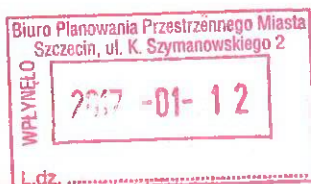
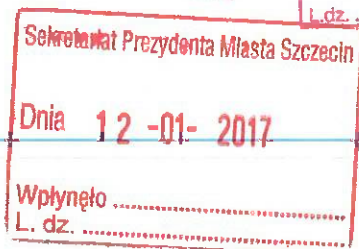




Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin



Szczecin, dnia 11.01.2017 r.



Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pomorzany – Floriana Krygiera” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna po prezentacji i zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pomorzany – Floriana Krygiera” w Szczecinie opiniuje pozytywnie w/w projekt z następującymi uwagami:

- duże zastrzeżenia Komisji budzą ustalenia (kompozycyjne!) dotyczące minimalnej wielkości działek budowlanych (2000 m²) dla terenów elementarnych Z.N.5001.U i Z.N.5004. Wydzielenia te obejmują dwa wzgórze o wysokościach względnych 6–8m i spadkach wynoszących kilkanaście procent. Zabudowa terenu o takim ukształtowaniu będzie wymagała istotnych niwelacji, co w przypadku zagospodarowania go przez jednego czy dwóch inwestorów (przykład „MACRO”) nie budzi zastrzeżeń, ale w przypadku wykorzystania dopuszczonego podziału, umożliwiającego wydzielenie ok. 20 działek (zagospodarowywanych zapewne w różnym czasie) będzie skutkowało chaosem przestrzennym i estetycznym wzdłuż jednego z głównych wjazdów do miasta. Należy ponownie przeanalizować minimalną wielkość działki oraz wskazać więcej szczegółów dotyczących możliwości podziału wskazanych terenów;

- wskazana dla terenów elementarnych Z.N.5010.MW i Z.N.5011.MW maksymalna powierzchnia zabudowy 25% działki budowlanej wydaje się już wykorzystana (jeśli nie przekroczona) przez istniejące budynki mieszkalne, w

związku z czym może zabraknąć miejsca na dopuszczone tam murowane garaże naziemne;

- należy rozważyć możliwość włączenia do proponowanego użytku ekologicznego pozostawionego (słusznie) bez zabudowy północnego fragmentu terenu elementarnego Z.N.5006.MN pod i poza nowoprojektowaną linią elektroenergetyczną. Wydaje się wątpliwe zagospodarowanie tego terenu na zabudowę jednorodziną (budynek w odległości ok. 100 m od granicy działki, duży spadek terenu);

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

A vertical column of ten handwritten signatures in blue ink, each positioned above a horizontal dotted line. The signatures are: 1. Sławomir Wunsch, 2. Małgorzata Cymbik, 3. Janusz Gąsior, 4. Michał Bay, 5. Marek Szymański, 6. Agata Wierzchowska – Kustosz, 7. Maria Sidorczuk, 8. Ewa Pęska, 9. Maciej Płotkowiak, 10. Krystyna Mieszkowska.