

DEGRADACJA KRAJOBRAZU A PLANOWANIE
PRZESTRZENNE. PROGNOZA PRZESTRZENNYCH
I SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH SKUTKÓW UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „BOLINKO-NIEMIERZYŃSKA”
W SZCZECINIE NA TERENIE OBJĘTYM LOKALNYM
PROGRAMEM REWITALIZACJI

Eliza Sochacka-Sutkowska

Katedra Projektowania Krajobrazu, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Department of Landscape Architecture, Westerpomeranien University of Technology in Szczecin
e-mail: esochacka@zut.edu.pl

Streszczenie. Rewitalizacja obszarów miejskich wymaga z jednej strony sformułowania trafnej i realnej wizji rozwoju opartej na zdiagnozowanym potencjale miejsca: historyczno-kulturowym, społeczno-gospodarczym, krajobrazowym i przyrodniczym, z drugiej skutecznych narzędzi jej wdrożenia. Plan miejscowy wydaje się być gwarantem osiągnięcia ładu przestrzennego, ochrony tożsamości miejsca, w tym wartości historyczno-kulturowych i walorów krajobrazowych, a w odniesieniu do terenów rewitalizowanych również poprawy warunków życia mieszkańców. Wymagane prawem prognozy finansowe i środowiskowe skutków uchwalenia planów nie mogą ilustrować wymienionych, tak ważnych kwestii kulturowych i społecznych kształtowania krajobrazu. Przeprowadzona analiza MPZP „Bolinko-Niemierzyńska” objętego programem rewitalizacji śródmiejskiego obszaru Szczecina posiadającego wysokie walory kulturowo-krajobrazowe wskazuje na zagrożenia, jakie niesie dla tożsamości miejsca i jakości życia jego mieszkańców uchwalenie planu.

Słowa kluczowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, krajobraz miejski, rewitalizacja obszarów śródmiejskich, ochrona walorów krajobrazu, jakość życia w mieście

WSTĘP

Na krajobraz miejski składają się dwie oddziałujące na siebie warstwy: fizjonomiczna i funkcjonalna. Tradycyjnie kluczową dla architekta krajobrazu pozostaje warstwa fizjonomiczna, wydaje się jednak, że bez postrzegania jej w sposób integralny ze sposobem użytkowania terenów i obiektów nie można mówić o krajobrazie. Tym samym pojawia się społeczno-gospodarczy i symboliczny wymiar kształtowania krajobrazu miejskiego. Czynnikiem, który determinuje formę i funkcję krajobrazu jest prawo, przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, określające przyszły kształt i przeznaczenie terenów. Dość powszechna jest w Polsce opinia o zbawiennym znaczeniu uchwała-

nia MPZP dla jakości przestrzeni miejskiej. Wyraźne w polityce przestrzennej miast jest dążenie do całościowego pokrycia ich obszarów planami miejscowymi. Wydaje się też, że plan miejscowy jest skutecznym narzędziem dla rewitalizacji obszarów śródmiejskich. Czy faktycznie nim jest? Przedstawiona w pracy analiza obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” w Szczecinie w kontekście potrzeb rewitalizacyjnych obszaru może stać się przyczynkiem do podjęcia dyskusji nad tym zagadnieniem.

KONTEKST LOKALIZACYJNY I HISTORYCZNY

Niebuszewo-Bolinko jest jednym z 37 osiedli administracyjnych Szczecina, znajdującym się na północy dzielnicy Śródmieście¹, w odległości około 1,5 km od centrum miasta². Zajmuje powierzchnię 178,9 ha. Jego północną granicę stanowi obwodowa linia kolejki miejskiej, wyznaczająca zarówno administracyjnie, jak i funkcjonalnie śródmiejski obszar Szczecina. Niebuszewo-Bolinko leży w Niece Niebuszewskiej, w sąsiedztwie zespołu największych parków Szczecina. Jest to w znacznej części obszar zwartej historycznej zabudowy miejskiej z XIX i 1 poł. XX w., zachowanej głównie w zachodniej i środkowej części osiedla. Obszar jest gęsto zaludniony, z liczbą mieszkańców około 23 tys. osiedle zajmuje drugie miejsce w mieście³.

Osiedle administracyjne Niebuszewo-Bolinko obejmuje teren historycznej dzielnicy Bolinko (Gruenhof), która rozwinęła się w sposób spontaniczny na początku XIX w. w Niece Niebuszewskiej jako robotniczo-przemysłowe przedmieście Szczecina. Wcześniej tereny nie były zamieszkałe, jednak już od czasów średniowiecza wzdłuż strumienia Osówki funkcjonowało kilka młynów. Powstałe przedmieście nie miało dobrej sławy i celu wprowadzenia porządku w 1859 r. teren formalnie przyłączono do Szczecina. W drugiej połowie XIX w. w Bolinku na szeroką skalę rozwinęła się produkcja browarnicza. Do końca II wojny światowej dzielnica słynęła z lokali rozrywkowo-gastronomicznych, które powstały przy słynnych browarach Elysium, Tivoli czy Union. Funkcjonowała tutaj również uruchomiona w latach 70. XIX w. jedna z fabryk słynnej szczecińskiej marki – Stoewera. Po II wojnie światowej, gdy przyszłość Szcze-

¹ Osiedle jest podstawową jednostką podziału administracyjnego Szczecina, obecny podział ustanowiono w 1990 r. Ponadto Szczecin jest podzielony na 4 megadzielnice: Śródmieście, Północ, Zachód i Prawobrzeże. Dzielnice nie spełniają jednak funkcji samorządowych, lecz grupują osiedla i są wykorzystywane przez Urząd Miasta Szczecin na potrzeby organizacji pracy, gospodarki przestrzenią i zarządzania miastem. Źródło: http://pl.wikipedia.org/wiki/Podzia%C5%82_administracyjny_Szczecina, dostęp: 10.08.2012

² Za centralny punkt miasta przyjęto pl. Żołnierza Polskiego usytuowany na styku osiedli Stare Miasto i Centrum.

³ *Biuletyn Informacji Publicznej [on-line]. Urząd Miasta Szczecin, 2010-05-04.*

cina była niepewna, na terenie Bolinka skupiła się wracająca do opuszczonego miasta ludność niemiecka, ustanawiając swój zarząd⁴. Jednocześnie w tej dzielnicy osiedlano przybywającą z terenów ówczesnego Związku Radzieckiego ludność żydowską, która tutaj założyła swoje szkoły, synagogę i organizacje społeczno-kulturalne. W latach powojennych Bolinko, które błędnie nazywano Niebuszewem, i to ta nazwa do dziś powszechnie funkcjonuje w świadomości mieszkańców, stanowiło barwną kulturowo dzielnicę żydowsko-niemiecką. Obecnie jest jedną z najlepiej rozpoznawalnych przez mieszkańców Szczecina dzielnic miasta. Historia i położenie osiedla determinują jego krajobraz, decydując o wyjątkowości i tożsamości miejsca.

WALORY KRAJOBRAZOWO-KULTUROWE

Większość architektury przemysłowej Bolinka dziś już nie istnieje, zachowała się tylko część zespołu dawnej fabryki Stoewera przy ul. Krasińskiego i Długosza, zniszczona również została znaczna część zabudowy pierzejowej wielu ulic, w tym głównych: Staszica, Wyzwolenia i Krasińskiego. Nadal jednak współczesne Niebuszewo-Bolinko cieszy się bardzo zróżnicowanym i cennym kulturowo krajobrazem. Historia miejsca oraz jego topografia wpłynęły na małowniczność układu urbanistycznego obszaru, czytelnego do dziś.

Krajobraz Niebuszewa-Bolinka determinuje położenie w dolinie. Osiedle zajmuje obszar Niecki Niebuszewskiej, którą tworzy wschodni odcinek doliny strumienia Osówki oraz rozciąga się na jej północnym stoku. Dno doliny rozszerza się znacznie w kierunku wschodnim, tworząc w miejscu ujścia Osówki do Odry rozległą deltę. Strumień na tym odcinku jest skanalizowany z wyjątkiem terenu parku Kasprowicza, gdzie w wyniku spiętrzenia wód tworzy jezioro Rusałka. W zachodniej i środkowej części Bolinka dolina jest wąska, a ukształtowanie terenu zróżnicowane. Południowy jej stok jest stromy i stosunkowo niewysoki, podczas gdy północny jest stosunkowo łagodny, ale wznosi się na znacznej długości, stanowiąc podstawę piętrzących się wysoko na północy miasta Wzgórz Warszawskich. Biegący dnem doliny ciąg ulic o naturalnie zmiennym kierunku Słowackiego – Wyzwolenia – Staszica tworzy historyczny centralny rdzeń kompozycji Bolinka i główny element ekspozycji czynnej krajobrazu tej części miasta. Zwarta pierzeja, obudowująca niegdyś cały ten ciąg ulic, zachowała się obecnie tylko w zachodniej części osiedla, dominanta wieży kościoła podkreśla tutaj znaczenie historycznej osi urbanistycznej. Do niej też prowadzą główne ulice schodzące ze stoków doliny, stanowiąc elementy ekspozycji biernej krajobrazu o zróżnicowanych walorach widokowych. Ulice Żupańskiego, Krasińskiego, Długosza i Kołłątaja schodzące północnym zboczem w kierunku doliny cieszą się osiowymi widokami, otwierając się na różne frag-

⁴ Latem 1945 r. Niemców było w Szczecinie ponad 80 tysięcy.



Fot. 1. Widok z parku Kasprowicza na Bolinko (fot. M. Sutkowski)
Phot. 1. A view of Kasprowicza park to Bolinko (photo M. Sutkowski)



Fot. 2. Widok w osi ulicy Krasieńskiego. „Brama do centrum osiedla” (fot. M. Sutkowski)
Fot. 2. view down the Krasieńskiego street. „Gate to the Centre of Bolinko (photo M. Sutkowski)

menty dzielnicy. W dół ulicy Krasieńskiego otwiera się ciekawy, wieloplanowy widok na ulicę Wyzwolenia i pnącą się powyżej piętrową strukturę zabudowy południowej skarpy doliny. Ulice schodzące z południowego stromego zbocza mają natomiast niespotykany przebieg. Atrakcyjna krajobrazowo jest wijąca się po skarpie ul. Piotra Skargi czy zakończona schodami ul. Zaciszna, której koń-

cowy fragment nie posiada ciągłej pierzei, sygnalizując parkowe sąsiedztwo. Szerokie widoki na Bolinko roztaczają się z ulic przebiegających po koronie południowej skarpy doliny: Janosika oraz częściowo Wąskiej i Unisławy, podobnie jak z al. Fałata w parku Kasprowicza, która stanowi najdłuższy i najatrakcyjniejszy ciąg widokowy na dolinę Bolinka. Parki zajmują zachodnią część osiedla oraz stanowią jego południowo-zachodnie sąsiedztwo. Struktura zabudowy Niebuszewa-Bolinka krajobrazowo wpisana jest w najatrakcyjniejszy krajobrazowo i rekreacyjnie zespół zieleni miejskiej Szczecina parku Kasprowicza i Jasnych Błoni, tworząc razem powiązaną widokowo malowniczą całość.



Fot. 3. Główna oś krajobrazowa – dolina Bolinka. Ulica Wyzwolenia (fot. M. Sutkowski)

Phot. 3. The main axis in landscape – Bolinko valley. Wyzwolenia street (photo M. Sutkowski)

Historyczną dzielnicę wyróżniają trzy odmienne, powstałe w innym czasie zespoły urbanistyczne. Z uwagi na to, że Bolinko nie powstało według całościowego planu w centralnej części ma nieregularną strukturę, przypominając nieco organiczny układ średniowieczny. Linia zabudowy nie jest tutaj równa, na przykład przy ul. Wyzwolenia cofnięcie pierzei pomiędzy dwoma skrzyżowaniami z ul. Kasińskiego i Długosza tworzy rodzaj placu, który podkreśla obniżenie zabudowy o jedną kondygnację na tym odcinku. Takie cofnięcia i zmiany wysokości zabudowy świadczące o spontanicznym charakterze urbanizacji tego rejonu charakterystyczne są również dla wschodniego fragmentu ul. Słowackiego, Niemierzyńskiej czy ul. Kasińskiego, na której wysunięcia pierzei XIX-wiecznych kamienic tworzą w rejonie skrzyżowania z ul. Niemcewicza rodzaj bramy, akcentującej wjazd do centrum dzielnicy.



Fot. 4. Organiczna struktura urbanistyczna Bolinka. Ulica Krasińskiego (fot. M. Sutkowski)

Phot. 4. Natural Urban structure Krasińskiego street (photo M. Sutkowski)



Fot. 5. Ulica Długosza i dalej ulica Zacisza (fot. M. Sutkowski)

Phot. 5. Długosza street and further Zacisza street (photo M. Sutkowski)

Jako kontynuacja najstarszej części Bolinka rozciąga się odmienny krajobrazowo układ przestrzenny, powstały w pierwszych latach XX w. Swobodny przebieg ulicy Słowackiego podkreśla linię serpentynowego jeziora Rusalka, które tworzy granicę rozciągającego się na zboczu doliny parku Kasprowicza, decydując o wielkiej malowniczości tej części dzielnicy. Krajobrazowy układ akcentuje pierzejowa zabudowa ul. Słowackiego i Żupańskiego. Kamienice posiadają roz-

rzeźbione wykuszami i balkonami elewacje zdobione bogatym historyzującym lub secesyjnym detalem. Doskonałe powiązania widokowe obu stoków doliny: rozległego parku z zabudową Niebuszewa-Bolinka w istotny sposób podnosi walory estetyczne tego miejsca.



Fot. 6. Fragment wnętrza kwartału dawnej fabryki Stoewera (fot. M. Sutkowski)

Phot. 6. A part of the inside of the former Stoewer factory quarter (photo M. Sutkowski)

Trzeci bardzo wartościowy urbanistycznie układ tworzy rozległy zespół modernistycznej zabudowy pasmowej powstałej w latach 1926–1930 w północnej części Bolinka. Osiedle jest przykładem atrakcyjnego połączenia wysokiego standardu zamieszkania z miejskim sposobem zabudowy. Mieszkania mają tutaj zróżnicowaną powierzchnię i funkcjonalne układy, są też dobrze nasłonecznione, większość posiada balkon lub loggie. Kwartály wielorodzinnej zabudowy otaczają duże zielone podwórza, budynki w większości posiadają też uliczne przedogródki. Modernistyczną architekturę definiuje subtelny klinkierowy detal i pasmowa kompozycja elewacji. Jednorodną formę zabudowy przełamują atrakcyjne rozwiązania urbanistyczne: liczne otwarcia do wnętrz kwartałów, cofnięcia linii zabudowy tworzące placyki, artykulacja zamknięć osi ulic, stopniowanie skali i wysokości zabudowy. Bardzo charakterystyczne dla zespołu są rozmaite

przejazdy i przejścia bramne, z których najciekawszy przebiega ponad ul. Rodziewiczówny, podkreślając jedną z głównych osi kompozycji układu. Jednym ze szczególnie udanych rozwiązań jest wpisanie w zespół osiedla budynku i przestrzeni dzielnicowego dworca linii kolejki miejskiej⁵. Główny klinkierowy budynek dworcowy podkreślają wysunięte od frontu dwa dodatkowe budynki, tworząc prostokątny zarys placu dworcowego. Po przeciwnej stronie plac artykułuje na tej szerokości nieznaczne cofnięcie linii zabudowy mieszkaniowej. Spójność układu urbanistycznego dopełnia przełamanie i usytuowanie końcowego odcinka ulicy Asnyka na osi zespołu dworca, który tworzy jej zamknięcie. Co ważne dla jakości krajobrazu, modernistyczny zespół zabudowy w harmonijny sposób łączy się z XIX-wieczną strukturą Bolinka, dopełniając zróżnicowanego wizerunku osiedla.



Fot. 7. Zespół zabudowy pierzejowej z początku XX w. Ulica Słowackiego w Szczecinie (fot. M. Sutkowski)

Phot. 7. Complex of building of the first decade of XX century. Słowackiego Street in Szczecin (photo M. Sutkowski)

Znaczna część zabudowy XIX-wiecznej Bolinka uległa dewastacji i wymaga remontu. W dobrej kondycji są natomiast zarówno krajobrazowy zespół zabudowy pierzejowej z początku XX w., jak i modernistyczne osiedle. Realizowane w tych budynkach na znaczną skalę remonty elewacji prowadzone są pod nadzorem miejskiego konserwatora zabytków, cechując się stosunkowo wysoką kulturą wykonania. W budynkach modernistycznych mimo realizowanych termoizolacji udaje się zachować odsłonięte klinkierowe elementy elewacji: portale oraz

⁵ Dworzec obecnie nie funkcjonuje. Przewozy pasażerskie kolejki miejskiej wstrzymano w 2001 r. Linia wykorzystywana jest w ograniczonym zakresie do transportu towarowego. Budynek dworca adaptowano na funkcje hotelowe i biurowe.



Fot. 8. Zespół modernistycznej zabudowy pasmowej i lokalnego dworca. Ulica Asnyka w Szczecinie
(fot. M. Sutkowski)

Phot. 8. Complex of modernistic architecture of 20-ties in XX century. Asnyka Street in Szczecin
(photo: M. Sutkowski)

typowe tutaj cokoły sięgające wysokości parapetów okien w parterach. Odtwarzany jest również pasmowy podział elewacji.

Współczesna struktura funkcjonalna Niebuszewa-Bolinka znacznie różni się od tej historycznej. Robotniczo-przemysłowe Bolinko w pierwszej połowie XX w. stało się zróżnicowaną, w znacznym stopniu funkcjonalnie niezależną dzielnicą. Powstały pod koniec lat 20. duży zespół modernistycznej zabudowy mieszkaniowej, z kilkoma finezyjnie wpisnymi w partery budynków sklepami, uzupełniał program mieszkaniowy bogatej w miejsca pracy, usług, rozrywki i wypoczynku dzielnicy. Obecnie struktura użytkowa Bolinka uległa zubożeniu. Większość terenu po zniszczonej w czasie wojny zabudowie przemysłowej, lokalach rozrywkowo-gastronomicznych oraz położonych w centrum usługowo-mieszkaniowych kamienicach, zagospodarowano zabudową osiedlową lub pozostaje niezabudowana. Jak wykazały analizy inwentaryzacyjne, funkcja mieszkaniowa jest obecnie w istotnym stopniu dominującą, usług jest stosunkowo niewiele, główną rolę w tym zakresie pełni centralnie usytuowane duże targowisko. Z wyjątkiem Muzeum Techniki i Komunikacji – Zajeżdźnia Sztuki nieobecna jest funkcja kultury. Mimo śródmiejskiego położenia kafejki, kawiarnie i restauracje są stosunkowo nieliczne. Niebuszewo-Bolinko jest natomiast dobrze skomunikowane z miastem transportem publicznym. Przebiega tędy kilka linii tramwajowych, a przy targowisku znajduje się węzeł przesiadkowy Kołłątaja. Obszar jest też dość silnie obciążony ruchem samochodowym, prowadzą tędy ciągi komunikacyjne z intensywnie w ostatnich latach zabudowywanych funkcją mieszkaniową północnych osiedli Szczecina: Niebuszewa, Warszewa i Osowa. Uliczna przestrzeń publiczna dzielnicy jest słabej jakości, brak miejskich przestrzeni integrujących, dominuje ruch samochodowy, centralnie położony rejon skrzy-

żowania ul. Wyzwolenia, Kołłątaja i Staszica oraz skrzyżowanie Niemierzyńskiej z Krasińskiego wymagają uzupełnienia zabudowy.

Niebuszewo-Bolinko potrzebuje rewitalizacji i jako takie zostało częściowo objęte lokalnym programem rewitalizacyjnym, a z uwagi na atuty: korzystne położenie i powiązanie z centrum miasta, wysokie walory historyczne, urbanistyczno-architektoniczne i krajobrazowe oraz zasoby społeczne obszar ma realny potencjał, aby stosunkowo łatwo stać się bardzo atrakcyjnym miejscem do życia.

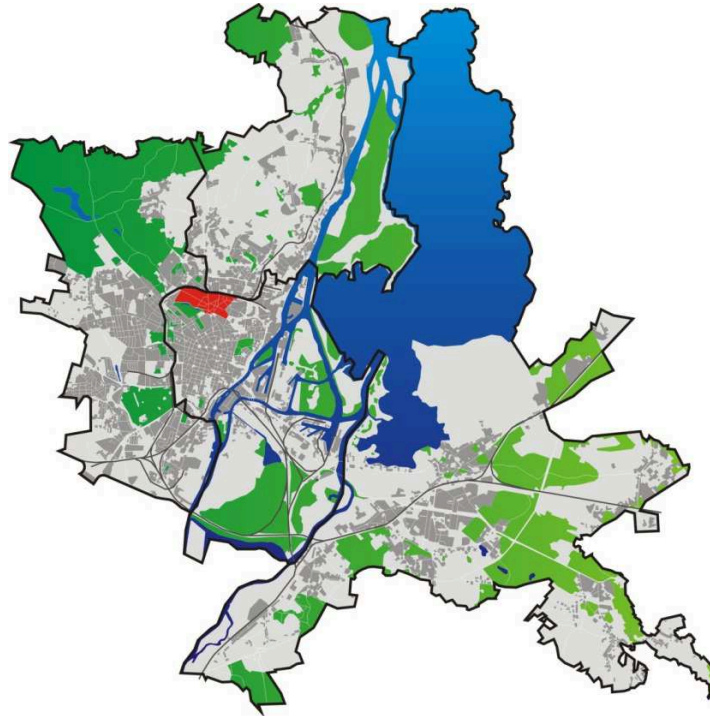
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A WARTOŚCI KRAJOBRAZU NIEBUSZEWA-BOLINKO W KONTEKŚCIE POTRZEB REWITALIZACYJNYCH OBSZARU

Uchwalony w 2009 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” w Szczecinie obejmuje obszar o powierzchni 56,39 ha, stanowiący zachodnią i środkową część osiedla Niebuszewo-Bolinko⁶. Granice planu w znacznej części odwzorowują granice osiedla, obejmując około jednej trzeciej jego powierzchni. Z obszaru planu wyłączono położony w tej części osiedla park Kownasa oraz sąsiadujące z parkiem tereny Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. W zakres planu miejscowego wchodzi większość omówionego w poprzednim punkcie artykułu cennego kulturowo obszaru Niebuszewa-Bolinko: większość najstarszej zachowanej struktury Bolinka, krajobrazowy zespół urbanistyczny z początku XX w. oraz większa część osiedla zabudowy pasmowej, z wyłączeniem fragmentu po wschodniej stronie ul. Kołłątaja wokół dworca Niebuszewo. Co znaczące, zakres obszarowy MPZP niemal pokrywa się z granicami obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji, z którego z kolei wyłączono jako nieobciążone problemami społecznymi: niemal całość terenu osiedla modernistycznego oraz dwa kwartały znajdujące się po zachodniej stronie ul. Krasińskiego, południowy zabudowany pięcioma wieżowcami i północny o bardzo zróżnicowanym zagospodarowaniu, od XIX-wiecznej zabudowy pierzejowej przy ul. Krasińskiego, przez powstałą w latach 60. XX w. szkołę podstawową, ciąg bloków z lat 90. XX w. po parterowe budynki warsztatowe, garaże i ogródki znajdujące się w głębi kwartału.

USTALENIA FUNKCJONALNE

Analizując warstwę funkcjonalną ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” w Szczecinie, trzy rozwiązania zaskakują w kontekście potrzeb rewitalizacyjnych obszaru, w tym ochrony walorów krajobrazowych obszaru i tożsamości miejsca.

⁶ Uchwała nr XLII/1056/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r.

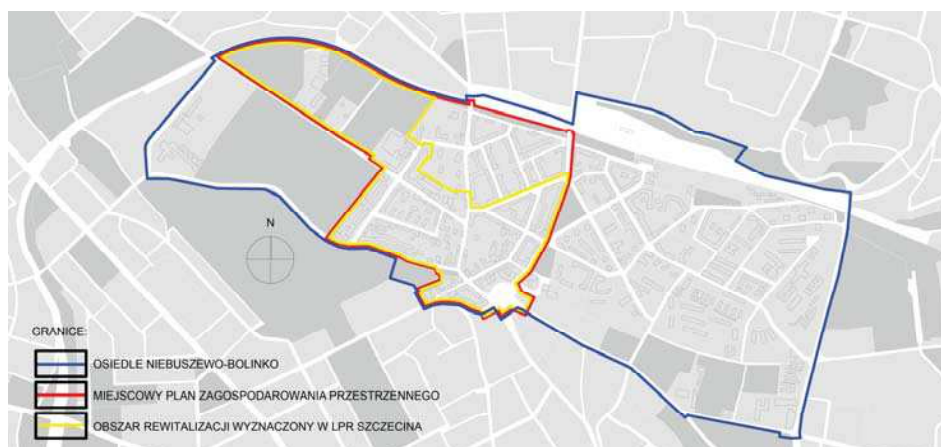


Rys. 1. Położenie osiedla Niebuszewo-Bolinko w Szczecinie (oprac.: E. Sochacka-Sutkowska, A. Cykalewicz-Tymbarska, M. Sutkowski)

Fig. 1. Location of the district of Niebuszewo-Bolinko In Szczecin (by: E. Sochacka-Sutkowska, A. Cykalewicz-Tymbarska, M. Sutkowski)

Kluczowym z punktu widzenia celu skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji elementem struktury funkcjonalnej rewitalizowanego obszaru jest system komunikacji. Sieć komunikacji stanowi główny element struktury przestrzennej miasta, jego krwiobieg. Dobrze funkcjonujący, o zbalansowanym udziale typów uczestników ruchu, ciągły i atrakcyjny dla pieszych system przestrzeni publicznej jest najlepszym gwarantem rewitalizacji miasta. W analizowanym planie zagadnienie komunikacji ma absolutny priorytet, jednak bardzo daleko idące przekształcenia w tej sferze mają zgoła odmienny cel – drożność obszaru dla komunikacji tranzytowej, która jest w analizowanym planie głównym i determinującym wszystkie inne aspekty kształtowania krajobrazu czynnikiem. Plan w swoich zapisach konsekwentnie i totalnie przekształca śródmiejskie osiedle Niebuszewo-Bolinko w obszar głównie przejazdowy z dominacją ruchu samochodowego⁷.

⁷ Przyjęty dla osiedla tranzytowy charakter ma relatywnie niewielki odsetek beneficjentów, biorąc pod uwagę fakt, że układ służyć może tylko powiązaniu części północnych osiedli miasta, nie mając możliwości przełożenia na zewnętrzne powiązania miasta z regionem z uwagi na obszar Puszczy Wkrzańskiej rozciągającej się za zabudową jednorodzinną Warszawa i Osowa.



Rys. 2. Granice Niebuszewa-Bolinka. Administracyjna, obszaru MPZP, obszaru LPR
(oprac.: E. Sochacka-Sutkowska, A. Cykalewicz-Tymbarska, M. Sutkowski)

Fig. 2. Boorder lines: district od Niebuszewo-Bolinko, area of the development plan, area of the urban regeneration plan (by: E. Sochacka-Sutkowska, A. Cykalewicz-Tymbarska, M. Sutkowski)

Głównym elementem tego projektu jest planowana trasa klasy głównej prowadząca przez centrum Niebuszewa-Bolinka. Ma powstać poprzez dwukrotne poszerzenie ul. Krasińskiego oraz jako jej kontynuacja przez przebicie nowej drogi przez teren XIX-wiecznej struktury urbanistycznej Bolinka. O tranzytowym i szybkim charakterze ruchu projektowanego układu świadczy nie tylko szerokość planowanej drogi, która w liniach rozgraniczających przekracza miejscami 50 m, jej dwujezdniowy obcy dla struktury Bolinka przekrój czy znaczna rozbudowa skrzyżowań, ale również zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych lub jej ograniczenie poprzez wprowadzenie tzw. dróg wspomagających. W centralnym punkcie odcinek projektowanej trasy prowadzi ma w tunelu pod rozległym rondem. Kolejnym elementem układu komunikacyjnego jest szeroko rozpowszechniony zakaz parkowania na ulicach, włącznie z projektowaną trasą. W ramach rekompensaty dotychczasowej możliwości parkowania wzdłuż ulic plan zakłada budowę parkingu wielopoziomowego w miejscu planowanego do wyburzenia ciągu kamienic przy ul. Krasińskiego. Jednak, jak wskazuje analiza odległości dojść do parkingu, przyjmując akceptowalny zasięg dojścia do 300 m, z uwagi na peryferyjne położenie parkingu na osiedlu i jego w większości niemieszkaniowe sąsiedztwo parking mogłoby być wykorzystywany przez około 20 proc. mieszkańców obszaru objętego planem. Jednocześnie parking nie pełniłby funkcji przesiadkowej dla osób spoza obszaru z uwagi na brak określenia w planie zasad budowy programu zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej i korzystną dla komunikacji tranzytowej planowaną strukturę komunikacyjną. Plan nie przedstawia również żadnej koncepcji budowy sieci rekreacyjnych powiązań pieszych. Projektowany układ ciągów rowero-

wych jest ograniczony, nie uwzględniając obecnie użytkowanych tras, główne ulice pozostają w planie miejscowym bez tras rowerowych. W konsekwencji wskazane rozwiązania komunikacyjne w istotny sposób ograniczą dostępność Niebuszewa-Bolinka. Mimo atrakcyjności osiedla jako środowiska mieszkaniowego i wysokiego potencjału rozwoju usług na obszarze plan marginalizuje jego docelowy charakter. Ograniczenie dostępności obszaru przejawia się w wielu formach: utrudnieniu dojazdu do jednostek funkcjonalnych osiedla, braku udostępnienia głównych ciągów ulicznych dla rowerów oraz ograniczeniu swobody i komfortu pieszego poruszania się, w tym nie wykorzystaniu rekreacyjnych atutów obszaru. To w konsekwencji prowadzić będzie do obniżenia komfortu życia na Niebuszewie Bolinku oraz negatywnie wpłynie na ocenę kondycji gospodarczej osiedla. Planowany system transportowy stoi w jasnej sprzeczności z zasadami rewitalizacji, której nadrzędnym celem jest poprawa jakości życia mieszkańców rewitalizowanego obszaru.

Jak wykazała przeprowadzona inwentaryzacja, mimo śródmiejskiego położenia obszar osiedla administracyjnego Niebuszewo-Bolinko jest zdominowany przez funkcję mieszkaniową i cechuje się relatywnie niewielką liczbą miejsc pracy i usług. Bezpośrednio problem potwierdzają też dane przedstawione w Lokalnym Programie Rewitalizacyjnym Szczecina, gdyż obszar osiedla charakteryzuje niski wskaźnik przedsiębiorczości⁸. We wszystkich jednostkach planistycznych Niebuszewa Bolinka, z wyjątkiem terenu targowiska wskaźnik ten jest znacznie niższy od średniej miejskiej. Problem niewielkiej liczby podmiotów gospodarczych jest jednym z kryteriów oceny problemów społeczno-gospodarczych obszarów miejskich, wskazując na potrzebę rewitalizacji. Powszechnie wiadomo, że szeroki i różnorodny wachlarz usług na obszarach śródmiejskich decyduje o atrakcyjności życia w śródmieściu, stanowiąc główny jego walor jako cecha miejskości. Tymczasem ustanowiona w planie miejscowym docelowa struktura funkcjonalna nie tylko nie prowadzi do przełamania obecnego modelu, który niebezpiecznie zmierza ku spauperyzowanej mieszkaniowej monostrukturze, ale go pogłębia. Analizowany dokument powszechnie formułuje bowiem zakazy lokalizacji nowych usług, dopuszczając je tylko na niewielkich fragmentach obszaru objętego planem. Zakazy odnoszą się zarówno do małych uliczek dojazdowych, jak i zwykłych miejskich ulic, a nawet do głównych arterii komunikacyjnych, stanowiących w krajobrazie miejskim tradycyjne miejsca koncentracji usług. Tak też zakaz ten dotyczy zarówno ul. Krasieńskiego, Słowackiego, czy Kołłątaja, jak i mniejszych miejskich ul. Żupańskiego, Lenartowicza, Naruszewicza czy Zaciszy oraz wszystkich ulic dojazdowych. Głównym celem zakazu lokalizacji usług w planie wydaje się być zapobieganie rozbudowie i deformacji elewacji parterów zabudowy kamienicznej i pasmowej lub/i chęć ochrony środowiska mieszkaniowego przed potencjalną ich uciążliwością. Chcąc chronić wartości kulturowe historycznej dzielnicy, mówiąc meta-

⁸ Wskaźnik ilustruje liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na 100 mieszkańców.

forycznie wylano dziecko z kąpielą, szafując tym dalekim od metod rewitalizacyjnych rozwiązaniem. Wskazane cele nie wymagają tak radykalnych i niestety zbyt prostych metod, zastąpione mogą zostać z jednej strony przez określenie szczegółowych zasad ochrony walorów kompozycji zabudowy oraz wskazanie, tam gdzie to możliwe i zasadne z uwagi na potrzeby społeczno-gospodarcze, modeli przekształceń parterów wpisujących się w stylistykę zabudowy, z drugiej sformułowania listy i definicji usług nieuciążliwych i kompleksowych rozwiązań zwiększających w przyjazny mieszkańcom sposób dostępność obszaru. Natomiast realizowana planem zakazowa ochrona walorów kulturowych osiedla Niebuszewo-Bolinko deformuje nie tylko warstwę funkcjonalną, ale i symboliczną krajobrazu miejskiego dzielnicy, która historycznie bardzo daleka była od modelu monostruktury mieszkaniowej. Skutkować może też obniżeniem jakości życia na obszarze, prowadząc w kierunku jego degradacji. Niemożność otwarcia na tym atrakcyjnym kulturowo obszarze studia, pracowni czy atelier artystycznych, kawiarni czy zakładów kosmetycznych, sklepów czy jakichkolwiek innych miejskich usług stanowi czynnik odpychający głównie dla młodych użytkowników, a struktura wiekowa obszaru to przecież kolejne kryterium kwalifikujące do rewitalizacji. Plan przewiduje natomiast przeznaczenie wykrojonych w wyniku wyznaczenia nowej trasy czterech terenów elementarnych (SB.3030MC, SB.3031MC, SB.3032MC, SB.3033MC) na wielofunkcyjną śródmiejską zabudowę mieszkaniowo-usługową, warunkując powstanie zabudowy inwestycją drogową. W związku z faktem, że planowana trasa główna nie jest przedmiotem planów realizacyjnych miasta i być nie może ze względu na jej olbrzymią skalę i koszty, plan uniemożliwia wprowadzenie do osiedla tych miastotwórczych funkcji, pełniąc rolę „hamulcowego” jego rozwoju gospodarczego.

Trzecim niepokojącym z punktu rewitalizacji elementem planowanej struktury funkcjonalnej jest jej wielki nieobecny – funkcja kultury, której rozwój stanowi jeden z podstawowych katalizatorów ożywienia obszarów śródmiejskich. Bardzo interesująca i wartościowa dla ochrony tożsamości nie tylko w skali Niebuszewa-Bolinka, ale i całego miasta, oddolna inicjatywa utworzenia w zamkniętej zajezdni tramwajowej Muzeum Komunikacji i Techniki „Zajezdnia Sztuki”⁹ nie otrzymała w analizowanym planie kontynuacji, pozostając jedyną w tej części miasta wyspą kultury. Plan nie wyznacza ani rezerwy dla rozbudowy tej instytucji, ani nowych obszarów dla powstania kolejnych obiektów kultury, mimo potencjału zarówno infrastrukturalnego w postaci wolnych terenów czy zachowanych budynków dawnej fabryki Stowera, jak i symbolicznego, zapisanego w bogatej historii miejsca.

W zachodniej części Niebuszewa-Bolinko na terenach ogrodów działkowych, terenach niezagospodarowanych lub zagospodarowanych tymczasowo zaplanowano rozwój parku naukowo-technologicznego „Pomerania” wraz z układem

⁹ Inicjatywa podjęło stowarzyszenie Szczecińskie Towarzystwo Miłośników Komunikacji Miejskiej. Muzeum powstało w 2006 r.

nowych dróg o miejskiej skali. Wprowadzona funkcja ma na celu poprawę kondycji gospodarczej dzielnicy i miasta. Inwestycja jest obecnie realizowanym przez miasto elementem programu rewitalizacji Niebuszewa Bolinko.

Podsumowując, ustalenia planu miejscowego w zakresie struktury funkcjonalnej są z jednej strony bardzo zachowawcze, z drugiej zaś bardzo daleko posunięte. Rozbuchany układ komunikacyjny w najmniejszym stopniu nie służy mieszkańcom osiedla, a zakładane zwiększenie drożności obszaru w istotny sposób ogranicza jego dostępność. Zakładana przez autorów planu ochrona funkcji mieszkaniowej w proponowanej formie nie może być skuteczna, grożąc zniszczeniem miejskiego klimatu miejsca, przyjaznego, multifunkcjonalnego, różnorodnego i dostępnego środowiska życia, w konsekwencji minimalizując atrakcyjność mieszkaniową tej historycznej dzielnicy i ją pauperyzując. Projektowana, budząca nadzieję na rozwój obszaru budowa parku naukowo-technologicznego zamiast potencjału podniesienia atrakcyjności dzielnicy, w przypadku degradacji otoczenia może okazać się funkcją zamkniętą, bo przecież od pozbawionego tożsamości, ubogiego funkcjonalnie, fizjonomicznie, społecznie i gospodarczo krajobrazu najłatwiej będzie się odciąć.

USTALENIA PRZESTRZENNE

Zdecydowaną większość terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Bolinko-Niemierzyńska w Szczecinie włączono w granice stref ochrony konserwatorskiej, jako obszar zawierający historyczny układ przestrzenny, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej, w tym większość stanowi strefa A pełnej ochrony konserwatorskiej. Jak stanowi plan dla obu stref, ustalenia szczegółowe mają na celu „podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę”¹⁰. Również większość zabudowy objęto ochroną konserwatorską. Pięć obiektów zostało wpisanych do rejestru zabytków, kolejnych kilkanaście, w tym głównie zabudowa pierzejowa ul. Słowackiego, zostało zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków. Niemal wszystkie pozostałe przedwojenne kamienice frontowe i całość modernistycznej zabudowy pasmowej ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków. Niestety mimo obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej, plan nie wypełnia deklarowanych w rozdziale trzecim¹¹ warunków ochrony istniejącej kompozycji przestrzennej.

Planowana budowa drogi tranzytowej przekształci nie tylko warstwę funkcjonalną krajobrazu Bolinka, ale również w istotnym stopniu wpłynie na jego kompozycję urbanistyczną, zmieniając krajobraz historycznej dzielnicy. W ra-

¹⁰ MPZP Bolinko-Niemierzyńska w Szczecinie §6.3 pkt. 26 i 27.

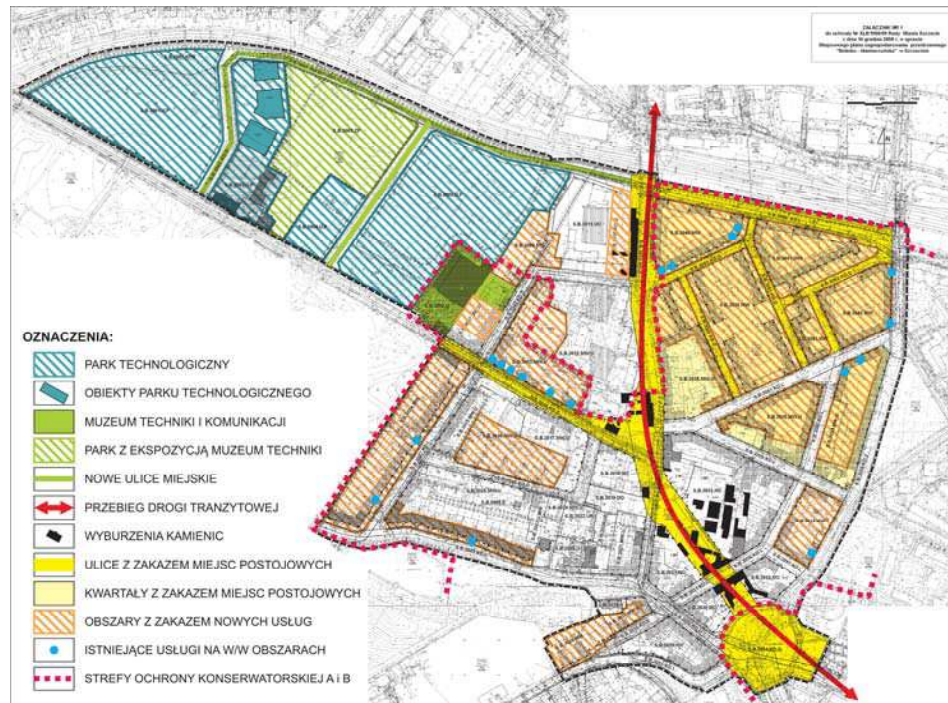
¹¹ Ustalenia ogólne dla obszaru planu.

mach realizacji trasy planowane jest wyburzenie znacznej liczby zabudowy historycznej, głównie kamienic z końca XIX w. – frontowych i oficynowych oraz kilku mniejszych obiektów przemysłowych dawnej fabryki Stowera. W gminnej ewidencji zabytków ujęto niemal wszystkie kamienice frontowe na obszarze planu z wyjątkiem tych, które znalazły się w pasie planowanego poszerzenia i przebiecia drogi, co dość wyraźnie wskazuje na tendencyjność dokonanej kwalifikacji oraz fakt, że „instytucja” strefy konserwatorskiej jest martwa. Zabudowa kamieniczna przeznaczona do wyburzenia pochodzi z tego samego okresu co ta sąsiednia, objęta ochroną. Obie w większości indywidualnie nie przedstawiają wyjątkowej wartości, jednak razem kształtują wartościowy krajobraz kulturowy Bolinka.

Ulica Długosza jest jedną z niewielu ulic Bolinka, o tak dobrze zachowanej XIX-wiecznej tkance zabudowy. Wyburzenie ciągu kamienic po obu jej stronach zniszczy wartość historyczną ulicy, brak wymogu zabudowy obrzeżnej w projektowanym kwartale SB.3033.MC pozbawi ulicę zwartej pierzei. Ciąg planowanych do wyburzenia budynków stanowiących wraz z narożną dekoracyjną kamienicą zachodnią pierzeję ul. Krasińskiego powyżej skrzyżowania z ul. Zamoyskiego tworzy zamknięcie widokowe wznoszącej się ul. Krasińskiego, widoczne już od skrzyżowania z ul. Niemierzyńską. Wyburzenie kamienic oraz cofnięcie zarówno w stosunku do ul. Krasińskiego, jak i Zamoyskiego linii zabudowy planowanego w tym miejscu garażu wielopoziomowego spowoduje, że budynek nie będzie widoczny na znacznym odcinku ul. Krasińskiego. Zasłonią go znajdujące się wcześniej wieżowce i otaczające je drzewa, pozbawiając główne wnętrze urbanistyczne Bolinka wyrazistego zamknięcia widokowego oraz podkreślając stojące na skarpie bloki. W konsekwencji planowanych wyburzeń zniknie też zabudowa wokół skrzyżowania ul. Krasińskiego i Niemierzyńskiej, wraz z nią skrzyżowanie zostanie pozbawione obudowy, a ul. Krasińskiego charakterystycznej w krajobrazie „bramy” akcentującej wjazd do lokalnego centrum. Zniszczone też zostaną kreujące klimat Bolinka budynki przemysłowe znajdujące się we wnętrzu kwartału Stowera.

Rozwiązania, które wprowadza plan, zmieniają proporcje podstawowych wnętrz urbanistycznych centrum historycznego Bolinka. Ponad trzykrotne poszerzenie ul. Krasińskiego w rejonie skrzyżowania z ul. Niemierzyńską oraz likwidacja najbliższej zabudowy obrzeżnej zdecyduje o przeistoczeniu tego zbiegu ulic o miejskim charakterze i skali w podmiejską krzyżówkę dróg. Przebiecie drogi spowoduje, że typowe dla dzielnicy duże kwartały zabudowy ulegną rozdrobnieniu, deformując kwartał dawnej fabryki Stowera. Planowane tam przebiecie drogi, która ma wchodzić na tym odcinku w tunel przebiega wzdłuż podstawy stromej skarpy, co może skutkować niekorzystnym dla harmonii krajobrazu rozwiązaniem, ale zapisy dla drogi ani terenów sąsiednich nie poruszają kwestii topografii terenu. Znaczne odsunięcie planowanej linii zabudowy od strony głównego skrzyżowania ulic w miejscu obecnego ronda Giedroycia zmienia też całkowicie historyczny układ przestrzenny tej centralnej przestrzeni

publicznej. Planowana długość pierzei ul. Wyzwolenia, tworzącej główną oś urbanistyczną Bolinka, jest o połowę krótsza niż historyczna. Plan w podobnym stopniu skraca też długość pierzei ul. Kołłątaja. Mimo planowanego otoczenia ronda od strony północnej zabudową obrzeżną, skrzyżowanie nie będzie pełnić funkcji przestrzeni publicznej, stanowiąc przeskalowany węzeł komunikacji samochodowej. Piesi w znacznym stopniu zostali wyłączeni z korzystania z tej przestrzeni. Już dziś możemy obserwować zjawisko, gdzie wprowadzona przy rondzie kładka dla pieszych oraz brak możliwości przejścia przez ulice wokół ronda (Staszica oraz Wyzwolenia po południowej stronie ronda) w konsekwencji wyłączyła z publicznego użytkowania znacznej wielkości z założenia publiczny teren, decydując o zmianie tożsamości tej ważnej w strukturze miasta przestrzeni.



Rys. 3. Analiza zapisów MPZP „Bolinko-Niemierzyńska” w Szczecinie (oprac.: E. Sochacka-Sutkowska, A. Cykaiewicz-Tymbarska, M. Sutkowski)

Fig. 3. Analysis of the development plan “Bolinko-Niemierzyńska” in Szczecin (by: E. Sochacka-Sutkowska, A. Cykaiewicz-Tymbarska, M. Sutkowski)

Historyczne Bolinko to skromna w wymiarze urbanistyczno-architektonicznym, bo nigdy niewyposażona w monumentalne osie, rozbudowane geometryczne układy, symetrię czy niekończące się proste linie zabudowy, ale bardzo urokliwa i malownicza dzielnica, kameralnie wtopiona w dolinę Osówki. Jej krajobraz wymaga uzupełnień zabudowy pierzejowej wzdłuż prowadzącej doli-

na głównej osi urbanistycznej w obszarze obecnego ronda Giedroycia oraz wzdłuż ul. Krasińskiego i na jej skrzyżowaniu z ul. Niemierzyńską. Zabudowy tworzącej przestrzeń publiczną o ludzkiej skali, skali Bolinka, w tym na powrót utworzenia centralnego placu miejskiego. Wymaga również ochrony i wykorzystania potencjału zarówno zachowanej architektury przemysłowej zespołu fabryki Stoewera, jak i istniejących parków. Postanowienia planu w zakresie struktury przestrzennej rodzą duże obawy o zachowanie walorów kulturowych i tożsamości tej historycznej dzielnicy. Skala wyburzeń, rozmiar i przebieg nowej drogi, brak zabudowy obrzeżnej głównego skrzyżowania ul. Krasińskiego i Niemierzyńskiej, drastyczne skrócenie pierzei głównej osi urbanistycznej, podkreślającej dolinę, podobnie jak brak odtworzenia skali i charakteru węzłowej przestrzeni publicznej dzielnicy w miejscu obecnego ronda zdecyduje o dewaloryzacji jej krajobrazu. Co ponownie wpłynąć może na obniżenie atrakcyjności społecznej i ograniczenie gospodarczego rozwoju Niebuszewa-Bolinka.

WNIOSKI

Analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Niemierzyńska” ukazuje wycinkowy i niespójny sposób podejścia do kształtowania historycznego krajobrazu miejskiego w procesie planowania. Poszczególne komponenty krajobrazu postrzegane i traktowane są odrębnie, uniemożliwiając pełne zrozumienie zachodzących między nimi zależności. Plan zostaje podporządkowany silnym, bo łatwo mierzalnym wytycznym, takim jak sprawność techniczna struktury, której „najlepszym” wyznacznikiem jest drożność układu komunikacyjnego czy ochrona poszczególnych budynków. Ale już nie ochrona całości budującej krajobraz miejski, z jego historią i symboliką, tektoniką i logiką: układu urbanistycznego, topografii, przyrody i warstwy funkcjonalnej rozumianej w kontekście jakości życia ludzi i rozwoju gospodarczego. Strefy konserwatorskie, które z założenia chronić właśnie mają kompleksowo strukturę historyczną nie funkcjonują, nie mając przełożenia w ustaleniach planu. Ochrona dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego traktowana w planowaniu przestrzennym niezależnie i w oderwaniu od aspektów społeczno-gospodarczych w konsekwencji prowadzi do braku spójnej i skutecznej ochrony wartości krajobrazu miejskiego jako środowiska życia.

Z jednej strony brak wymogu sporządzania kompleksowych analiz skutków krajobrazowych i społeczno-gospodarczych uchwalenia planu miejscowego, a z drugiej brak czynnika czasu wdrożenia planów w planach oraz sztywność zapisów i trudna procedura przeprowadzenia zmian i aktualizacji planów, ich nieelastyczność, decydują o tym, że narzędzie, jakie ustawodawca dał gminom w celu prowadzenia ich polityki przestrzennej, nie jest narzędziem operacyjnym, przez co okazuje się nieskuteczne w realizacji procesu rewitalizacji obszarów miejskich.

Mając na uwadze nasilające się w szybkim tempie problemy rewitalizacyjne polskich miast, których symptomy czytelne są już na znacznej części ich obszarów, wydaje się, że pożądanym kierunkiem planistycznym jest podejście holistyczne do krajobrazu miejskiego, uwzględniające czynniki funkcjonalne, fizjonomiczne, symboliczne w stałym odniesieniu do relacji społeczno-gospodarczych. Przy realizacji polityki przestrzennej tak skomplikowanego środowiska, jakim jest miejski obszar wymagający rewitalizacji, plany miejscowe nie mogą operować jedynie zakazem, jako najlepszym panaceum na ochronę środowiska miejskiego. Warsztat planisty może być dużo bogatszy i znacznie bardziej twórczy, jeśli uzyska m.in. wsparcie analiz krajobrazowych i projektowania urbanistycznego, realizowanego w ramach harmonogramowanych programów rewitalizacyjnych. Naturalnie taki proces jest drogi, ale w tym miejscu pojawia się pytanie, czy naprawdę zasadne jest, aby całe miasta pokrywać planami miejscowymi, które nie spełniają swoich funkcji?

PIŚMIENNICTWO

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Niemierzyńska-Bolinko w Szczecinie. Uchwała Nr XLII/1056/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r.
Lokalny program rewitalizacji Szczecina 2012.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecina. Uchwała XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.
Strategia rozwoju miasta Szczecina 2015.
Sochacka-Sutkowska E., Cykalewicz-Tymbarska A., Sutkowski M., 2012. Rewitalizacja obszaru Niebuszewo-Bolinko w Szczecinie. Analiza spójności działań. Opracowanie studialne.
http://pl.wikipedia.org/wiki/Podział_administracyjny_Szczecina
Biuletyn Informacji Publicznej [on-line]. Urząd Miasta Szczecin

THE DEGRADATION OF LANDSCAPE AND SPATIAL PLANNING. THE FORECAST OF SPATIAL AND SOCIAL ECONOMIC IMPACT OF THE RESOLUTION OF MASTER PLAN „BOLINKO-NIEMIERZYŃSKA” IN SZCZECIN, WITHIN THE ARE OF LOCAL URBAN RENEWAL PLAN

Abstract. Urban regeneration require well-aimed and realistic vision based on historical, social, economical and landscape values than effective tools to introduce the vision. An area development plan seems to be a firm guarantee to aim the urban harmony, maintain its identity, protect the landscape and historical values and specially in the central areas of cities requiring regeneration will improve the quality of life. However legally required in Poland financial and environmental prognostics of the area development plans will not illustrate mentioned important aspects. Analyzed development plan of the historical and landscape valuable main part of Niebuszewo-Bolinko which is a central district in the city of Szczecin presents the threads to the regeneration of the area, which plan can cause.

Key words: area development plan, urban landscape, urban regeneration, protection of landscape values, social dimension of landscape, quality of the city life