

# Plan na przyszłość (nie tylko) Nowego Miasta

Ten dokument otworzy drogę do spektakularnej metamorfozy jednego z głównych placów Nowego Miasta – pl. Zawiszy Czarnego: z zabudową sięgającą do 20 pięter, czyli niewiele niższą od Hanzy Tower. Podobnie jak pozwoli na realizację nowoczesnego zintegrowanego centrum przesiadkowego – dwupoziomowego, jakie rozwinie się od ul. Korzeniowskiego, przez Owocową aż po ul. Świętopełka i pl. Tobrucki. Jednak zanim zostanie uchwalony przez Radę Miasta Szczecina, każdy może się z nim zapoznać i złożyć własne uwagi, czyli do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego”.

Obecnie, to obszar zdefiniowany jako zdegradowany i wymagający rewitalizacji. Wobec którego władze Szczecina mają plan strategiczny – uporządkowania sposobu korzystania ze wszystkich form komunikacji: kolejowej, autobusowej regionalnej i publicznej miejskiej, a także prywatnych operatorów przewozów – rozproszonych, choć prowadzonych w okolicach dwóch dworców głównych PKP i PKS.

## **Centrum na miarę potrzeb**

Właśnie temu celowi ma służyć budowa zintegrowanego centrum przesiadkowego, czyli dwukondy-

gnacyjnego dworca autobusowo-busowego, sięgającego od pl. Zawiszy Czarnego, przez ul. Korzeniowskiego aż po ul. Owocową i Świętopełka (z wymienionych ulic będą wejścia do tego obiektu – przyp. aut.). Dla ułatwienia życia pasażerom, miejscowy plan zagospodarowania przewiduje powstanie zadaszonych dworca (z kasami biletowymi, poczekalnią, przechowalnią bagażu oraz częścią gastronomiczną – przyp. aut.) z terminalami – niejako w kontynuacji zabudowy Domu Kultury „Słowianin” – z rozdziałem na: minibusy na górnym tarasie oraz autobusy na dolnym.

**Dokończenie na str. 3**





Fot. LA LABORATORIUM ARCHITEKTURY 2 UM Szczecin

# Plan na przyszłość (nie tylko) Nowego Miasta

## Dokończenie ze str. 1

Jak wskazuje projekt miejscowego planu, „przewiduje się połączenia tarasów górnego i dolnego dźwigiem oraz schodami/pochylniami zewnętrznymi”.

„Lokalizacja dworca autobusowego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego PKP będzie miała istotne znaczenie dla sprawnej i zintegrowanej obsługi mieszkańców miasta, województwa, regionu i kraju. Tym samym podniesiony zostanie komfort korzystania ze wszystkich form komunikacji: kolejowej, autobusowej regionalnej i publicznej, miejskiej, co będzie miało wpływ na zwiększenie użytkowania transportu publicznego i obniżenie udziału transportu indywidualnego” – jak wskazuje jeden z załączników do projektu miejscowego planu „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego”.

Natomiast „Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze” przestrzega:

– Obszar planu jest i będzie pod wpływem zanieczyszczeń uwalnianych do powietrza pochodzących ze spalania paliw w transporcie kołowym. Budowa nowych obiektów kubaturowych spowoduje okresowe zanieczyszczenie pyłami, natomiast późniejsza ich eksploatacja i ruch samochodowy – trwałą emisję zanieczyszczeń (w tym hałasu). Ze względu na wysoki stopień zagospodarowania i zabudowy obszaru planu oraz jego eksploatację, przewiduje się nadal okresowe występowanie efektu miejskiej wyspy ciepła. Poprawie stanu aerosanitarnego obszaru mogą służyć drobne działania wskazane w ustaleniach planu, jak utrzymanie/wprowadzenie zieleni wysokiej czy zastosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, jakim są zielone dachy i ściany”.

## Wysokie szklane domy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania nakłada na inwestora obowiązek realizacji zielonej ściany o łącznej powierzchni 300 m kw. oraz zielonych dachów na minimum 25 proc. powierzchni dachowej, a także nowego ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej – parku kieszonkowego od al. 3 Maja. Wszystko to już w części, która powstanie na pl. Zawiszy Czarnego: w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. O dopuszczalnej wysokości maksymalnej od 20 do 80 m (od strony zachodniej – do 20 pięter). „Kompozycja wysokiego parteru z usługami wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego, m.in. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, kształtowaniem witryn o proporcjach prostokątów; obowiązuje wykończenie elewacji i detalu z trwałych materiałów o wysokiej jakości, z przewagą okładzin ceramicznych, w nawiązaniu do otaczającej zabudowy o wartościach zabytkowych”. Co ciekawe, miejscowy plan zagospodarowania wśród ustaleń ogólnych zakazuje „stosowania balkonów”. Natomiast dopuszcza lokalizację ujednoliconych – kolorystycznie i technicznie – ogródków gastronomicznych „o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej”. Przewiduje także budowę garaży wielostanowiskowych: „podziemnych lub naziemnych, wbudowanych w zabudowę; z wyłączeniem części frontowych z wysoką kondygnacją parteru z usługami od strony ulic i zieleni urządzonej”.

## Progowe wskaźniki dla samochodów

„Ustalenia planu promują: komunikację zbiorową, ruch pieszy i rowerowy, minimalizują możliwości korzystania z transportu indywidu-

alnego (progowe wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów), wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zapewniające redukcję emisji zanieczyszczeń. Działania te godne są z ideą zrównoważonego rozwoju, miasta krótkich odległości, podnoszą jakość życia w (tym) środowisku” (...). Przy zakładanych funkcjonalnościach może wpłynąć korzystnie na obniżenie udziału transportu indywidualnego na rzecz transportu publicznego, szczególnie po zakończeniu realizacji inwestycji „Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej”, która wzmocni połączenia komunikacyjne w obszarze funkcjonalnym i zrewiduje potrzebę relacji autobusowych i busowych” – czytamy w prognozie oddziaływania na środowisko, załączonej do projektu miejscowego planu.

## Uwagi i PPP

Kto jeszcze nie zapoznał się z tym dokumentem w tradycyjnej formie (wyłożenie projektu planu trwało do 23 grudnia br.), ten ma szansę sięgnąć po projekt planu zagospodarowania wraz z załącznikami, jakie zostały udostępnione drogą elektroniczną, na stronie [bip.um.szczecin.pl](http://bip.um.szczecin.pl). Byle zdążyć na czas, czyli do 16 stycznia 2026 r.

Przypomnijmy: całość przedsięwzięcia, objętego projektem planu zagospodarowania „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego”, ma być realizowana w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Z udziałem Gminy Miasto Szczecin, która na ten cel przekaże grunt (również pod komercyjne zagospodarowanie pl. Zawiszy Czarnego), a także prywatnego inwestora. Do realizacji w nieodległej perspektywie kilku najbliższych lat. ©

Arleta NALEWAJKO