

SEKRETARIAT
Prezydenta Miasta Szczecin

Dnia 15-11-2024

o/e
Biuro Planowania Przestrzennego Miasta
Szczecin, ul. K. Szymanowskiego 2

WPLYNEŁO
2024 -11- 15
L.dz

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, 15 listopada 2024 r.

Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Sekretariat Prezydenta Miasta

Dnia 15-11-2024
Wpłynięcie
L.dz

Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno–Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i projektem uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie zwraca uwagę na mylące znaczenie tytułu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które w sensie semantycznym wskazuje, że przedmiotem planu jest między innymi historyczny plac miejski – podczas, gdy w rzeczywistości plan zakłada likwidację tego placu poprzez wprowadzenie zabudowy na większej jego części. Komisja sugeruje, by w przyszłości tytuły miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nie tylko określały obszar objęty opracowaniem poprzez użycie odpowiednich nazw ulic i placów, ale również odzwierciedlały charakter zawartych w nich ustaleń, a w każdym razie nie zawierały sformułowań, które mogą być odczytane mylnie.

Miejska Komisja Urbanistyczno–Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i projektem uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie, po analizie ustaleń ogólnych i szczegółowych oraz rysunku planu, opiniuje go pozytywnie z następującymi uwagami:

1. brak jest uzasadnienia dla ustalenia ograniczenia maksymalnej wysokości w strefie zabudowy o podwyższonej wysokości, od strony terenu 1ZP, do 40 m (61,5 m n.p.m.).
W związku z powyższym Komisja postuluje wprowadzenie:
 - wymogu minimalnej wysokości w strefie zabudowy o podwyższonej wysokości od strony terenu 1ZP równej 40 m (61,5 m n.p.m.);
 - wymogu maksymalnej wysokości w strefie zabudowy o podwyższonej wysokości od strony terenu 1ZP równej 80m (101.5m n.p.m.).
2. komisja postuluje zwiększenie parametru maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy odnoszącej się do całego obszaru obowiązywania planu, do wielkości nie mniejszej niż 6 w obecnym brzemieniu pozostałych zapisów planu, lub też intensywności adekwatnej do wysokości zabudowy na terenie 1MW-U w przypadku podniesienia parametru wysokości maksymalnej do wskazanej wysokości maksymalnej (80m)
3. ze względu na integrację funkcji komunikacyjnych, tworzących główny węzeł przesiadkowy należy w maksymalnie możliwym stopniu wykorzystać teren na wykonanie miejsc postojowych i parkingowych dla samochodów osobowych.
4. komisja postuluje zmianę obowiązujących linii zabudowy śródmiejskiej po jej północnej i południowej stronie na linie nieprzekraczalne. Taka zmiana pozwoli

przyszłemu projektantowi tego fragmentu zabudowy na swobodniejsze kształtowanie głównej bryły subdominanty.

5. ponadto komisja wskazuje, że rozpatrywanie układu komunikacyjnego przedmiotowego planu w oderwaniu od układu komunikacji w najbliższym otoczeniu nie daje gwarancji osiągnięcia prawidłowych rozwiązań.

mgr inż. arch. Karol Nieradka *KAROL NIERADKA*

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk *MACIEJ FURMAŃCZYK*

dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz *Aleksandra Hamberg*

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz *AGATA WIERZCHOWSKA*

mgr inż. arch. Michał Bay *MICHAŁ BAY*

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak *MACIEJ PŁOTKOWIAK*

dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun *GRZEGORZ WOJTKUN*

mgr inż. arch. Paweł Zaremba *PAWEŁ ZAREMBA*

mgr inż. arch. Ewa Pomianowska *EWA POMIANOWSKA*

mgr inż. Joanna Filipkowska *JOANNA FILIPKOWSKA*

mgr inż. Ryszard Kowalski *RYSZARD KOWALSKI*

mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak *GRZEGORZ ŁUCZAK*

Do wiadomości:

Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Łukasz Kadłubowski
Dyrektor BPPM Zofia Fiuk - Dymek