

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, dn. 11 lipca 2025 r.

T.1.
ARCHITEKT MIASTA
14.07.2025
Marek Koguciuk

Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek

w miejscu

Dotyczy: Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Klonowa” w Szczecinie.

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

Jednocześnie Komisja przedstawia następujące uwagi i postulaty:

- Wątpliwości budzi przebieg granic przedmiotowego mpzp w części oderwanej od bezpośredniego otoczenia – jak np. we wschodniej partii terenu elementarnego 1 KDZ. Komisja postuluje unikanie podobnych rozwiązań w mpzp opracowywanych w przyszłości.

- Wątpliwości budzi ustalenie dla terenów elementarnych: 1NMW, 2NMW, 3NMW, 4NMW, 5NMW, 6NMW, 7NMW, 8NMW, 9NMW, 10NMW, 11NMW, 12NMW, 13NMW, 14NMW, 15NMW, 16NMW, 17NMW, 18NMW, 19NMW, 20NMW - minimalnej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej o wielkości 600 m².

W opinii MKUA przedmiotowe ustalenie może prowadzić w skrajnych przypadkach do powstania zabudowy substandardowej. Komisja postuluje zmianę zapisu poprzez zwiększenie wskazanej wielkości do 1000 m².

- Wątpliwości budzi przebieg drogi dojazdowej 3KDD z dwoma załamaniami pod kątem prostym. Komisja postuluje ustalenie prostoliniowego przebiegu drogi – jako logicznej kontynuacji drogi lokalnej 2KDL i 5KDL.

- W opinii MKUA brak uzasadnienia dla kwalifikacji jako terenów leśnych - niewielkich obszarów przyległych do terenów zieleni urządzonej, jak w przypadku terenu 2L o powierzchni 0.68ha przyległego do terenu 1ZP oraz enklaw w granicach osiedla mieszkaniowego. Wydaje się, że prowadzenie gospodarki leśnej na tak niewielkiej powierzchni będzie nieracjonalne. Przykłady niewielkich działek leśnych na terenie osiedli mieszkaniowych wykazują, że są one zagospodarowane i utrzymywane w sposób nie zapewniający ładu przestrzennego – przykładem jest działka leśna przy ul. Jaworowej w centrum osiedla Głębokie: ogrodzona typowym „leśnym” płotem z siatki, zachwaszczona i zaśmiecona. Zdaniem komisji takie działki/tereny powinny być zapisywane jako tereny zieleni urządzonej/parkowej.

- Komisja postuluje wprowadzenie placu do zawracania na zakończeniu ul. Truskawkowej (teren 4KR).

mgr inż. arch. Karol Nieradka

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk

dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

2 głosami
Mencio

mgr inż. arch. Michał Bay
dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun
mgr inż. arch. Paweł Zaremba
mgr inż. arch. Ewa Pomianowska
mgr inż. Joanna Filipkowska
mgr inż. Ryszard Kowalski
mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak

2 ułożenia
Menu

Do wiadomości:

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