

Dnia 16 -04- 2025

Wpłynęło

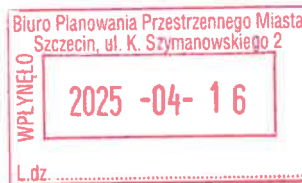
L.dz



PODPIS ZAUFANY

KAROL JAN
NIERADKA
16.04.2025 11:50:54 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym**Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna**
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, dn. 14 kwietnia 2025 r.

Prezydent Miasta Szczecin
Piotr Krzystek
w miejscu

Dotyczy: Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Świerczewo-Świerczewska” w Szczecinie.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, po zapoznaniu się z prezentacją oraz projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Świerczewo-Świerczewska” w Szczecinie opiniuje go pozytywnie i rekomenduje poniżej wskazane zmiany.

Obszar planistyczny pn. „Świerczewo-Świerczewska” jest położony w Dzielnicy Zachód, w Osiedlu Świerczewo i obejmuje powierzchnię 71,76 ha. Charakter i cechy tego obszaru wynikają z funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, produkcyjnej i usługowej oraz elementów środowiska naturalnego.

Uwagi ogólne dotyczą sformułowania w Planie jednoznacznych zapisów dotyczących sposobów ochrony obszaru mieszkaniowego przed oddziaływaniem intensywnie eksploatowanego zewnętrznego układu komunikacji kołowej, np. ekranowanie za pomocą elementów naturalnych i sztucznych. Dotyczy to w szczególności zabudowy jednorodzinnej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy 26 Kwietnia, Derdowskiego i Świerczewskiej.

Jednocześnie należałoby dookreślić sposób ekspozycji nieczynnego obiektu sakralnego wpisanego do rejestru zabytków wraz z przyległą nekropolią wpisaną do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Świerczewskiej 5 jako, że znajduje się on na terenie nienależącym do Gminy-Miasto Szczecin ani do Skarbu Państwa.

Uwagi szczegółowe do projektu zmiany Planu przedstawione zostały poniżej; przekreślenia ustaleń dotyczących wysokości zabudowy oraz ich korekta w kolorze czerwonym stanowią uwagi MKUA.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

W ul. Santockiej, na odcinku znajdującym się w granicach Planu powinna zostać przewidziana ścieżka rowerowa stanowiąca kontynuację istniejącego układu ścieżek rowerowych w ul. 26 kwietnia oraz w ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza.

§ 12. Teren elementarny 8MNS (powierzchnia ok. 0,17 ha)**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 3 kondygnacje nadziemne,

b) ~~15 m~~, 14,5 m.

§ 13. Teren elementarny 9MN (powierzchnia ok. 1,26 ha)

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 2 kondygnacje nadziemne,

b) ~~9,5 m~~, 9,0 m.

§ 14. Teren elementarny 10MNS (powierzchnia ok. 0,58 ha)

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 2 kondygnacje nadziemne,

b) ~~9,5 m~~, 9,0 m.

§ 18. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 0,11 ha)

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:

a) dla budynku krytego dachem płaskim:

- 2 kondygnacje nadziemne,

- ~~11 m~~, 9,0 m.

b) dla budynku krytego dachem stromym:

- 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w dachu stromym,

- ~~15 m~~, 14,5 m.

Na tym opinię zakończono i podpisano jak poniżej.

mgr inż. arch. Karol Nieradka

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun

mgr inż. arch. Paweł Zaremba

mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Łukasz Kadłubowski.

2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk-Dymek.