

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, 05.07.2022 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 „Pomorzany - Szpital” z następującymi uwagami:

1. Dla terenów przyległych do obszaru kolejowego winno się wyznaczać strefę ograniczeń od kolei [strefa ta znacznie ogranicza sposób zagospodarowania terenów], chyba że strefa ta zawierać się będzie w obszarze kolejowym.
2. Wątpliwości budzi wskazana obsługa komunikacyjna terenu Z.N.9001.KG z ul. Dunikowskiego, kiedy to zespół garażowy nie ma żadnego połączenia z tą ulicą. Dodatkowo nie można przejechać przez teren osiedla studenckiego Z.N.9003.U ani przez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Z.N.9002.MW,U. Zagrodzony jest również teren od strony zachodniej, by nie przejeżdżać pomiędzy zabudową mieszkaniową.
3. Na terenie Z.N.9003.U i Z.N.9017.ZP wątpliwości budzi zapis § 9 ust. 2 pkt 2 o obowiązku realizacji zieleni wysokiej [może warto dookreślić lokalizację tej zieleni np., wzdłuż ulic lub wzdłuż zespołu garażowego Z.N.9001.KG]. Natomiast niejasny jest zapis o obowiązku zieleni wysokiej wewnątrz kwartału terenu Z.N.9021.MW,U czy u zbiegu ulic: Witolda Starkiewicza i Grudziądzkiej w terenie Z.N.9025.MW,U [może chodzi o zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - jeżeli TAK, to zapis jest niewłaściwy].
4. Jeżeli na terenie działki budowlanej nie jest możliwa realizacja miejsc postojowych, generowanych przez funkcję danego terenu, to plan miejscowy winien wskazać lokalizację dla tych miejsc postojowych poza terenem danej inwestycji - ustalenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług [np. dla terenu Z.N.9006.MW,U i części terenu Z.N.9012.MW,U], bez obowiązku zapewnienia miejsc postojowych, jest niezgodne z wymaganiami przepisów odrębnych.
5. Dla terenu Z.N.9026.MW,U należy doprecyzować wskaźnik powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji mieszanej [mieszkalno-usługowej lub usługowo-mieszkalnej].



6. Dla terenu Z.N.9030.KD.L należy doprecyzować zapis o dopuszczeniu jednostronnego chodnika, poprzez wskazanie miejsca jego przebiegu [np. w sąsiedztwie terenów kolejowych].

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

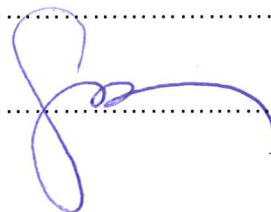
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

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