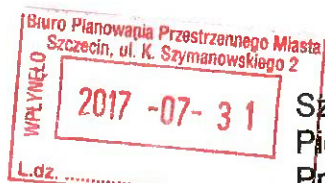




**Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna**  
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, 27.07.2017 r.



Szanowny Pan  
Piotr Krzystek  
Prezydent Miasta Szczecin  
w miejscu

Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Park Kasprowicza - Jasne Błonia” w Szczecinie.

### **Szanowny Panie Prezydencie !**

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zapoznała się z prezentacją i projektem uchwały Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza - Jasne Błonia” w Szczecinie i opiniuje w/w projekt pozytywnie z następującymi uwagami:

←1. W ustaleniach ogólnych w § 6. 3.9b) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku. Czy to dopuszczenie nie powinno mieć również ograniczeń powierzchniowych? W § 6. 3.6 - tablice i urządzenia reklamowe na terenie elementarnym Z.A1030.KD.G (nowa obwodnica) i S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńska) dopuszczono wielkogabarytowe reklamy o wysokości do 8 m z konstrukcją, praktycznie co 50 m. Wnioskujemy o ograniczenie rozmiarów i gęstości tych tablic przede wszystkim na ul. Niemierzyńskiej.

←2. W ustaleniach ogólnych w § 6. w punkcie 3.16) oraz niemal identycznym 3.30) dopuszcza się zachowanie, utrzymanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu bądź remonty, przebudowy, modernizacje do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem określonym w ustaleniach planu. Te zapisy są dla tego ważnego i reprezentacyjnego miejsca w mieście zbyt oczywistą „furtką” pozwalającą na zachowanie w nieskończoność elementów niezgodnych z planem, a wymagających od miasta dużych nakładów inwestycyjnych. W jakimś stopniu podważa to sens uchwalania planów.

←3. W ustaleniach wskaźników do obliczeń miejsc postojowych w § 6. 5.5 oraz 6 używane jest określenie „nie więcej niż...”, które logicznie oznacza również „zero” miejsc postojowych. Czy taka jest rzeczywiście intencja zapisów planu?

←Tabela w punkcie 6 wiersz 7 praktycznie zakłada więcej miejsc dla pojazdów z kartą parkingową niż zwykłych, a orientacyjne przeliczenie powierzchni użytkowej budynku UM oznacza aż 50 MP dla samochodów z kartą. Czy te wskaźniki są prawidłowe?

←4. Czy budynek UM spełnia zapisy § 6. 6.3 mówiącego o obowiązku zastosowania retencji wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych większych niż 1000 m<sup>2</sup> ?

←5. Na terenie elementarnym S.Ł.1009.U,M przy ulicy Ogińskiego w dwóch budynkach, w tym w jednym ostatnio wyremontowanym i przebudowanym, poddasza od strony ulicy są doświetlone poprzez lukarny. Czy zapis w § 15. 3.4 mówiący o doświetleniu poddaszy od strony ulicy poprzez okna połaciowe oznacza konieczność likwidacji tych lukarn?

←6. W ustaleniach kompozycji form zabudowy dla wydzielonego wewnątrz terenu 2.UG - kawiarnia przed teatrem letnim w § 17. 3.3 dopuszcza się wysokość 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 4,5 m i jednocześnie możliwość przekrycia dachem stromym. Istniejący budynek ma przy dachu płaskim około 4 m wysokości i wprowadzenie dachu stromego nie wyższego niż 4,5 m jest praktycznie niewykonalne.

←Komisja nie podziela również zapisu o obowiązku przebudowy elewacji tego budynku z nawiązaniem architekturą do cech historycznej zabudowy parkowej. Nie znajduje to uzasadnienia historycznego, kłóci się z planowaną realizacją tuż obok nowego zadaszania Teatru Letniego wykorzystującego współczesne rozwiązania techniczne i formy.

←7. Nakaz przekrycia amfiteatru wyłącznie dachem przestrzennym wymaga wprowadzenia definicji takiego dachu do słownika w § 5.

←8. W ustaleniach komunikacyjnych dla terenu S.Ł.1011.ZP - Park Kasprowicza należałoby dokładniej opisać postulowaną nawierzchnię ciągów pieszych i ścieżek rowerowych istniejących oraz projektowanych.

←9. Dla terenu Ogrodu Dendrologicznego im. prof. Stefana Kownasa sztuczną wydaje się trasa ustalonej ścieżki rowerowej od strony ulicy Niemierzyńskiej. Podobnie dyskusyjne jest wyznaczenie ścieżki rowerowej tylko we fragmencie ulicy Słowackiego od terenu 6.KDW (od Teatru Letniego). Dziś rower przestaje być

używany tylko rekreacyjnie, a staje się popularnym środkiem codziennej komunikacji. Ścieżki rowerowe powinny być wyznaczone po obu stronach ulicy Słowackiego. Linie sugerujące trasę dla rowerów są już nawet dziś namalowane na asfalcie.

←10. Dopuszczone powiązanie terenu Parku Kasprowicza i ogrodu dendrologicznego kładką dla pieszych lub pieszo rowerową powinno być dokładniej wskazane na planie, jeżeli w ogóle zachodzi konieczność takiej kładki uzasadniona dużym ruchem pieszych i rowerów. Kładka powinna trafić w alejkę od Teatru Letniego lub okolice Mostku Japońskiego. Po stronie ogrodu wysokie skarpy dają naturalną podstawę przyczółka kładki, natomiast po stronie parku płaski teren oznacza konieczność konstruowania schodów, pochylni, elementów - dosyć agresywnych w pejzażu parku.

←11. Duże wątpliwości komisji budzi dopuszczenie użytkowania istniejącego parkingu naziemnego na osi założenia Jasnych Błoni obok ulicy Piotra Skargi. Podobnie jak dopuszczenie zmiany nawierzchni obecnego parkingu naziemnego będzie tylko utrwalać stan niezgodny z planem. Parking podziemny wpisany w przeznaczeniu tego terenu jest bardzo mało realny do wykonania i też nie będzie w tym miejscu komunikacyjnie i przestrzennie neutralny - rampy, schody, windy, wentylacja. A dopuszczone planem pozostawienie obecnego parkingu kłóci się z wpisanym również w planie obowiązującym niezakłóconym widokiem wzdłuż osi Jasnych Błoni i terenem przed Pomnikiem Czynu Polaków.

←Sugeruje się rozważenie możliwości przeniesienia funkcji tego parkingu na teren placu w narożniku ulic Piotra Skargi i Moniuszki (poza planem) nawet z możliwością budowy tam podziemnej kondygnacji parkingu.

←12. W zapisach dla ul. Szymanowskiego w ustaleniach komunikacyjnych dla odcinka od ul. Monte Cassino do ul. Ogińskiego pominięto istniejącą dziś ścieżkę rowerową.

←13. W ustaleniach funkcjonalnych dla ogrodu „Różanka” § 18. 1.2 dopuszczona jest lokalizacja pawilonu muzycznego z częścią gastronomiczną. Komisja ma wątpliwości co oznacza przymiotnik „muzyczny” (np. czy kawiarnia z postawionym w niej fortepianem/pianinem spełnia to ustalenie?) i czemu nie np. pawilon literacki, malarski itp.? Również dopuszczona powierzchnia 1000 m<sup>2</sup> to bardzo dużo jak na taką funkcję w tym miejscu - może to przytłoczyć ogród. Proponujemy ograniczenie tej powierzchni do maksymalnie 500 m<sup>2</sup>.

← 14. W celu uzyskania bezkolizyjnego z ruchem samochodowym ciągu pieszo-  
rowerowego o symbolu S.Ł1025KDW.R sugeruje się rozważenie możliwości  
zamknięcia przejazdu ulicy Zalewskiego (S.Ł1024KD.L) na odcinku od  
ul.Wyspiańskiego do ul.Słowackiego po zrealizowaniu obwodnicy Z.A.1030.KD.G  
(na odcinku od ul.Wojska Polskiego do ul.Niemierzyńskiej).

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

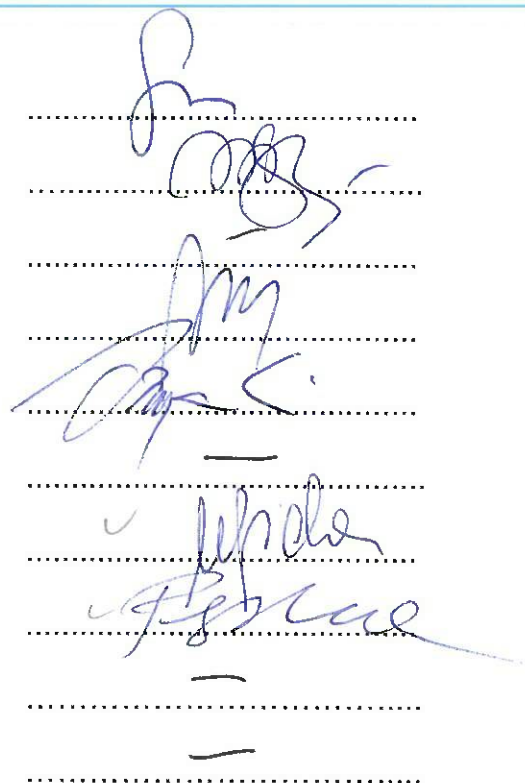
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

mgr inż. Maria Sidorczuk

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
3. Architekt Miasta Jarosław Bondar

