

Szczecin, dnia 26.05.2020 r.

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

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna po zapoznaniu się z projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3” w Szczecinie przedstawia uwagi do projektu planu:

1. Komisja już wcześniej zwracała uwagę na ubóstwo ustaleń dotyczących podstawowej funkcji obszaru planu - przeładunkowej i produkcyjno-składowej wykorzystującej dostępność do akwenów żeglownych - największy teren P.S.9023.PUw o powierzchni 78,37 ha, w zakresie:
 - **zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań** - plan powinien przedstawiać przynajmniej ramowy układ zagospodarowania terenu na bazie założonego układu komunikacyjnego (dopuszczalnego jako drogi wewnętrzne) oraz proponowaną parcelację terenu, w jaki sposób bez tego układu nastąpi rozdysponowanie terenu ewentualnym inwestorom, którzy chcieliby prowadzić działalność na części terenu?,
 - **poszanowania istniejącej zieleni** - jak można spodziewać się zachowania i wkomponowania jakiegokolwiek zieleni wysokiej w sytuacji ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, a powierzchni zabudowanej do 80% działki budowlanej, przy czym dopuszcza się „niezbędną wycinkę istniejących drzew i krzewów w celu realizacji nowej zabudowy i uzbrojenia terenu”?, jeżeli chcemy zachować choć parę drzew trzeba je konkretnie wskazać (ten problem zachowania zieleni występuje też na terenie P.S.9025.U),
 - **wysokości i związanej z tym intensywności zabudowy** - niezrozumiałe jest pozostawienie wysokości zabudowy wyłącznie wymogom technologicznym w sytuacji ustalenia dla całego obszaru strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry – przy maksymalnym wykorzystaniu pozostałych ustaleń takiej ekspozycji nie będzie,
 - **obiektów zabytkowych** - warunki postępowania z obiektami o wartościach zabytkowych w porównaniu do szczegółowych dyspozycji wobec takich obiektów w terenach mieszkaniowo-usługowych są niewystarczające (brak w legendzie rysunku planu opisów do oznaczeń budynków E i ZR).
2. W słowniku terminów brak definicji mieszkania funkcyjnego, a podana definicja obowiązującej linii zabudowy wydaje się zbyt lakoniczna w odniesieniu np. do terenu P.S.9027.U - które nowe budynki mają być przy niej położone, jak nie wiadomo jak będzie wyglądał podział na działki budowlane?

3. Ustalenia dla obiektów o wartościach zabytkowych w terenie P.S.9011.MW,U i P.S.9012.MW,U zawierają odniesienia do nieistniejących lub nie mających związku punktów.
4. W ustaleniach komunikacyjnych dla terenu P.S.9016.MW,U występuje niezrozumiały zapis: „1) obsługa z terenu P.S.9037.KD.L. (ul. Stołczyńska); kwestia zabudowy - teren 9036.KD.L. przy czym terenu 9036.KD.L nie ma na rysunku planu.
5. Brak wskazania drogi P.S.9045. KDW (poza granicami planu) utrudnia zrozumienie ust.3 pkt.1 dla terenu P.S.9035.KD.L.
6. Brak na rysunku planu terenu P.S.9031.KPS wymienionego ust.6 pkt.6 dla terenu P.S.9033.KD.Z, ani studni awaryjnej w terenie P.S.9034.KD.Z.
7. Dlaczego, pod jakim warunkiem i w jakim wymiarze „dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej P.S.9047.KDW”, dlaczego nie podaje się tego od razu?

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

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