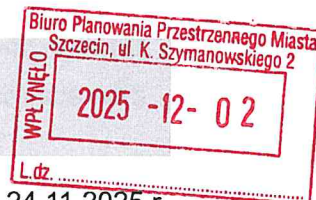


**Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna**

organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin



Szczecin, dn. 24.11.2025 r.



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

Dotyczy: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Chobolańska” w Szczecinie.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, po zapoznaniu się z prezentacją oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gumieńce - Chobolańska” w Szczecinie opiniuje go pozytywnie.

Jednocześnie Komisja przedstawia następujące uwagi:

1. Ad §4, ust. 4, pkt 1) Uchwały - Komisja proponuje zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej z 40% na 30 %. Biorąc pod uwagę powierzchnię działki oraz jej obecny procent zabudowy, bardziej realistyczny, proporcjonalny i wystarczający dla funkcji danego terenu elementarnego, byłby zapis zmieniający ten parametr o 10 %.
2. Ad §4, ust. 4, pkt 2) i pkt 3) Uchwały – Komisja prosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie ustalono *maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, nie więcej niż 24 m i maksymalną wysokość zabudowy sportowo-rekreacyjnej do 15 m?*
3. Ad §4, ust. 4, pkt 4) Uchwały – Komisja zwraca uwagę na doprecyzowanie ustaleń związanych z geometrią dachów, w celu zapewnienia harmonijnego wyglądu całego układu zabudowy. Mając na uwadze, że teren elementarny stanowi zespół obiektów, które są w ścisłej relacji przestrzenno-kompozycyjnej ze sobą, należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie między nimi zrównoważonego ładu urbanistycznego. Obecne brzmienie projektu Uchwały dopuszcza realizację dachów pilastych (szedowych), które mogą zakłócić estetyczną spójność kompozycji. Komisja proponuje wprowadzenie zapisu o symetrycznym nachyleniu połąci w przypadku dachów stromych oraz ustalenie wysokości do okapu.
4. Ad §4, ust. 2, pkt 3), lit. a) Uchwały – Komisja wnioskuje o uzupełnienie treści projektu Uchwały o zapis, który ograniczyłaby możliwość likwidacji znacznego odcinka szpaleru drzew. Zapis ten niesie ryzyko obszernej wycinki z argumentacją wystąpienia kolizji

z nowo powstającą zabudową. Należałoby uniemożliwić takie działanie, gdyż zgodnie z opracowaniem, drzewa te stanowią element historycznej kompozycji.

mgr inż. arch. Karol Nieradka – Przewodniczący Komisji

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk

mgr inż. arch. Michał Bay

dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz

~~mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz~~

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun

mgr inż. arch. Paweł Zaremba

mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak

mgr inż. arch. Ewa Pomianowska

mgr inż. Joanna Filipkowska

mgr inż. Ryszard Kowalski

Protokół z głosowania Komisji nad przyjęciem treści opinii dot. projektu MPZP „Gumieńce-Chobolańska”: 10 osób „za” , 2 osoby nieobecne.

W imieniu członków MKUA i z upoważnienia Przewodniczącego Komisji podpisała:

mgr inż. arch. Ewa Pomianowska



PODPIS ZAUFANY

EWA

POMIANOWSKA

01.12.2025 12:46:44 GMT+1

Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Anna Szotkowska
2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk-Dymek
3. Architekt Miasta Szczecin Marek Koguciuk