

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Sekretariat Zastępcy Prezydenta Miasta
Dnia 03-06-2025
Wpłynęło
L.dz.

SEKRETARIAT
Prezydenta Miasta Szczecin
Dnia 03-06-2025
Wpłynęło
L.dz.

Biuro Planowania Przestrzennego Miasta
Szczecin, ul. K. Szymanowskiego 2
WPLYNEŁO
2025 -06- 03
L.dz.

Szczecin, dn. 26 maja 2025 r.

Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek

w miejscu

Dotyczy: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 9” w Szczecinie.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, po zapoznaniu się z prezentacją oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zawadzkiego - Klonowica 9” w Szczecinie opiniuje go pozytywnie.

Jednocześnie Komisja przedstawia następujące uwagi:

1. Teren elementarny 1U-KO graniczy z nowo wybudowanym ciągiem pieszo-rowerowym w ciągu ul. Szafera. W ramach tego ciągu zaprojektowany i zrealizowany został bogaty program zieleni miejskiej. Funkcje terenów elementarnych 2KDG (w części pieszo-rowerowej) oraz 1U-KO mogą ze sobą potencjalnie kolidować. W związku z tym Komisja sugeruje zwiększenie separacji terenu 1U-KO od tego ciągu poprzez dodatkowe odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granicy z terenem 2KDG oraz wprowadzenie w tym obszarze nakazu wykonania ciągu zieleni urządzonej w postaci strefy zieleni analogicznie do oznaczenia na terenach elementarnych 1MW i 1MW-U.
2. Dla terenów elementarnych 1MW oraz 1MW-U sugeruje się ustalenie jednolitej nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż al. Wojsko Polskiego w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy budynków na terenie graniczącym z terenem 1MW od strony południowo-wschodniej (ul. Henryka Rodakowskiego).
3. Komisja zwraca uwagę na potencjalną możliwość na terenach elementarnych 1MW i 1MW-U lokowania budynków o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych w związku z tym Komisja sugeruje zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na tych terenach do 14,5 m (nie dotyczącej obiektów o charakterze widowiskowo-sportowym lub sportowym i obiektów towarzyszących)
4. ad §4 ust. 4 pkt 2) – należy w tym ustaleniu dodać, że zapis dotyczy budynków istniejących;
5. ad §6 ust. 3 pkt 4) – na jakiej podstawie ustalono maksymalną wysokość zabudowy obiektów o charakterze widowiskowo-sportowym – 24m?; po za tym nie doprecyzowano w §3 określenia „obiekty towarzyszące”. Czy za taki obiekt można uznać np. „hotel dla sportowców” czy inną formę „zamieszkania zbiorowego” związanego z funkcją widowiskową? W takim przypadku ustalenie robi się od razu „wytrychem” do zwiększania intensywności zabudowy.

mgr inż. arch. Karol Nieradka *W. B. Aladun*
mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk *[Signature]*
dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz *2. up. Aladun*
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz *Michał*
mgr inż. arch. Michał Bay *2. up. Aladun*
dr inż. arch. Maciej Płotkowiak *Maciej Płotkowiak*
dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun *Grzegorz Wojtkun*
mgr inż. arch. Paweł Zaremba *[Signature]*
mgr inż. arch. Ewa Pomianowska *[Signature]*
mgr inż. Joanna Filipkowska *2. up. Aladun*
mgr inż. Ryszard Kowalski *2. up. Aladun*
mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak *[Signature]*

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Anna Szotkowska
2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk-Dymek
3. Architekt Miasta Szczecin Marek Koguciuk