

**Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna**  
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, 28.01.2022 r.

**Szanowny Pan**  
**Piotr Krzystek**  
**Prezydent Miasta Szczecin**  
**w miejscu**

**Szanowny Panie Prezydencie !**

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i materiałami pozytywnie ocenia projekt planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3” z następującymi uwagami:

1. MKUA wnosi o zawarcie na rysunku i w treści planu przybliżonej lokalizacji dodatkowych przepraw przez Odrę Zachodnią, z propozycją zlokalizowania mostu pieszo-rowerowego na przedłużeniu komunikacji pieszej KP, biegnącej wzdłuż terenu S.M.8044.KD.D oraz z sugestią przeprawy między Wyspą Grodzką, a północnym krańcem Wałów Chrobrego – choćby w postaci kolejki linowej. Należy tym miejscom zapewnić dostęp do odpowiedniej infrastruktury technicznej.
2. Jednocześnie – w kontekście istniejących i planowanych przepraw przez rzekę oraz obecnego zasięgu wód morskich - MKUA wnioskuje o ponowne przeanalizowanie formy i rzędnych mostu Kłodnego, z sugestią, że mniej dominująca i bardziej ekonomiczna od przedstawianego wcześniej mostu wantowego, forma niskiego mostu na podporach znacznie lepiej wpisze się w krajobraz tego fragmentu miasta, umożliwi też dogodniejsze połączenie brzegów rzeki.
3. Ponadto MKUA uważa, że stworzenie osi widokowej równoległej do ul. Energetyków, w oparciu choćby o ciąg pieszy – z widokiem na kościół przy ul. Św. Floriana sprzyjałoby czytelności układu urbanistycznego i podkreśliłoby indywidualny charakter obszaru.
4. Komisja wnioskuje również o wprowadzenie choćby fragmentarycznych obowiązujących linii zabudowy (na skrajach kwartałów) dla terenów elementarnych S.M.8011 – 8016.MC od strony Duńczycy, co sprzyjać będzie uporządkowaniu wizerunku nabrzeża.
5. Natomiast Komisja nie widzi zasadności wprowadzania w tych terenach elementarnych ograniczenia długości elewacji do 25m – dla elewacji o dopuszczalnej wysokości 24m. Komisja uważa, że wystarczającym zapisem mającym na celu czytelność uformowania tej części Łasztowni oraz zapewnienie indywidualności poszczególnych jej sekwencji, byłby wymóg odmiennej formy lub głównego materiału elewacji sąsiadujących kwartałów.



6. Komisja wnosi o ponowne przeanalizowanie zapisów o obowiązku zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury ustalonego dla małych terenów elementarnych – kwartałów wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo usługowej położonych bezpośrednio przy nabrzeżach wielofunkcyjnych, dla których dopuszcza się możliwość ich całkowitego zabudowania. W kwartałach tych nie będzie miejsca na uwarunkowania środowiskowe, od których powinno zaczynać się myślenie o błękitno-zielonej infrastrukturze.

Podobnie - dla takiej zabudowy należy rozważyć ogólne ustalenie inżynierskie z par. 5. ust.6 o obowiązku zastosowania retencji wód opadowych. W przypadku zabudowy położonej blisko wód powierzchniowych, do których będzie możliwość odprowadzania wody, nie będzie niebezpieczeństwa przeciążenia sieci kanalizacji deszczowej opadem nawalnym.

7. Komisja proponuje również następujące korekty i uzupełnienia zapisów:

- par.5, ust.9: „*gzymys wieńczący: element architektoniczny w formie płyty wystający przed lico muru i wieńczący ścianę budynku, może stanowić część okapu.*”

- par.24, ust.3, pkt 1: *"występują obiekty o wartościach zabytkowych w rejestrze zabytków"*; gdyż definicja w par.5, ust.16 mówi: *„obiekt o wartościach zabytkowych - obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu.”*

- par.24, ust.3, pkt 1c: *"zabudowa dopuszczona w lit. a, b na zasadach: konstrukcja szkieletowa stalowa lub drewniana wypełniona przeszkleniem transparentnym, nieprzesłaniającym ekspozycji z ulic na bryłę i elewacje obiektu o wartościach zabytkowych."* gdyż obecny zapis wykluczałby konstrukcje szkieletowe np. z aluminium lub kompozytów.

- par. 27, ust.3. pkt 4b: *"dachy dla nowej zabudowy: a) płaskie, tarasy lub strome przeszklone, b) obowiązuje obudowa estetyczna **urządzeń technicznych takich jak: centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne itp.**"*;

- par. 47, ust.3, pkt 5. – j.w.

MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch .....

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik .....

mgr inż. arch. Michał Bay .....

mgr inż. Janusz Gąsior .....

mgr inż. arch. Marek Szymański

.....;;.....

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

.....

mgr inż. arch. Ewa Pęska

.....

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

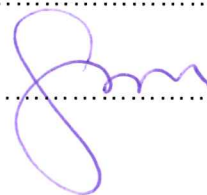
.....

mgr Krystyna Mieszkowska

.....

w imieniu i z upoważnienia Komisji: Sławomir Wunsch

.....



Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz.

2. Dyrektor BPPM

Zofia Fiuk - Dymek