

o/e

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

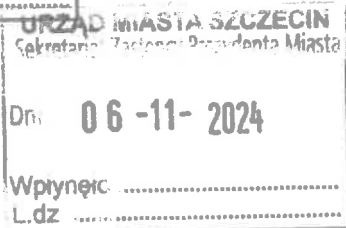
SEKRETARIAT
Prezydenta Miasta Szczecin

organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Dnia 06 -11- 2024

Wpłynęło
L.dz.

Szczecin, 31 października 2024 r.



Szanowny Pan

Piotr Krzystek

Prezydent Miasta Szczecin

w miejscu

Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bolinko – Niemierzyńska 4" w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno–Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i projektem uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Bolinko – Niemierzyńska 4" w Szczecinie, po analizie ustaleń ogólnych i szczegółowych oraz rysunku planu, opiniuje go z następującymi uwagami:

1. Uwaga ogólna

Zdaniem Komisji lokalizacja garażu wielopoziomowego jest nietrafiona kompozycyjnie. Wypełnienie narożnika ulicy Krasińskiego i Cyfrowej bryłą o zdecydowanym charakterze technicznym zakłóci dobrze ukształtowaną pierzeją zabudowę obu stron ulicy Krasińskiego, mającą znaczny walor historyczny. Komisja wnioskuje o przeniesienie funkcji garażowej na teren U1, co wyeliminuje powyższy mankament i pozwoli na kształtowanie obiektu o znacznie większej pojemności. W miejscu dotychczasowej lokalizacji garażu Komisja postuluje dopełnienie pierzei i narożnika zabudową mieszkaniową w typie istniejącej.

2. Uwagi szczegółowe

2.1. §6 ust.3 pkt.1

Zawarte w nim ograniczenie powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej jest nadmiernie rygorystyczne i powoduje zbędne ograniczenie w potencjalnej pojemności parkingu wielopoziomowego. Powierzchnia terenu elementarnej wynosząca ok. 1500 m², równoważna z powierzchnią działki budowlanej przy wskaźniku 80% pozwala na uzyskanie zaledwie 1200 m² powierzchni całkowitej kondygnacji parkingowej.

Wnioskuje o dokonanie zmiany tego wskaźnika do wartości 97%. Pozostała powierzchnia umożliwi uzyskanie częściowej powierzchni biologicznie czynnej i dopełnienie dopuszczonym programem zieleni uzupełniającej. Pozwoli to zwiększyć potencjalną pojemność kondygnacji parkingowej o 6 do 8 miejsc parkingowych.

2.2. §4 ust. 9 ppkt 5d

Komisja wnioskuje o ponowne rozpatrzenie czy nie należałoby zweryfikować zapisu o dopuszczeniu likwidacji obiektów na potrzeby obrony cywilnej, w świetle pojawiającego się ostatnio zaniepokojenia "stanem naszej obronności" wyrażającym się coraz częściej stanowiskiem o konieczności utrzymania i rozbudowy potencjału obiektów służących potrzebom obrony cywilnej.

- mgr inż. arch. Karol Nieradka ✓
- mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk ✓
- dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz ✓
- mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz
- 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 ✓



PODPIS ZAUFANY

KAROL JAN
NIERADKA

05.11.2024 17:49:36 [GMT+1]

Dokumenty podpisane elektronicznie
podpisem zaufanym

Do wiadomości:

Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Łukasz Kadłubowski

Dyrektor BPPM Zofia Fiuk - Dymek