

e/a

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Sekretariat Zastępcy Prezydenta Miasta
Dnia 11 -01- 2019
WPLYNEŁO
L. dz.

Biuro Planowania Przestrzennego Miasta
Szczecin, ul. K. Szymanowskiego 2
WPLYNEŁO
2019 -01- 11
L. dz.

Szczecin, 8 stycznia 2019 r.

Sekretariat Prezydenta Miasta Szczecin
Dnia 11 -01- 2019
Wpłynęło
L. dz.

Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu

Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i projektem uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie oraz po wizji lokalnej opiniuje w/w opracowanie następująco:

1. **Negatywnie** zmianę terenu elementarnego **S.N.2044.MW,U – §9** (oceniając w szerszym kontekście urbanistycznym) w zakresie: wprowadzenia kolejnego terenu o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – dogęszczenia intensywnie zagospodarowanego osiedla. Teren, położony w środku nowo zbudowanego osiedla mieszkaniowego (intensywna zabudowa wielorodzinna), jest ostatnią rezerwą jak najbardziej predestynowaną do umieszczenia ogólnodostępnych usług, a najlepiej zieleni publicznej (skwer). Z uwagi na układ komunikacyjny oraz zróżnicowanie wysokościowe cały otaczający teren nie ma dostępu do zwartego obszaru zieleni publicznej (izochrona 10 min. dojścia pieszego) – najbliższy taki obszar to park przy ul. Powstańców Wielkopolskich. Nie rekompensuje tego zieleni międzyblokowa rozproszona między parkingami i zajmująca najmniejszą wymaganą przepisami powierzchnię, nie ma ona także dostatecznego oddziaływania mikroklimatycznego dla rozległych powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Obecny stan terenu pozwalałby na łatwe jego urządzenie przez uporządkowanie istniejącej już zieleni i dosadzenie niewielkiej ilości drzew. Dopelnienie omawianego obszaru zabudową mieszkaniową stworzy na nim warunki porównywalne z gęstą zabudową śródmiejską bez jej udogodnień (komunikacja, usługi).



Dodatkowe uwagi do ustaleń szczegółowych (gdyby powyższa uwaga zasadnicza nie została uwzględniona):

- brak definicji „zwarłego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego”,
- zbyt małe powierzchnie rekreacyjno-wypoczynkowe określone w ust. 3 pkt 5 w stosunku do liczby mieszkań (jest 100 m², 200 m², 300 m², a powinno być min. 200 m², 300 m², 400 m²).

2. **Negatywnie** zmianę terenu elementarnego **S.N.2043.KS** – §8, w zakresie lokalizacji placu zabaw.

Zważywszy na ogromną intensywność zabudowy mieszkalnej na obszarze pomiędzy ulicami Potulicką i Kusocińskiego i występujące tu już obecnie (pomimo trwających procesów inwestycyjnych) drastyczne deficyty miejsc parkingowych proponuje się przeznaczyć teren S.N.2043KS wyłącznie na cele parkingu – najlepiej dwu- lub czterokondygnacyjny – w celu uzyskania maksymalnej ilości miejsc. Obecnie ustalony obowiązek realizacji na terenie S.N.2043KS także placu zabaw uznaje się za niewłaściwy z kilku powodów: antagonistyczny funkcjonalnie charakter obu typów zagospodarowania, położenie potencjalnego placu zabaw poza główną strefą rzeczywistej zabudowy mieszkaniowej, przyległość terenu do ruchliwej ulicy miejskiej o intensywnym poziomie ruchu (tramwaj, bardzo duży ruch samochodowy) i konieczność jej przekraczania przez małe dzieci. W czasie wizji terenowej na obszarze pomiędzy ulicami Potulicką i Kusocińskiego stwierdzono kilka istniejących już tutaj i wygrodzonych placów zabaw dla dzieci i możliwość zorganizowania kolejnych tego typu obiektów w pobliżu oraz pomiędzy istniejącą zabudową zarówno TBS-ów jak i starszych wieżowców mieszkalnych w ciągu ul. Potulickiej.

3. **Bez uwag** zmianę terenu elementarnego **S.N.2042.UZ** – §7.

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



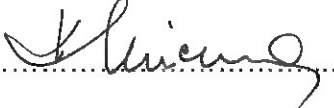
.....
.....
.....
.....
.....
.....
2 up.

inż. Maria Landsberg - Sidorczyk

mgr inż. arch. Ewa Pęska

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

mgr Krystyna Mieszkowska


.....

.....
.....

.....

Do wiadomości:

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