

Szczecin, dnia 06.04.2020 r.

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

Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo - Grabowo - Łady” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna po zapoznaniu się z projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo - Grabowo - Łady” w Szczecinie opiniuje ten plan pozytywnie z następującymi uwagami:

1. W § 5.1) należy doprecyzować definicję "alternacji kondygnacji" tak, aby nie oznaczała ona zróżnicowania kompozycji kładowej, natomiast kondygnacji.
2. W § 5.3 oraz § 5.4 z oznaczeniami określonych w planie w dalszym ciągu brak opisu dachu o kącie pochylenia między 12° a 25° co w opinii do ostatniego planu było wpisane jako wstępne.
3. Wstępnie komisji budzi ustalenie § 6.3.8.e) nakazujące na płaskich dachach (takie wynikają z planu) nad 6 dopuszczanym planem kondygnacji realizację dachów zielonych na powierzchni minimum 50%. Zrozumiałym jest takie ustalenie dla dachów obserwowanych z okien sąsiedniej kładowej zabudowy czy obok użytkowych tarasów, ale zielony dach stanowić przekrycie 6 kondygnacji kamienicy może się znaleźć tylko w projekcie bez szans jego rzeczywistej realizacji.
Czy wszystkie nowe płaskie dachy w Szczecinie mają być w 50% zielone?
4. W § 6.3.12d) dotyczącym zakazu ocieplania elewacji frontowych i wyjść dla tego zakazu powinno się w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków wpisać adresy budynków, dla których ustala się zakaz ocieplania elewacji frontowych od zewnątrz.
5. W § 6.3.18) jest mowa o "rozwiązaniach uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi". Wskazane byłoby wyjście nienależy do tego, o kogo chodzi.
Jednocześnie nie powinno się umieścić bardzo wąskiego zapisu o "dopuszczeniu sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki", dotyczącej realizacji nowej zabudowy dla terenów 1.MC, 2.MC, 3.MC wzdłuż ustalonej

obowi zujcej linii zabudowy przy ul. Łady, w odr bnym punkcie, a nie w tak ukrytym miejscu.

6. Postuluje si rozwini cie ustale ekologicznych w zakresie ochrony przed hałasem dla planowanej zabudowy w pierzei ulicy Łady. Z mapy akustycznej miasta Szczecina wynika, e ta ulica główna z torowiskiem tramwajowym emituje hałas przekraczaj cy obowi zuj ce normy.
7. Dla wydzielenia wewn trznego 5. KDW komisja sugeruje w miejsce opisanego w punkcie 3.10.b) nadwieszenia budynku jednego z przyległych terenów od poziomu 2 kondygnacji zmian tego zapisu na: realizacj bramy o wysoko ci przejazdu 2 dolnych kondygnacji w zabudowie wydzielenia wewn trznego 2.MC. Takie rozwi zanie wynika te z rysunku planu, zaznaczonych linii zabudowy oraz mo liwo ci zabudowy bezpo rednio przy granicy działki.
8. W ustaleniu § 6.3.24.c) powinno wykre li si dachy strome - plan dopuszcza now zabudow tylko z dachami płaskimi.
9. Dla terenu elementarnego ulicy Łady w rysunku planu i w legendzie nie pokazano przebiegu cie ki rowerowej, o czym mówi si ustaleniu § 7.5.3.

MKUA w składzie:

mgr in . arch. Sławomir Wunsch

mgr in . arch. Małgorzata Cymbik

mgr in . Janusz G sior

mgr in . arch. Michał Bay

mgr in . arch. Marek Szyma ski

mgr in . arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

in . Maria Landsberg – Sidorczuk

mgr in . arch. Ewa P ska

dr in . arch. Maciej Płotkowiak

mgr Krystyna Mieszkowska

w imieniu i z upowa nienia Komisji: Sławomir Wunsch

Do wiadomo ci:

1. Zast pca Prezydenta Miasta Szczecin Daniel Wacinkiewicz.

2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk - Dymek

3. Architekt Miasta Jarosław Bondar