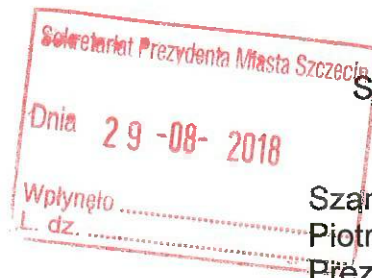
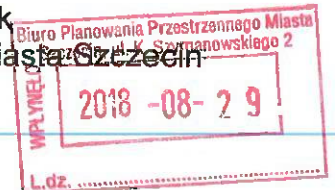


Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin



Szczecin, 27 sierpnia 2018 r.

Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu



Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego pn. „Stare Miasto - Starówka - Zamek” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Stare Miasto - Starówka - Zamek” w Szczecinie przedstawia do ponownego rozpatrzenia następujące problemy:

1. Zagadnienie: kwartał nowej zabudowy przy ul.Korsarzy

Postuluje się wypracowanie całościowej koncepcji wspólnego, skoordynowanego zagospodarowania pn. skarpy Zamku Książąt Pomorskich oraz terenu wzdłuż ul.Korsarzy z uwzględnieniem zagadnienia wprowadzenia w jego obrębie zabudowy oraz założeń zielonych, w tym „ogrodów zamkowych”.

Komisja nie wyklucza zastosowania na przedmiotowym obszarze ani zabudowy, ani założeń zielonych, nawet tak kontrowersyjnych jak ogrody zamkowe, jednak w sposób całościowy i skoordynowany.

Uzasadnienie: teren S.S.1132.MC ograniczony ul. Korsarzy i Trasą Zamkową oraz teren S.S.1133.ZP,KP położony między skrzydłem pn. Zamku Książąt Pomorskich i Trasą Zamkową wykazują wspólne cechy przestrzenne i winny być traktowane jako jedna jednostka przestrzenna. Zabudowa przy ul.Korsarzy w formie przedstawionej w projekcie przedmiotowego planu będzie stanowiła rodzaj wyspy zlokalizowanej na przedpolu Zamku Książąt Pomorskich bez organicznego powiązania z jego bezpośrednim otoczeniem tworząc zbyt mały fragment zabudowy, by czynił czytelną pierzeję tak ul.Korsarzy jak i (z drugiej strony) terenów komunikacji kołowej (Trasa Zamkowa, zjazd do przyszłego mostu Nowokłodnego).

Jednocześnie zabudowa zaproponowana przy ul.Korsarzy nie wiąże się bezpośrednio z projektowanymi „ogrodami zamkowymi” sięgającymi od strony rzeki do mniej więcej połowy pierzei północnej zamku z pozostawieniem położonej między nimi nieokreślonej przestrzeni przeznaczonej na zieleń. Skutkiem wprowadzenia zabudowy zgodnej z przedmiotowym projektem planu

będzie zatowarzyszenie (podział na niewielkie jednostki) obszaru, który w sposób naturalny wykazuje cechy homogeniczne.

MKUA postuluje rozpatrzenie co najmniej 2 wariantów zagospodarowania obszaru pn. skarpy Zamku Książąt Pomorskich oraz terenu wzdłuż ul. Korsarzy:

wariant 1: rozszerzenie założenia „ogrodów zamkowych” do ul. Farnej;

wariant 2: powiększenie obszaru zabudowy do zachodniego krańca projektowanych „ogrodów zamkowych”.

Ponadto poważne wątpliwości Komisji budzą:

- proponowane gabaryty i forma dachów nowej zabudowy przy ul. Korsarzy, tworzącej wyraźną konkurencję dla założenia architektonicznego Zamku i przeciwległej pierzei ul. Korsarzy

- dopuszczenie w przedmiotowym projekcie planu funkcji mieszkaniowej na tym terenie.

2. Zagadnienie: nieprzekraczalna linia zabudowy na zapleczu pierzejowej zabudowy wzdłuż ul. Panieńskiej

Postuluje się dopuszczenie zabudowy na obszarze całości skarpy wsch. Zamku Książąt Pomorskich (z wyjątkiem skraju północnego) lub całkowity zakaz zabudowy terenu skarpy z jej pozostawieniem jako założenia zielonego.

Uzasadnienie: nieprzekraczalna linia zabudowy przedstawiona w projekcie planu nie umożliwia realizacji postulatów inwestycyjnych właścicieli terenu, a jednocześnie nie prowadzi do wymuszenia racjonalnego i atrakcyjnego zagospodarowania skarpy.

3. Zagadnienie: zabudowa pierzejowa wzdłuż pn.-zach. krawędzi ul. Panieńskiej.

Postuluje się odstąpienie od przedłużenia istniejącej zabudowy w kierunku Trasy Zamkowej.

Uzasadnienie: przedłużenie zabudowy w kierunku Trasy Zamkowej prowadzi do likwidacji jedynego obecnie otwarcia widokowego na port z rejonu naroża tarasów pn.-wsch. i tarasu pn. (dawna lokalizacja armat), a ponadto wydatnie utrudni realizację służebności w zakresie przejścia i przejazdu w obrębie kwartału zabudowy nr XXI.

MKUA w składzie:

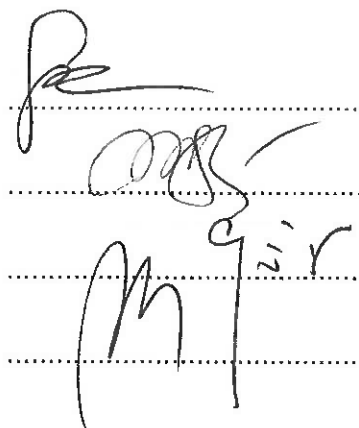
MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

mgr inż. Janusz Gąsior

mgr inż. arch. Michał Bay



.....
.....
.....
.....

mgr inż. arch. Marek Szymański


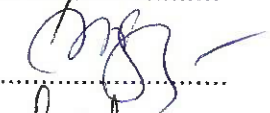

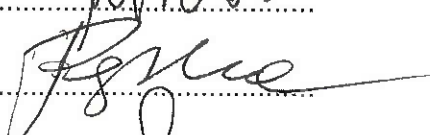
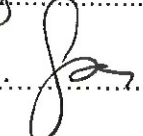
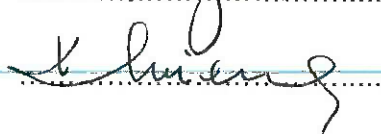
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

inż. Maria Landsberg - Sidorczuk

mgr inż. arch. Ewa Pęska

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

mgr-Krystyna Mieszkowska


.....
2 up. 
.....

.....

.....
2 up. 
.....

.....

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Daniel Wacinkiewicz
2. Dyrektor BPPM Anna Nawacka-Górzeńska
3. Architekt Miasta Jarosław Bondar