



Urząd Miasta Szczecin

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 424 5559, fax +4891 424 5586
wuiab@um.szczecin.pl - www.szczecin.pl

Szczecin, dnia 01.12.2016

Biuro Projektów Drogowych
Aleksandra Nowik
ul. Pszczelna 4e/1
71-663 Szczecin

Nasz znak: WUiAB-S.670.47.2016.TJ

Wasz znak: 139/BPD/2016

UNP: 72256/1/WUiAB/-XXV/16

Dotyczy: opinia do projektu budowlanego dla zadania pn. „Budowa ciągu pieszego w ciągu ul. Szczecińskiej (po stronie ul. Sarniej, od ul. Duńskiej do posesji Szczecińska 25)” w Szczecinie

W odpowiedzi na pismo 139/BPD/2016 z dnia 09.11.2016 roku z prośbą o opinię do projektu budowlanego dla zadania pn. „Budowa ciągu pieszego w ciągu ul. Szczecińskiej (po stronie ul. Sarniej, od ul. Duńskiej do posesji Szczecińska 25)” w Szczecinie, biorąc pod uwagę zakres zagadnień dotyczących **estetyki i ładu przestrzennego** związanych procedurą **WUiAB-XXV**, po zapoznaniu się z treścią dostarczonej dokumentacji, Architekt Miasta przekazuje następujące uwagi:

1) Informuje się, że treść zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina „Warszewo-Duńska” (Uchwała nr XXI/561/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2008r.), w odniesieniu do zagadnień i procedur dotyczących estetyki i ładu przestrzennego warunkujące zagospodarowanie przedmiotowych ulic, są następujące:

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);

14) **obszar rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej** - obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej określony w odrębnych uchwałach Rady Miasta. Na obszarze zakłada się realizację programów, które określą szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, w szczególności zakres wyburzeń, remontów oraz budowy obiektów;

21) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** – ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni oraz fragmenty terenów otwartych i zainwestowanych, zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

24) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),

b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,

c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzb, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezw, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, glediczw trójcierniowa, głóg, jarzáb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;

26) **zieleń urządzona** - zieleń wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej lub ogólnej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.;

Ustalenia ogólne dla obszaru planu:

2. Ustalenia ekologiczne:

3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:

- a) realizacji nowych dróg i ulic ustalonych w planie,
 - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - c) wycinki drzew w terenach wskazanych do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, związanej z ekspozycją zabytkowych obiektów,
 - d) niezbędnej wycinki drzew pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej, obowiązuje:

a) zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni pojedynczej działki budowlanej, terenu elementarnego lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 i pkt 7. Ustalenie nie dotyczy terenów przeznaczonych pod komunikację i inżynieryjne urządzenia sieciowe,

8) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu inwestycyjnego;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) ustala się strefę A ochrony historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której zachowany jest układ przestrzenny uznany za szczególnie wartościowy, stanowiący materialne świadectwo historii dawnej wsi Warszewo. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia;

2) w granicach strefy A ochronie podlegają:

e) układ historycznych ciągów komunikacyjnych: przebieg ul. Poznańskiej (z zachowaną nawierzchnią brukową) i ul. Szczecińskiej - budujących lokacyjną strukturę przestrzenną owalnicy, przebieg ul. Miejskiej wraz z niewielkim placikiem ukształtowanym na styku z ul. Szczecińską, przebieg i układ ul. Podbórzeńskiej, przebieg drogi prowadzącej do budynku dawnego Zakładu Opiekuńczo -Wychowawczego (historycznie ukształtowany ciąg komunikacji wewnątrz zespołu Fundacji), a także przebieg ul. Wapiennej, Sarniej, Kredowej, Zagórskiego - budujących formę nowożytną;

g) szpalerowe obsadzenia przyuliczne,

3) ustala się warunki ochrony w granicach strefy A:

b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych przestrzeni publicznych,

c) utrzymanie historycznego układu ulic i placów,

d) utrzymanie i odtwarzanie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów własnościowych lub poprzez ich uwidocznienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura),

31) wskazuje się obszar do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmujący w całości tereny: (...) P.W.2121.KD.L, (...), w granicach

oznaczonych na rysunku planu. Ustalona strefa stanowi obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej, dotyczący renowacji zespołów zabudowy w oparciu o przepisy szczególne i inne uchwały Rady Miasta Szczecin;

33) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;

34) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje:

a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających realizację inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

35) wzdłuż dróg publicznych oraz wzdłuż terenów o dostępie ogólnym lub publicznym, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

§ 122. Teren elementarny P.W.2116.KD.G

2. ustalenia ekologiczne:

3) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) zieleni urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;

4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

5) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 34;

6) budynki do likwidacji oznaczone na rysunku planu;

7) część terenu w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po co najmniej dwa pasy ruchu i obustronne chodniki;

2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, określona na rysunku planu;

4) dopuszcza się jeden zjazd na prawe skrzyżowania na teren P.W.2101.UM,MZ w odległości nie mniejszej niż 100 m od skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą oraz jeden zjazd na prawe skrzyżowania na teren P.W.2098.US.U,ZP w odległości nie mniejszej niż 100 m od skrzyżowania z ulicą lokalną P.W.2117.KD.L;

5) skrzyżowania z ulicami: lokalną P.W.2117.KD.L, lokalną P.W.2122.KD.L w rejonie wlotu ulicy P.W.2140.KD.D, oraz projektowaną ulicą zbiorczą, zlokalizowaną poza obszarem planu, wzdłuż jego północnej granicy;

§ 123. Teren elementarny P.W.2117.KD.L

2. ustalenia ekologiczne:

1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;

2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

10) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;

11) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;

12) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

13) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;

14) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy;

3) po wybudowaniu ulicy głównej P.W.2116.KD.G, ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L oraz ulicy zbiorczej przebiegającej poza obszarem planu, wzdłuż jego północnej granicy, dopuszcza się objęcie ulicy P.W.2117.KD.L obszarem ruchu uspokojonego.

§ 127. Teren elementarny P.W.2121.KD.L

2. ustalenia ekologiczne:

1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;

2) cały teren objęty SZM.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;

5) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

6) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;

7) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

2) Z uwagi na treść zapisów § 45. ust. 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (obecnie obowiązujący: T.j. Dz.U. z 2016r. poz. 124 z dnia 2016.01.29), wskazuje się jako zasadne przeanalizowanie przez Projektanta, czy przy projektowanym chodniku pochylnia bez spoczników spełnia obowiązujące przepisy.

3) Zwraca się uwagę, że Projektant w opracowaniu przywołuje się na nieobowiązujący tekst Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (obecnie obowiązujący: T.j. Dz.U. z 2016r. poz. 124 z dnia 2016.01.29).

4) Sugeruje się zastosowanie przez Projektanta balustrad U-11a w kolorze szarym.

5) W odniesieniu do płyt betonowych ażurowych o wymiarach 60x40cm dla zabezpieczenia fragmentu skarpy, wskazuje się na konieczność uszczegółowienia zapisów dokumentacji, w celu uniknięcia zastosowania płyt typu „Jomb” lub podobnych, z uwagi na niską estetykę wykonania.

6) Uznaje się za zasadne przeanalizowanie przez Projektanta możliwości zastosowania wyokrągłeń krawędzi załamania nawierzchni chodników.


Uznaje się za zasadne przeanalizowanie przez Projektanta możliwości zaprojektowania chodnika o szerokości 2,0m na skrzyżowaniu ul. Szczecińskiej z ul. Duńską, na odcinku oddalonym od krawędzi jezdni o szerokości 1,75m.

Zastosowanie powyższych wytycznych pozwoli na zaprojektowanie układu przestrzennego zgodnego z zasadą tworzenia harmonijnej całości i podwyższy optyczną płynność ciągu pieszego.

Z poważaniem


ARCHITEKT MIASTA
Jarosław Bondar

Otrzymują:

1.  Biuro Projektów Drogowych Aleksandra Nowik, adres do korespondencji: ul. Małe Błonia 27/1, 71-779 Szczecin
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
3. a/a

W tym celu należy przede wszystkim wykonać badania terenowe, które pozwolą na ustalenie aktualnego stanu zagospodarowania terenu. W tym celu należy przede wszystkim wykonać badania terenowe, które pozwolą na ustalenie aktualnego stanu zagospodarowania terenu. W tym celu należy przede wszystkim wykonać badania terenowe, które pozwolą na ustalenie aktualnego stanu zagospodarowania terenu.

ARCHITEKT MIASTA
Jacek Bonda

W tym celu należy przede wszystkim wykonać badania terenowe, które pozwolą na ustalenie aktualnego stanu zagospodarowania terenu. W tym celu należy przede wszystkim wykonać badania terenowe, które pozwolą na ustalenie aktualnego stanu zagospodarowania terenu.