

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, 14 września 2020 r.

Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu

**Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego pn. „Stołczyn - Policka 4” w Szczecinie.**

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Stołczyn - Policka 4” w Szczecinie przedstawia swoją opinię:

1. MKUA zwraca uwagę na sprzeczność pomiędzy treścią §6, ust.3, pkt 11a i b projektu uchwały oraz ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów elementarnych 3012.MW,U oraz 3013.MW,U.
W treści §6, ust.3, pkt 11a ustala się "ochronę zarysu terenu nawsia i jego zagospodarowanie zielenią".
W treści §6, ust.3, pkt 11b ustala się "odtworzenie i utrzymanie linii zabudowy od strony nawsia".

W opinii MKUA ochrona zarysu oraz odtworzenie i utrzymanie linii zabudowy od strony wnętrza nawsia jest słuszna i wymaga ustalenia obowiązującej linii zabudowy po jego pierwotnym obrysie historycznym - bez żadnych odstępstw od tej zasady.

W przedmiotowym przypadku przebieg powinien być odtworzony także na odcinku prostym łączącym bezpośrednio linię zabudowy budynków nr 39b i 41.

Rozwiązania zaproponowane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych 3012.MW,U i 3013.MW,U (arkusz 2) ocenia się zdecydowanie negatywnie. Zaproponowany tu przebieg obowiązujących linii zabudowy w poprzek terenu nawsia tj. po liniach prostopadłych do obrysu dawnego nawsia, w tym po granicy terenu elementarnego 3037.KDW, granicy wydzielenia wewnętrznego 2ZP oraz wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Nehringa powoduje wyłączenie znaczącego fragmentu środkowej części historycznego nawsia z przeznaczenia na cele nowej zabudowy. Taka propozycja spowoduje zniszczenie integralności całego obszaru, który – zgodnie z pierwotną formułą powinien pozostać obszarem niezabudowanym integralnym pod względem funkcjonalnym i kompozycyjnym.

2. MKUA zwraca również uwagę na sprzeczność pomiędzy treścią § 8, ust.1, pkt 1, w którym ustalono przeznaczenie terenu na "zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych" oraz treścią § 8, ust.3, pkt 7, w którym dopuszcza się jeden lokal mieszkalny wbudowany w wolnostojący budynek usługowy.

W opinii MKUA budynek z pojedynczym lokalem mieszkalnym wbudowanym w wolnostojący budynek usługowy nie może być traktowany jako:

- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- b. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych.

MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

mgr inż. Janusz Gąsior

mgr inż. arch. Marek Szymański

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

inż. Maria Landsberg - Sidorczuk

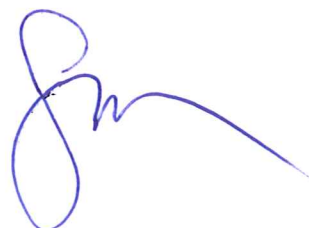
mgr inż. arch. Ewa Pęska

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

mgr Krystyna Mieszkowska

w imieniu i z upoważnienia Komisji:

Sławomir Wunsch



Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz.

2. Dyrektor BPPM

Zofia Fiuk - Dymek

3. Architekt Miasta

Jarosław Bondar