



Urząd Miasta Szczecin
Biuro Architekta Miasta
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 43 51 183, faks +48 91 42 45 035
sekretariat-bam@um.szczecin.pl

EGZ. CD PREZ.
P. Krzystek
23.12.2019

Szczecin 2019-12-19

Znak Pisma: BAM-S.6724.1.2019.MB

Pan
Piotr Krzystek
Prezydenta Miasta Szczecin

WNIOSEK

do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Szczecin,
wszczętej uchwałą Rady Miasta Szczecin nr XXVII/682/17 z dnia z dnia 28 lutego 2017r.
oraz

zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Międzyodrze – Wyspa Grodzka, Łasztownia 3” w Szczecinie,
wszczętej uchwałą Rady Miasta Szczecin nr XLIV/1271/14, z dnia 8 września 2014r.
a także

zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Międzyodrze – Kępa Parnicka, Wyspa Zielona 2” w Szczecinie,
wszczętej uchwałą Rady Miasta Szczecin nr XLIV/1272/14, z dnia 8 września 2014r.

Na podstawie art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.)
oraz

w oparciu o rozstrzygnięcie konkursu
„ŁASZTOWNIA – NOWE SERCE MIASTA – konkurs na zagospodarowanie
obszaru Międzyodrza, w tym terenu Łasztowni w Szczecinie”
(zwanego dalej „Konkursem”)
a także

zlecony i zrealizowany w efekcie wyboru pracy nagrodzonej I Nagrodą
„Koreferat do opracowań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Szczecin
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
w zakresie objętym konkursem „ŁASZTOWNIA - NOWE SERCE MIASTA”
(zwany dalej „Koreferatem”)

Architekt Miasta

wnosi o uwzględnienie najważniejszych rozstrzygnięć i propozycji zawartych w nagrodzonej I Nagrodą pracy konkursowej i zrealizowanym w efekcie wyboru pracy nagrodzonej I Nagrodą „Koreferacie”, w przygotowywanych dokumentach planistycznych tj.:

1. W zmianie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin*, w szczególności:
 - 1.1. Rozważenie uwarunkowań i skutków oraz przesądzenie o możliwości uwzględnienia w przygotowywanych dokumentach, zaproponowanej w zwycięskiej pracy konkursowej, docelowej rozbiórki Trasy Zamkowej oraz przeznaczenia ww. terenu na zieleń urządzoną o charakterze parkowym, stanowiącą tereny rekreacyjne dla całego obszaru wyspy Łasztowni.
 - 1.2. Rozważenie uwarunkowań i skutków oraz przesądzenie o możliwości uwzględnienia w przygotowywanych dokumentach, zaproponowanego w zwycięskiej pracy konkursowej idei dotyczącej sposobu kształtowania zabudowy na obszarze Kępy Parnickiej tj. w oparciu o istniejący układ dróg oraz w nawiązaniu do granic stanu władania, przy uwzględnieniu niezbędnych korekt wynikających z aktualnych zapisów planistycznych dot. parametrów zabudowy.
 - 1.3. Rozważenie uwarunkowań i skutków oraz przesądzenie o możliwości uwzględnienia w przygotowywanych dokumentach, rozwiązań komunikacyjnych poprawiających obsługę w zakresie komunikacji oraz infrastruktury Kępy Parnickiej – w oparciu o istniejący układ dróg oraz w nawiązaniu do granic stanu władania.
2. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Międzyodrze – Wyspa Grodzka – Łasztownia 3*” w Szczecinie, w szczególności:
 - 2.1. W odniesieniu do przekształceń funkcjonalnych ww. obszaru oraz jego pełnej integracji funkcjonalnej z całością miasta:
 - wprowadzenie wielofunkcyjnej zabudowy o charakterze „śródmiejskim”, zróżnicowanej funkcjonalnie, z usługami w parterach budynków, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych z Koreferacie,
 - zachowanie obiektów Rzeźni Miejskiej z uwzględnieniem przekształceń umożliwiających realizację nowego programu użytkowego, w nawiązaniu do idei i rozwiązań w Koreferacie oraz w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.
 - docelowe przekształcenie funkcjonalne terenów obecnie użytkowanych jako przemysłowe i składowe, w celu nadania im nowych funkcji oraz przeznaczenia wykorzystującego potencjał miejsca, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych w zwycięskiej pracy konkursowej.

2.2. W odniesieniu do przekształceń przestrzennych ww. obszaru oraz jego pełnej integracji przestrzennej z całością miasta:

- wprowadzenie zapisów dot. sposobu i parametrów kształtowania zabudowy, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych w Koreferacie,
- wskazanie lokalizacji obiektów stanowiących dominanty przestrzenne i funkcjonalne, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych w Koreferacie,
- wprowadzenie pasa terenów zieleni urządzonej wzdłuż estakady Trasy Zamkowej, stanowiącego w przyszłości podstawę założenia terenów zieleni o charakterze parkowym, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych w zwycięskiej pracy konkursowej oraz w Koreferacie.

2.3. W odniesieniu do przekształceń komunikacyjnych ww. obszaru:

- integrację rozwiązań komunikacyjnych z projektem infrastrukturalnym „Poprawa dostępu do portu w Szczecinie”,
- wprowadzenie rozwiązań regulujących dostępność poszczególnych terenów dla indywidualnej komunikacji samochodowej, z uwzględnieniem lokalizacji parkingów ogólnodostępnych, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych w Koreferacie,
- wprowadzenie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w formie bulwarów, placów i wnętrz urbanistycznych – powiązanych ze sobą czytelnym układem ciągów komunikacyjnych – kształtowanych z uwzględnieniem priorytetu ruchu pieszego i rowerowego, w nawiązaniu do rozwiązań przedstawionych w Koreferacie,
- rozważenie uwarunkowań i skutków oraz przesądzenie o możliwości wprowadzenia rezerwy terenów pomiędzy ul. Energetyków i Kanałem Zielonym dla potrzeb docelowej realizacji układu drogowego stanowiącego wjazd na teren Kępy Parnickiej od strony Łasztowni.

3. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania *przestrzennego* „*Międzyodrze – Kępa Parnicka, Wyspa Zielona 2*” w Szczecinie, w szczególności:

3.1. Dla obszaru Kępy Parnickiej:

- rozważenie uwarunkowań i skutków oraz przesądzenie o możliwości uwzględnienia w przygotowywanych dokumentach, sposobu kształtowania zabudowy na obszarze Kępy Parnickiej, zaproponowanego w zwycięskiej pracy konkursowej tj. w oparciu o istniejący układ dróg oraz w nawiązaniu do granic stanu władania, przy uwzględnieniu niezbędnych korekt w zakresie parametrów zabudowy określonych w obowiązującym mpzp.

3.2. Dla obszaru Wyspy Zielonej:

- rozważenie uwarunkowań i skutków oraz przesądzenie o możliwości uwzględnienia w przygotowywanych dokumentach, zaproponowanego w zwycięskiej pracy konkursowej sposobu kształtowania zabudowy na obszarze Wyspy Zielonej, spójnego z całością przekształceń dla Międzyodrza, przy

uwzględnieniu niezbędnych korekt w zakresie parametrów zabudowy określonych w obowiązującym mpzp.

4. Równolegle z pracami planistycznymi, wskazane jest podjęcie działań powiązanych z procesem analizy rozwiązań wynikających z rozstrzygniętego Konkursu oraz wykonanego Koreferatu, w szczególności:
 - 4.1. Opracowanie zasad prowadzenia działań inwestycyjnych i przekształceń dla obszarów i zespołów obiektów Rzeźni Miejskiej oraz Portu Wolnościowego – objętych wpisem do Rejestru zabytków,
 - 4.2. Ustalenie docelowego przebiegu granic portu morskiego oraz rozpoczęcie procedury zmiany ww. granic.
5. Wskazuje się jako zasadne dokonanie analizy wszystkich prac nagrodzonych w Konkursie „ŁASZTOWNIA – NOWE SERCE MIASTA – konkurs na zagospodarowanie obszaru Międzyodrza, w tym terenu Łasztowni w Szczecinie”, w celu pełnego wykorzystania w realizowanych pracach planistycznych całości dorobku będącego efektem Konkursu.

Realizując zadanie dotyczące sformułowania i złożenia wniosków dotyczących zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin*, a także zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Międzyodrze – Wyspa Grodzka, Łasztownia 3*” w Szczecinie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Międzyodrze – Kępa Parnicka, Wyspa Zielona 2*” w Szczecinie, Biuro Architekta Miasta przekazuje niniejszy wniosek do wszczętych procedur planistycznych, jako podsumowanie działań przeprowadzonych w ramach Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej oraz Biura Architekta Miasta UM Szczecin, zmierzających do opracowania całościowej koncepcji przyszłych przekształceń obszaru Międzyodrza, bazującej na rozwiązaniach kierunkowych, wynikających z rozstrzygniętego międzynarodowego konkursu „ŁASZTOWNIA, NOWE SERCE MIASTA – konkurs na zagospodarowanie Międzyodrza, w tym Łasztowni w Szczecinie” – spójnych ze strategią marki „*Floating Garden*”.

Intencją wnioskodawcy jest, by główne kierunki prac planistycznych dotyczących przyszłych przekształceń obszaru Międzyodrza uwzględniały przesłanki wynikające z rozstrzygniętego, międzynarodowego Konkursu, zaleceń Sądu Konkursowego oraz Koreferatu wykonanego w efekcie wyboru zwycięskiej pracy konkursowej.

Celem nadrzędnym wykonanych opracowań analitycznych i projektowych – w fazie Konkursu i Koreferatu – jest docelowa realizacja na obszarze Łasztowni nowego, spójnego i zrównoważonego sposobu zagospodarowania przestrzeni, wpisującego się w ideę i wizję nowoczesnego Szczecina i strategię marki „*Floating Garden*” oraz będącego przejawem kompleksowo prowadzonych działań rewitalizacyjnych, przekształcających niniejszy obszar, w celu jego pełnego zintegrowania z miastem.

Proces przekształceń społecznych, ekonomicznych i przestrzennych obszaru Międzyodrza, planowany w oparciu między innymi o Strategię Rozwoju Szczecina 2025, aktualizowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinien realizować ideę zrównoważonego rozwoju, przejawiającą się w racjonalnym dysponowaniu potencjałem wynikającym z lokalizacji – w bezpośrednim sąsiedztwie akwenów wodnych oraz w otoczeniu obszarów objętych ochroną przyrody – Natura 2000, także w umiejętnym integrowaniu wartości historycznej zabudowy przemysłowej z nowym sposobem jej wykorzystania. Ważnym elementem planowanych przekształceń jest podporządkowanie wizji przyszłego rozwoju, priorytetem stworzenia środowiska zurbanizowanego w oparciu o nowoczesne standardy urbanistyczne i architektoniczne, gwarantujące najwyższą jakość życia – w tym zamieszkiwania – w połączeniu z właściwą dla tego obszaru aktywnością ekonomiczną i gospodarczą. Integralnym elementem planowanych przekształceń jest wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych ukierunkowanych na ruch pieszy i rowerowy oraz komunikację publiczną a także wykorzystanie potencjału akwenów wodnych do celów komunikacyjnych.

Prowadzone w porozumieniu ze wszystkimi interesariuszami działania na rzecz przekształceń obszaru Międzyodrza, w szczególności rozstrzygnięty konkurs „ŁASZTOWNIA, NOWE SERCE MIASTA – konkurs na zagospodarowanie Międzyodrza, w tym Łasztowni w Szczecinie” oraz zrealizowany w efekcie wyboru pracy nagrodzonej I Nagrodą „Koreferat do opracowań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Szczecin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie objętym konkursem „ŁASZTOWNIA – NOWE SERCE MIASTA” stanowią ważny dorobek projektowy, który może stać się impulsem do dalszych działań mających na celu stworzenie jak najlepszych uwarunkowań planistycznych dla przyszłych procesów inwestycyjnych, ukierunkowanych na racjonalne wykorzystanie terenu oraz unikalnego – w skali Polski i Europy – potencjału inwestycyjnego obszaru Łasztowni i Międzyodrza w Szczecinie.

Z wyrazami szacunku.

ARCHITEKT MIASTA
J. Borciar
J. Borciar

Załączniki:

- 1 egz. Pracy konkursowej nagrodzonej I Nagrodą w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (na płycie CD).
- 1 egz. Opracowania Koreferatu w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (na płycie CD).

Otrzymują:

1. Pan Daniel Wacinkiewicz, Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin w/m
2. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w/m

Stanowisko Sądu Konkursowego

w konkursie na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania obszaru Międzyodrza, w tym terenu Łasztowni w Szczecinie

Uzasadnienie rozstrzygnięcia konkursu.

Jury pragnie wyrazić opinię, że zorganizowanie konkursu dla wyłonienia wizji zagospodarowania Łasztowni było najbardziej właściwą drogą do poszukiwania najlepszych rozwiązań dla rozwoju terenu o tak wielkim znaczeniu dla Szczecina.

W ocenie jury konkurs spełnił postawione przez Zamawiającego cele, a propozycje przedstawione w pracach nagrodzonych i wyróżnionych stanowią cenny i bogaty materiał do podejmowania analiz dotyczących strategii rozwoju miasta, budowania marki „Floating Garden”, do sporządzania dokumentów planistycznych, zarówno Studium jak i planów, a także do działań promujących wizję przyszłego zagospodarowania obszaru objętego konkursem i podejmowania decyzji inwestycyjnych.

Wyniki konkursu przedstawiają wielki potencjał obszaru Łasztowni dla rozwoju miasta. Jury wysoko ocenia poziom nadesłanych prac, a różnorodność propozycji zawartych w projektach konkursowych uznaje za wartość istotną dla dyskusji o rozwoju miasta, zarówno w perspektywie najbliższych lat jak i możliwości implementacji różnych scenariuszy w zależności od zmiennych uwarunkowań jakie mogą nastąpić w długoletniej perspektywie czasowej.

Niezależnie od zróżnicowanych rozwiązań szczegółowych w pracach nagrodzonych i wyróżnionych, ich wspólną cechą jest wizja Łasztowni jako nowego wielofunkcyjnego fragmentu miasta wykorzystującego zarówno historyczne dziedzictwo jak i przyrodnicze wartości do wykreowania nowej dzielnicy Szczecina, dzielnicy o wyraźnej tożsamości urbanistyczno-architektonicznej i atrakcyjnego miejsca różnych form aktywności wszystkich mieszkańców miasta, nowego miejsca zamieszkania, pracy i rekreacji.

W opinii Jury propozycje przedstawionego w pracach konkursowych zagospodarowania przestrzeni Łasztowni dają realną szansę na pozytywny impuls dla rozwoju tego obszaru.

Zalecenia pokonkursowe.

1. Zaleca się przeanalizowanie planowanego w Studium układu systemu transportowego w skali miasta i podjęcia próby realizacji rozwiązań, które w możliwie bliskiej przyszłości maksymalnie ograniczą natężenie ruchu kołowego prowadzonego przez Łasztownię. Rozwiązania takie w znaczącym stopniu mogą zwiększyć atrakcyjność Łasztowni dla nowych inwestycji, a także zrealizować strategiczny cel w rozwoju Szczecina jakim jest powiązanie obydwu brzegów Odry w mieście.
2. Zarówno w ustaleniach planistycznych jak i w zakresie działań inwestycyjnych oraz inicjatyw miasta należy rozwijać system powiązań obydwu brzegów rzeki zwłaszcza dla ruchu pieszego i rowerowego (kładki pieszo-rowerowe, miejskie promy, itp.).
3. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania zaleca się uwzględnienie następujących rozwiązań przedstawionych w pracach konkursowych nagrodzonych i wyróżnionych:
 - przeznaczenie Wyspy Grodzkiej na tereny zieleni publicznie dostępnej z maksymalnym ograniczeniem zabudowy do funkcji towarzyszącej rekreacji.
 - przeznaczenie cypla Wyspy Zielonej na tereny parku naturalnego z dopuszczeniem zabudowy związanej z tą funkcją.
 - zapewnienie ciągłości przestrzeni publicznej wzdłuż nabrzeży rzeki.
 - kształtowanie wewnątrz obszaru placów ogniskujących życie społeczne powiązanych siecią lokalnych ulic i ciągów pieszych.
 - zapewnienie w maksymalnym stopniu w układzie urbanistycznym oraz kształtowaniu architektury widokowych i funkcjonalnych relacji z wodą eksponując tożsamość Międzyodrza.
 - ukształtowanie w całym obszarze systemu terenów zieleni, w tym lokalnych parków jako przestrzeni integracji życia mieszkańców, eksponujących w rozwoju Łasztowni ideę „Szczecin Floating Garden”.
 - odrębne kształtowanie poszczególnych rejonów wysp Międzyodrza, podkreślające historyczną strukturę tego obszaru, z równoczesną rekomendacją dla zastosowania we współczesnym rozwoju typologii urbanistycznego układu charakterystycznego dla Szczecina.
 - wielofunkcyjność poszczególnych rejonów, dopuszczając możliwość funkcji wiodącej dla wyodrębnionych obszarów, z ukształtowaniem lokalnych centrów integracji mieszkańców.
 - przeznaczenie terenów dające różnorodną ofertę dla inwestycji usług, miejsc pracy, w tym także produkcji nieuciążliwej i rzemiosła,

zabudowy mieszkaniowej o różnych standardach, oraz inwestycji publicznych dla obsługi lokalnych mieszkańców.

- przeznaczenie terenu na obszarze Starej Rzeźni dla nowych inwestycji zarówno w celu intensyfikacji wykorzystania terenu jak i dla wytworzenia unikalnej w tym rejonie wartości krajobrazu łączącego po-portowe dziedzictwo historyczne ze współczesną architekturą.

- przeznaczenie terenu Trasy Zamkowej, po zapewnieniu w mieście obwodnicy dla ruchu tranzytowego, na funkcje rekreacji i zieleni publicznej.

- lokalizacja znaczących obiektów o funkcjach ogólnomiejskich (np. teatr, opera) w centralnej części Łasztowni, vis a vis Podzamcza.

4. Skutecznej realizacji celów rozwojowych sprzyjałoby wydzielanie obszarów planistycznych w dostosowaniu do potrzeb i uwarunkowań gospodarczych.

W imieniu Sądu Konkursowego

Przewodnicząca Sądu Konkursowego

PODINSPIKTOR

Aime Fabis

ARCHITEKT MIASTA
[Signature]
Przysław Bondar