła itp. Model 3D jest udostępniany online w ramach inicjatywy Open Government Data, pozwalając na przeglądanie i nakładanie na siebie wybranych warstw tematycznych.
  - d. Wirtualny model przestrzenny Szczecina umożliwiłby czytelne odzwierciedlenie Planu Ogólnego - jego wysokości i intensywności zabudowy. Pozwalałby w sposób dostępny i interaktywny generować informację zwrotną od użytkowników (władz, inwestorów i mieszkańców) w przystępnej wizualnie formie przestrzennej. Cyfrowe i interaktywne platformy miejskie pozwalają nie tylko na oglądanie przestrzeni miasta, ale też na interakcję. Użytkownik może w przeglądarce obrócić model i "przypiąć" swój komentarz dokładnie do wirtualnego skrzyżowania, drzewa lub kubatury. Ponadto model ułatwia zarządzanie miastem w sytuacjach rutynowych i nadzwyczajnych.
4. Jednocześnie wnosi się, aby aktualnie powstający projekt Zezwolenia na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) dotyczący komunikacji drogowej oraz przepraw mostowych na obszarze Międzyodrza został objęty ścisłym nadzorem Biura Architekta Miasta Szczecina oraz aby spełniono w nim wymagania nowo powstałych Standardów dostępności miasta Szczecin z dnia 30 kwietnia 2026 r.
  5. Postuluje się ponowne skonsultowanie możliwości uniknięcia budowy wysokiego pylonu projektowanego Mostu Kłódnego i wykorzystanie możliwości formalnych i nieformalnych na poziomie dyrekcji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz ministra odpowiedniego w zakresie żeglugi śródlądowej w Ministerstwie Infrastruktury;
  6. Wnioskuje się o przyspieszenie prac związanych z uchwaleniem Uchwały Krajobrazowej w Szczecinie.

W imieniu członków MKUA i z ich upoważnienia podpisał:

mgr inż. arch. Karol Nieradka .....

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk .....

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak .....

dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun .....

mgr inż. arch. Paweł Zaremba .....

mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak .....

mgr inż. arch. Ewa Pomianowska .....

mgr inż. Joanna Filipkowska .....

mgr inż. Ryszard Kowalski .....

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Anna Szotkowska
2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk-Dymek
3. Architekt Miasta Szczecin Marek Koguciuk