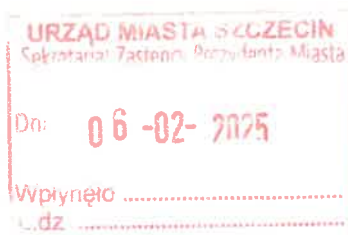


Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin



Szczecin, dn. 28 stycznia 2025 r.

Prezydent Miasta Szczecin
Piotr Krzystek
w miejscu



Dotyczy: Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy Radosna” w Szczecinie.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, po zapoznaniu się z prezentacją oraz projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Podjuchy- Radosna” w Szczecinie opiniuje go pozytywnie.

Jednocześnie Komisja przedstawia następujące uwagi oraz postuluje dokonanie zmian jak poniżej.

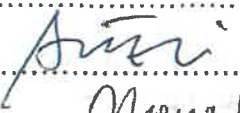
1. Wątpliwości budzi przyjęty kształt granic przedmiotowego mpzp, którego jedynym uzasadnieniem są wnioski wniesione przez właścicieli terenów zlokalizowanych w jego granicach.
W opinii komisji granice przedmiotowego planu winny obejmować przyległe, powiązane funkcjonalnie tereny, jak np. zależny komunikacyjnie teren ograniczony przebiegiem ul. Radosnej – na północ od granic przedmiotowego mpzp.
2. W odniesieniu do terenu elementarnego oznaczonym symbolem 2MNW. w 6 ust. 1 dopuszczono funkcję usługową. Postuluje się dopuszczenie jej także dla terenu o symbolu 1MNW, co najmniej w części tego terenu przylegającej do ul. Radosnej.
3. Komisja wskazuje, że na skutek dopuszczenia dowolnej geometrii dachów na terenie elementarnym 1MN możliwe jest wprowadzenia w jego granicach zabudowy o nadmiernych gabarytach- to jest o wysokości 9m z dachami płaskimi.
W związku z powyższym postuluje się ograniczenie wysokości zabudowy do 7m z pozostawieniem zapisu o dowolnym kształcie dachów.
4. Obszar przedmiotowego mpzp zawiera teren elementarny 1KDR w skład którego wchodzi ulica Radosna i Morwowa. Ulice te są częścią podstawowego układu komunikacyjnego Szczecina, wyprowadzającego ruch ze skrzyżowania „Granitowa” poprzez węzeł „Morwowa” do autostrady A-6. Jest to bardzo obciążone ruchem połączenie z drogą ekspresową S-3.
W §13 pkt 3 -ustalenia komunikacyjne i inżynierskie dotyczące terenu elementarnego 1KRD Komisja postuluje wprowadzenie następującego zapisu :
- droga 1KDR (ul. Radosna) przebiega docelowo na odcinku od drogi 3KDL bezkolizyjnie, nad węzłem „Granitowa” (R. Kowalski, 21-01-2025).
5. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1KDR wskazano orientacyjne przedłużenie ścieżki rowerowej biegnącej od węzła przy ul. Granitowej do terenu oznaczonego symbolem 6KDD oraz na tym terenie (ze wskazanym minimalnym przebiegiem, tj. jezdnią i chodnik). Wydaje się zasadne, aby wyżej wymieniona ścieżka rowerowa została poprowadzona do ronda Żołnierzy Wyklętych – tak, aby obsłużyć tereny na północy (ul. Azotowa, ul. Chojnicka) oraz teren

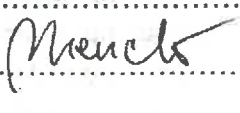
oznaczony symbolem 1KDL (ul. Morwowa, wjazd i wyjazd z Hotelu Panorama). W związku z powyższym postuluje się zmianę zapisu zawartego w § 4.3.3 polegającą na wykreśleniu zapisu „przynajmniej do terenu 6KDD” oraz przedłużenie oznaczenia orientacyjnego przebiegu ścieżki rowerowej na całej długości terenu oznaczonego symbolem 1KDR do ronda Żołnierzy Wyklętych włącznie.

6. W § 4.6a-e w zapisie dotyczącym sieci uzbrojenia terenu zostały one określone jako podziemne i prowadzone w liniach rozgraniczających terenów komunikacji w sposób niekolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Wskazane w mpzp zagospodarowanie wód opadowych w formie retencji na sieciach prowadzonych w pasach drogowych możliwe jest tylko jako podziemne. Nie jest możliwe więc wykonanie retencji na sieci deszczowej innej niż podziemna. Sformułowanie użyte w opisie mpzp dotyczące „przyłączenia terenów w okolicy” i „zbiorników retencyjnych na sieci i układach bypassowych” ze szczególnym wykorzystaniem infrastruktury błękitno-zielonej jest niejednoznaczne i może doprowadzić do sporów interpretacyjnych. Postuluje się wprowadzenie jednoznacznego zapisu dopuszczającego możliwość lokalnego odprowadzenia wód deszczowych na wskazane tereny i ich powrót do sieci po retencji.
7. W zapisach Planu pojawiła się sprzeczność dotycząca wykorzystania energii wiatrowej. Mianowicie, w § 4.6.9a ustalony został zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, natomiast w § 4.6.9b dopuszczono, między innymi urządzenia wykorzystujące energię wiatru.

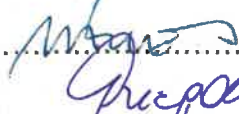
mgr inż. arch. Karol Nieradka 

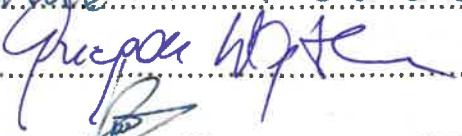
mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk 

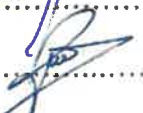
dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz 

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz 

mgr inż. arch. Michał Bay 

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak 

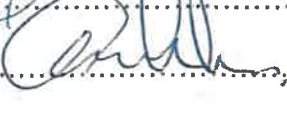
dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun 

mgr inż. arch. Paweł Zaremba 

mgr inż. arch. Ewa Pomianowska 

mgr inż. Joanna Filipkowska 

mgr inż. Ryszard Kowalski 

mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak 

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Łukasz Kadłubowski.
1. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk-Dymek.