

"Miasto się poddało". Szczecin traci historyczną szansę na reprezentacyjny waterfront nad Odrą

01.04.2025, Piotr Szyliński

Redagował Jerzy Połowniak

20 lat temu cały Szczecin wyobrażał sobie, że na Międzyodrzu powstanie nowoczesna dzielnica. Dziś wielu z rozczarowaniem ogląda deweloperskie blokowiska. O inwestycje na Kępie Parnickiej zapytaliśmy deweloperów i projektanta.

Mowa o wyjątkowej, pod względem wizerunkowym - strategicznej części Szczecina. Na zdegradowanych, przemysłowych terenach nadodrzańskich wysp w środku miasta kończy się budowa pierwszych nowych osiedli i pierwsi lokatorzy odbierają już klucze do swoich mieszkań.

Dla miasta to zamknięcie i początek ważnego etapu. Krok w stronę powstania nowoczesnej dzielnicy, szczecińskiego waterfrontu, którego wizję 20 lat temu roztoczył przed mieszkańcami ówczesny prezes Stowarzyszenia Architektów Polskich w Szczecinie Grzegorz Ferber, a która niedługo potem została rozwinięta w strategii Floating Garden Szczecin 2050 przedstawionej przez urzędującego do dziś prezydenta Piotra Krzystka.

Żadne inne miasto w Polsce w ostatnich latach nie stanęło przed szansą wykreowania od nowa tak dużego obszaru nad samą rzeką. Jednak, zamiast pochwał, słychać, że Szczecin tę szansę właśnie traci.- Gdy patrzę na drugi brzeg Odry, widzę obraz, który jest wyrazem

rządów deweloperów - mówił niedawno w rozmowie z "Wyborczą" Grzegorz Ferber. I nie jest w tej opinii odosobniony.

- To dość przerażające, że nam to wystarcza: bloki ze styropianu z plastikowymi oknami i "dachem tarasowym". Ich architektura jest co najwyżej przeciętna. Ale tu nawet już nie o architekturę chodzi - ocenia Karol Nieradka, prezes szczecińskiego oddziału SARP.

Międzyodrze. Tu będzie nowe serce Szczecina

Wystarczy rzut oka na mapę, aby zrozumieć, o jakim miejscu w Szczecinie mówimy. Chodzi o cztery wyspy położone między Odrą i jej kanałami - Wyspę Grodzką, Łasztownię, Kępę Parnicką i kawałek Wyspy Zielonej. Kluczowe są trzy pierwsze.

Geograficznie to środek miasta. W linii prostej do centrum Szczecina na lewobrzeżu Odry jest stąd kilkaset metrów. Wyspa Grodzka leży naprzeciwko reprezentacyjnych Wałów Chrobrego, Łasztownia dodatkowo vis a vis Starego Miasta i Zamku Książąt Pomorskich. A Kępa Parnicka ma po drugiej strony rzeki dworzec kolejowy Szczecin Główny.

Przed II wojną światową Łasztownia była dużą, gęsto zabudowaną dzielnicą portową. W mniejszym stopniu, ale również, zabudowana była Kępa Parnicka. Po alianckich nalotach ocalały jedynie pojedyncze budynki, reszta legła w gruzach. Dzielnica nie była po wojnie odbudowana. Przez kilkadziesiąt lat były to tereny przede wszystkim portowe i przemysłowe. Swoje siedziby miały tu i nadal mają różnego rodzaju hurtownie, magazyny, jest baza PKS (nad samą rzeką!) itd. We wschodniej części Łasztowni port cały czas prowadzi działalność. Dla większości szczecinian wyspy po prawej stronie Odry przez kilkadziesiąt lat były niedostępną i nieznaną enklawą.

Oczy otworzyła im dopiero wielka debata, którą w 2004 r. na łamach "Gazety Wyborczej" rozpoczął wspomniany Grzegorz Ferber z grupą architektów. Chyba nigdy przedtem ani potem przyszłość

jakiegokolwiek części Szczecina nie wywoływała takich dyskusji i nie rozpałała tak mocno wyobraźni.

To wtedy, w czasie organizowanych specjalnych wycieczek na niedostępny drugi brzeg, mieszkańcy zobaczyli swoje miasto z innej perspektywy. I zachwycili się widokiem.

Nadzieje na jakościowy skok pogrążonego w marazmie miasta, wiecznie szukającego swojej tożsamości, były ogromne.

Nowe bulwary w Szczecinie, pierwszy sygnał zmian

Przełomowym momentem w przywracaniu tych terenów miastu była komunalizacja części nabrzeży na Łasztowni i zbudowanie po obu stronach Odry nowych bulwarów (ten proces jeszcze się nie zakończył). Od razu stały się jednym z ulubionych miejsc spacerów, szybko pojawiły się sezonowe pawilony z gastronomią.

Przez wiele kolejnych lat jednak niewiele się tu działo. Łasztownia zaludnia się tylko wiosną i latem i to głównie podczas masowych imprez typu Dni Morza, Juwenalia czy finał słynnych zlotów żaglowców The Tall Ships Races oraz na "alkoholowym" odcinku bulwarów w sąsiedztwie Mostu Długiego. Jesienią i zimą jest tu pusto, bo nie ma po co przychodzić. Zmiany, jakie zaszły przez ostatnich kilkanaście lat, można policzyć na palcach jednej ręki, choć były to - co trzeba wyraźnie zaznaczyć - zmiany ważne:

- w 2013 r. spółka SGI zbudowała biurowiec Lastadia, pierwszy nowy obiekt użyteczności publicznej na Międzyodrzu;
- w 2015 r. Laura Hołowacz (prezes zarządu Grupy CSL) zakończyła modernizację zabytkowego obiektu po dawnej rzeźni miejskiej, tworząc w nim Centrum Kultury Euroregionu Stara Rzeźnia;
- w 2016 r. miasto oficjalnie oddało do użytku marinę na Wyspie Grodzkiej;

- w 2023 r. otwarte zostało Morskie Centrum Nauki, pierwsza nowa instytucja kultury na Międzyodrzu, zbudowana przez samorząd województwa;
- w 2023 r. miasto zakończyło budowę ronda Portowców i pierwszą przebudowę układu drogowego, mającego rozprowadzać ruch po Łasztowni.



Łasztownia w Szczecinie. Na pierwszym planie Lastadia, dalej widoczna Trasa Północna i Morskie Centrum Nauki. U góry z lewej fragment mariny Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Wszystkie te inwestycje dotyczą Łasztowni. Kępa Parnicka przez cały ten czas leżała odłogiem, zresztą czas dawno tam się zatrzymał. Gdy spacerowałem między nielicznymi zdewastowanymi zabudowaniami, które przetrwały wojnę, ktoś nad rzeką wystawiał właśnie krzesła i składany stolik i rozpałał ognisko.

Co powstaje na Kępie Parnickiej w Szczecinie?

Jednak to właśnie na Kępie Parnickiej (oraz na przylegającym do niej południowym krańcu Łasztowni, oddzielonym na południe od Mostu Długiego), nad samym brzegiem Odry trochę "niepostrzeżenie" wyrosły pierwsze nowe domy. W tej chwili inwestuje tutaj czterech

dużych deweloperów, którzy budują na działkach kupionych od prywatnych właścicieli. Miasto na Kępie Parnickiej ma nieliczne grunty.

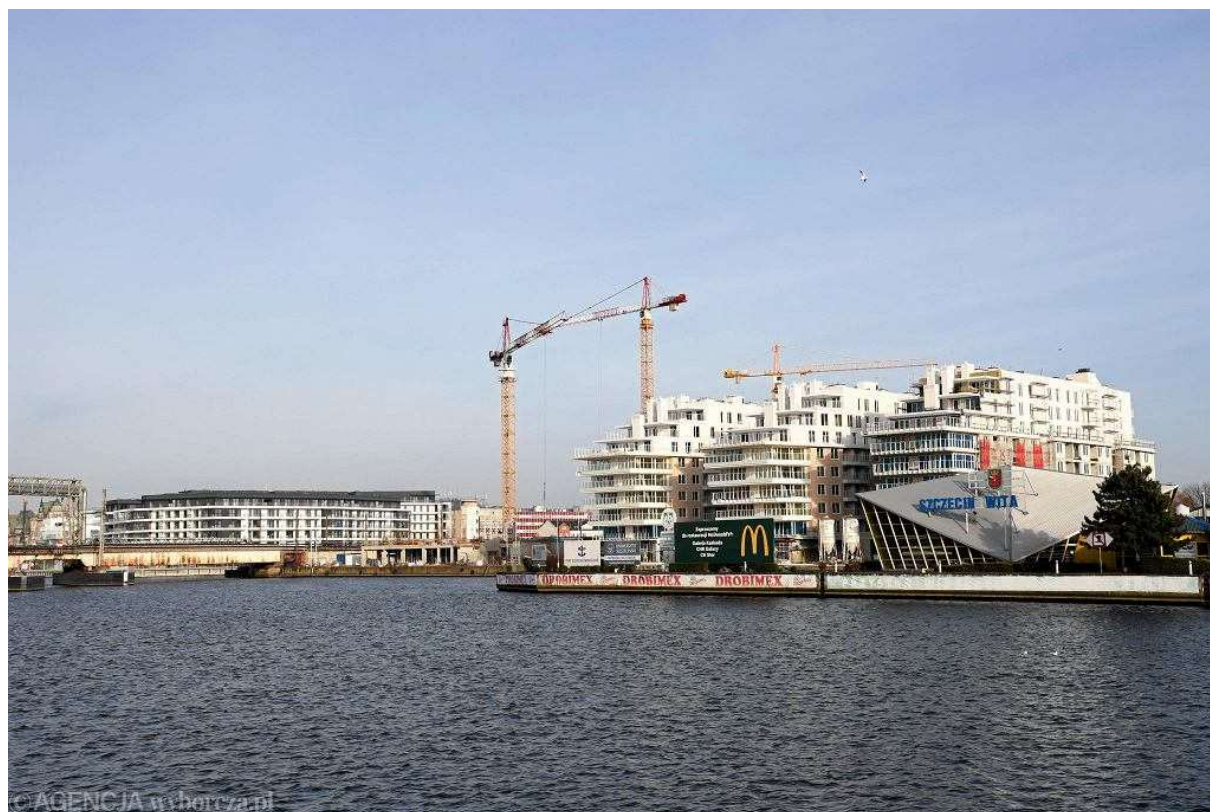
Na wspomnianym południowym krańcu Łasztowni gotowe są już dwa pierwsze etapy osiedla Nad Odrą (według projektu Studia B.A.U. - etap I oraz IDS Architekci - etap II), które buduje warszawska firma J.W. Construction (w Szczecinie znana z budowy 27-piętrowego wieżowca Hanza Tower). To dwa sześciokondygnacyjne budynki z wewnętrznymi dziedzińcami (alejki, plac zabaw, niska zieleń) na poziomie trzeciej kondygnacji, pod którymi są miejsca garażowe. Powstało tu 430 mieszkań o powierzchni od około 30 do blisko 90 m kw. Wszystkie są z balkonami i tarasami, nawet 80-metrowymi. Tu wprowadzają się właśnie pierwsi mieszkańcy.



Osiedle Nad Odrą J.W. Construction na południowym krańcu Łasztowni w Szczecinie Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

- Większość mieszkań na osiedlu Nad Odrą I i II została już sprzedana - mówi Łukasz Wróblewski z J.W. Construction.

Na prawo od nich, już na Kępie Parnickiej, dokładnie naprzeciwko dworca kolejowego, budowę około 500 mieszkań na osiedlu Nowa Przystań prowadzi szczecińska firma Siemaszko. To na razie trzy dziewięciokondygnacyjne budynki kształtem mające przypominać morskie wycieczkowce. Dwa pierwsze będą gotowe w połowie tego roku. Mieszkania mają od niespełna 30 do ponad 100 m kw.



Osiedle Nowa Przystań budowane przez Siemaszkę na Kępie Parnickiej. W głębi, już na Łasztowni, osiedle Nowa Przystań J.W. Construction Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Dalej, na prawo od Siemaszki, na południowo-zachodnim krańcu Kępy Parnickiej, duże osiedle [Sedina](#) Apartamenty stawia gorzowski Budnex. W budowie są trzy potężne, dziewięciokondygnacyjne budynki. Pierwszy, w kształcie litery C, ma być oddany do użytku w połowie tego roku. Jak podkreśla deweloper, "budynek w swej elewacji wpisane ma żagle, zwrócone w kierunku rzeki, bo ona jest tu najważniejsza". Razem (w obu budynkach) jest 500 lokali, głównie apartamentów na wynajem z aparthotelem na pierwszym piętrze wyposażonym w osobną klatkę schodową i własną windę.



Budowa osiedla Sedina Apartamenty na południowym krańcu Kępy Parnickiej w Szczecinie. Inwestor - Budnex, projekt - Federacyjne Biuro Architektów w Szczecinie Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Ceny tych mieszkań (stan deweloperski) wahają się od 12-13 do ponad 20 tys. zł za metr kwadratowy (przy średniej dla Szczecina na rynku pierwotnym na poziomie 13 tys. zł za metr) i zależą m.in. od lokalizacji i kondygnacji.

Szczecinianie: Brzydkie, przeskalowane, bez pomysłu

Domy są doskonale widoczne, stoją nad samą Odrą i każdego dnia oglądają je tysiące mieszkańców, którzy spacerują bulwarami i przejeżdżają lewym brzegiem Odry i przez Most Długi. I komentują to, co widzą. Także pod każdym tekstem w mediach na temat szczecińskiego Międzyodrza pojawia się wiele opinii. Przeważnie krytycznych. To, co budzi sprzeciw, to przede wszystkim estetyka i gęstość zabudowy.

Kilka przykładów:

"Była szansa na uczynienie tej wyjątkowej lokalizacji prestiżową, reprezentacyjną, z przeznaczeniem dla mieszkańców. Mamy

blokowiska, na które nikt nie będzie chciał patrzeć i nie wyobrażam sobie, aby ktokolwiek chciał tam na stałe mieszkać."

"Były plany dużo bardziej ambitne. Miało być to miejsce do wypoczynku i inspiracji. Wielka szkoda, że nie udało się włodarzom miasta zadbać o wszystkich mieszkańców a tylko o deweloperów i ich klientów."

"Boże! Jakie te budynki brzydkie - przeskalowane, zagęszczone, bez pomysłu, bez wpisania się w kontekst miejsca - tania ohyda!"

"Wspaniała okazja do stworzenia na wyspach "floating garden", do którego przecież Szczecin aspiruje, została zaprzepaszczona".

Grzegorz Ferber: Tworzymy osiedle sypialnię

Takie opinie pojawiają się od dłuższego czasu. I nie są to tylko głosy "zwykłych" mieszkańców.

Grzegorz Ferber, były prezes SARP w Szczecinie: - To jest zabudowa z bardzo mocną intensywnością PUM-u [powierzchnią użytkową mieszkalną - ps] w ilościach wyżyłowanych do maksimum - mówił niedawno w rozmowie z "Wyborczą".

Gdy 20 lat temu otworzył dyskusję o zabudowie Międzyodrza, zwracał uwagę, że powinna tam powstać zaplanowana całościowo nowa dzielnica, w której w sposób harmonijny uzupełniałyby się różne funkcje: mieszkaniowa, kulturalna, biurowa, usługowa, rekreacyjna, rozrywkowa, "zielona", gdzie obiekty i tereny użyteczności publicznej pełniłyby kluczową rolę i były detonatorem zmian.

- Nasze podejście było kompleksowe. Nie na pojedyncze wyspy, ale wszystkie razem. Widzieliśmy w nich ogromną szansę na harmonijny rozwój, na stworzenie nowej jakości, nowego miasta. I wydawało mi się, że Piotr Krzystek, gdy niedługo potem po raz pierwszy został prezydentem [w 2006 r. - ps], tę szansę widział i podchwycił. Floating Garden 2050 szło w tym kierunku - mówił "Wyborczej" Grzegorz

Ferber. I nie krył rozczarowania: - Zabudowa „osiedlowa” Kępy Parnickiej ma się nijak do idei pływających ogrodów.

Prezes SARP-u: To jest hakowanie i oszukiwanie planu

To nie wszystko. Obecny prezes SARP w Szczecinie Karol Nieradka mówi wprost: - Na Kępie Parnickiej mamy skandaliczne nadinterpretowanie zapisów istniejącego miejscowego planu zagospodarowania.

I wyjaśnia: - Na działkach od strony Odry, gdzie już trwa zabudowa, zapisy w miejscowym planie określają wysokość budynków do 16-18 metrów licząc do gzymsu koronującego zwieńczonego dachem. Jak to zatem możliwe, że budynki, które już powstają naprzeciwko dworca i na prawo od niego mają dziewięć kondygnacji naziemnych [i to przy zastrzeżeniu zapisanym w planie, że sam parter musi mieć 4,5 metra - ps]?

Prezes SARP-u tłumaczy, że tak wysoką zabudowę umożliwił nieprecyzyjny zapis w miejscowym planie. Otóż plan dopuszcza różne rodzaje dachów na tym terenie, w tym także "dachy tarasowe". Problem w tym, że termin ten nie został w planie zdefiniowany (w ogóle nigdzie nie ma definicji dachu tarasowego).

- W efekcie mamy budynki na pięć kondygnacji, a każda z kolejnych czterech jest cofnięta, co tworzy tarasy. I w ten sposób mamy dziewięć kondygnacji z "tarasowymi dachami", co całkowicie wypaczyło intencje planu - tłumaczy Karol Nieradka. I dodaje: - Moim zdaniem z tym zapisem o dachach tarasowych miasto się kompletnie poddało.

Ciekawostką jest, że gdy w 2018 r. Lesław Siemaszko przedstawiał pierwsze, poglądowe wizualizacje zabudowy od strony rzeki (nie były to projekty do realizacji, a jedynie obrazki, aby pokazać, jak może być ładnie), to widoczne na nich domy mają właśnie pięć kondygnacji. Zapowiadał też zorganizowanie konkursu architektonicznego, którego ostatecznie nie było.

Była wielka wizja, została seria przypadkowych inwestycji

Jest jeszcze inny problem. Obowiązujący od 2009 r. miejscowy plan dla Kępy Parnickiej nijak się ma do obecnej sytuacji. Powstawał bowiem w czasach, gdy zabudową całej wyspy zainteresowany był jeden duży inwestor, Howard Holdings z Irlandii.

- Plan miał jednak istotną wadę - w praktyce likwidował pojęcie własności, tzn. wszystkie jego zapisy szły po różnych działkach - drogowych, miejskich, prywatnych, różnych właścicieli - tłumaczy Nieradka. - Pomysł był bowiem taki, że całość zostanie zrealizowana jako jeden megadeweloperski projekt, czyli jedna firma albo konsorcjum firm skupi te wszystkie tereny i będzie mogła prowadzić inwestycje niezależnie od podziałów na działki i struktury własności - tłumaczy Karol Nieradka.



Międzyodrze. Widok na Kępę Parnicką w Szczecinie od strony południowej z widoczną budową pierwszego etapu osiedla Sedina Apartamenty. Inwestor - Budnex, projekt - Federacyjne Biuro Architektów w Szczecinie Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Ale w 2008 r. przyszedł światowy kryzys, inwestor się wycofał i obecnie działki znajdują się w różnych prywatnych rękach. Sam plan

natomiast pozostał niezmieniony. W efekcie są działki, na których zgodnie z nim, może powstać kawałek parku, kawałek drogi i jeszcze kawałek wielkiego wieżowca. Wprawdzie w 2014 r. urząd miasta zaczął procedurę zmiany planu, ale do dziś nie przedstawił nawet jego projektu.

Dziś Kępa Parnicka zabudowuje się w sposób niekontrolowany. To nie jest całościowe projektowanie wyspy. Z wizji Grzegorza Ferbera została po prostu seria przypadkowych inwestycji komercyjnych bez pomysłu na przestrzeń pomiędzy nimi, która mogłaby służyć wszystkim mieszkańcom - ocenia Nieradka.

Co na to deweloperzy i projektanci?

Władze miasta bronią się, że plan dla Kępy Parnickiej będzie za kilka miesięcy, a na resztę nie mają dużego wpływu, bo nie mogą zmusić prywatnych inwestorów do organizowania konkursów architektonicznych. I uderzają z kolei w architektów.

- Często mówią to ci, których środowisko powinno pierwsze odpowiedzieć na te zarzuty. Przecież to nie my, nie pan redaktor, projektowaliśmy. Projektowali to architekci - mówi Michał Przepiera, zastępca prezydenta Szczecina. - Warto byłoby zapytać architektów, którzy projektowali te obiekty, co mają do powiedzenia. To są na pewno z punktu widzenia nazwisk i warsztatu poważni ludzie.

Domy dla Siemaszki i Budnexu projektowało szczecińskie Federacyjne Biuro Architektów. To znane biuro, które ma na swoim koncie wiele zrealizowanych projektów, w tym tak reprezentacyjne, jak rozbudowa dawnego domu towarowego Posejdon przy Bramie Portowej (dziś to Kompleks biurowo-hotelowy Posejdon, który otrzymał tytuł Budowa Roku 2020 w konkursie organizowanym przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa).

Chcieliśmy porozmawiać nie tylko o konkretnych inwestycjach, ale także szerzej o zabudowie wysp i ich znaczeniu dla miasta.

Przez ponad tydzień dzwoniliśmy do FBA z prośbą o spotkanie i rozmowę. Szef tego biura Ryszard Burbicki nie odpowiadał na nasze telefony, ostatecznie mailowo odmówił, zasłaniając się "tajemnicą kontraktu".

W przesłanym do nas e-mailu napisał, że "oczywiście w najdrobniejszych szczegółach obie Inwestycje są zgodne ze wszystkimi ustaleniami obowiązującego dla całej Kępy Parnickiej, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", choć nawet nie mieliśmy okazji przedstawić mu naszych pytań.

Także Lesław Siemaszko, którego domy stoją naprzeciw dworca, nie zgodził się na rozmowę, ograniczając się do e-maila, a w zasadzie dwóch. Czytamy w nich m.in.:

"W naszej ocenie inwestycja realizowana przez Spółkę w koncepcję tą [kształtowaną przez miasto w dokumentach planistycznych - ps] się wpisuje, bez czego zresztą nie byłoby możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę. Obecna realizacja stanowi w naszej ocenie wyraz połączenia wizji architektonicznej uznanego w branży architekta oraz wieloletniego doświadczenia naszej Firmy w kształtowaniu miejskiej przestrzeni w zgodzie z polityką Miasta, jak również przy uwzględnieniu portowego charakteru naszego Miasta, reprezentacyjnej lokalizacji oraz zadowolenia i komfortu przyszłych mieszkańców i użytkowników."

Krótko odniósł się także do architektury: "Architektura osiedla wyróżnia się nowoczesnym designem, który nawiązuje do kształtu luksusowych wycieczkowców, tworząc niepowtarzalny klimat. Wysoka jakość materiałów oraz innowacyjne rozwiązania technologiczne zapewnią mieszkańcom komfort i funkcjonalność na najwyższym poziomie".

Firma Budnex, do której zwróciliśmy się kilka dni temu, na razie nie odpowiedziała.

To dopiero początek. Co jeszcze powstanie na Kępie Parnickiej?

Abudowa Łasztowni i Kępy Parnickiej dopiero się rozpędza. W budowie są już kolejne budynki. Na początku tego roku J.W. Construction rozpoczął realizację trzeciego etapu Nad Odrą. Przy samym moście Długim buduje tym razem dziesięciokondygnacyjny dom (bez kondygnacji podziemnych) na blisko 200 mieszkań z miejscami garażowymi na poziomach 1-3 i tarasem widokowym na dachu według projektu studia Orłowski Szymański Architekci Sp. J. Koniec tego etapu planowany jest na drugi kwartał 2027 r.



Wizualizacja osiedla Nad Odrą - trzeci etap - budowanego przez J.W. Construction na Łasztowni w Szczecinie, tuż przy moście Długim Materiały J.W. Construction

Na osiedlem Nad Odrą, już na północnym krańcu Kępy Parnickiej, między linią kolejową a inwestycją Siemaszki, w ubiegłym roku firma Atal zaczęła budowę osiedla Heyki City, które będzie składać się z dwóch budynków (czterech segmentów). Budynki będą miały od 8 do 16 kondygnacji naziemnych plus jedną podziemną. Najwyższa część będzie nieco odsunięta od brzegu Odry. W sumie powstanie tu 387 mieszkań o powierzchni od 27 do 126 m kw. i 29 lokali usługowych. Garaże zajmą trzy poziomy. Osiedle ma być gotowe w trzecim kwartale 2026 r.

Do dyspozycji mieszkańców oddamy też recepcję, piękne, zielone patio, taras widokowy oraz przestronne pomieszczenie wspólnotowe. To przestrzeń stworzone z myślą o komforcie, relaksie i integracji mieszkańców - mówi Marek Thorz z firmy Atal.



Luty 2025 r. Na pierwszym planie: budowa osiedla Heyki City Atal na Kępie Parnickiej w Szczecinie. W głębi widoczne gotowe już budynki osiedla Nad Odrą J.W. Construction (pierwszy i drugi etap) na Łasztowni Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Także firma Siemaszko za swoimi trzema budynkami (nieco w głębi) zamierza postawić kolejną część osiedla Nowa Przystań. Budynki będą miały do 12 kondygnacji.

Jeszcze większy rozmach mają plany Budnexu, który jest właścicielem w sumie pięciohektarowej działki na końcu Kępy Parnickiej. Trzy budynki to dopiero początek większego projektu. W drugiej linii zabudowy powstaną następne z kilkunastokondygnacyjną dominantą. W sumie na osiedlu Sedina Apartamenty będzie około tysiąca mieszkań i apartamentów.



Wizualizacja osiedla Sedina Apartamenty firmy Budnex na Kępie Parnickiej w Szczecinie Budnex

Wszędzie w parterach powstającej zabudowy deweloperzy przewidują lokale usługowe, sklepy, kafejki a przy budowanych (także przez nich) nowych bulwarach - mariny na łodzie i jachty.

Tysiące nowych mieszkań na Międzyodrze

Skala już prowadzonych inwestycji na Międzyodrze jest ogromna. Tylko w postawionych budynkach jest ponad tysiąc mieszkań i apartamentów. Jeśli dodać do tego rozpoczęte i planowane kolejne etapy zabudowy, ta liczba wzrośnie do około 2,5 tys. mieszkań. A to dopiero początek, bo działek pod zabudowę na Kępie Parnickiej i na Łasztowni jest jeszcze dużo, nie tylko w pierwszej linii zabudowy przy rzece, ale także w głębi wysp.

Ważnie mniej w tej chwili dzieje się na Łasztowni od mostu Długiego na północ. Tu właścicielem pustych terenów przy bulwarach jest miasto (z wyjątkiem cypla), które, dopóki nie powstanie most Kłody, nie zamierza tych działek zbywać ani zagospodarowywać. A budowa mostu Kłodnego przewidziana jest dopiero w latach 2027-29. Drugi planowany most ma połączyć ul. Papadłą z Wyspą Zieloną.



Północna część Łasztowni. Bulwary i puste tereny położone wzdłuż nich (z wyjątkiem cypla) należą do miasta Fot. Cezary Aszkiełowicz / Agencja Wyborcza.pl

Przyszłość wysp Międzyodrza przestaje być teorią. Nie brakuje opinii, że Kępa Parnicka jest już stracona - bo to, co już powstało na najbardziej atrakcyjnych działkach, pozostanie na dziesięciolecia - i powinna być ostrzeżeniem dla władz miasta przed uruchomieniem najbardziej prestiżowych terenów na Łasztowni.

Prezes szczecińskiego SARP-u: - Przez pewien czas cieszyłem się, że tereny Międzyodrza ciągle się nie zabudowują, że Szczecin rozwija się wolniej, że nie ma inwestorów. Cieszyłem się, bo miałem nadzieję, że dzięki temu przeczekamy najgorsze czasy kolorowej stolarki okiennej z lat 90., patodeweloperki, że dożyjemy trochę wyższych cen na tych nieruchomościach, a w związku z tym wyższej jakości i trochę też innej świadomości. Niestety to się nie dzieje - mówi Karol Nieradka.

PS W miejscowym planie zagospodarowania dla Łasztowni, który został uchwalony w 2023 r. nie ma już zapisów wyznaczających wysokość zabudowy "do okapu (gzymsu koronującego) frontowego" ani o "dachach tarasowych". Wysokość domów określają takie zapisy jak np. "maksymalna wysokość zabudowy (...) do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu".