

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Sekretariat Zastępcy Prezydenta Miasta

Dnia 02-10-2014

WPLYNĘŁO

L. dz.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

02-10-2014

Szczecin, dnia 24.09.2014 r.

Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu

02.10.2014
KALCUNA OWEKALCUSA
ZASTĘPCA PREZYSTORA BIURA
Jacek Bonder

Biuo Planowania Przestrzennego Miasta
Szczecin, ul. K. Szymanowskiego 2

WPLYNĘŁO

2014 -10- 02

Dnia 02-10-2014

L. dz.

Dotyczy: Projektu uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zawadzkiego – Klonowica 6” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna opiniuje pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zawadzkiego – Klonowica 6” w Szczecinie z następującymi uwagami i wnioskami:

1. Projekt planu dopuszcza na całym swym obszarze (jeden teren elementarny) zabudowę mieszkaniowo – usługową, czyli z możliwością lokowania samych usług, samej zabudowy mieszkaniowej lub funkcji mieszanej, określając jednocześnie minimalne/maksymalne parametry zabudowy. Są to funkcje o zdecydowanie różnej specyfice – funkcja mieszkaniowa potrzebuje znacznie więcej przestrzeni rekreacyjnych i zieleni, niż funkcja usługowa. Natomiast parametry zabudowy określone w projekcie planu (powierzchnia zabudowy, powierzchnie biologicznie czynne) odpowiadają tej ostatniej, a dla funkcji mieszkaniowej są substandardowe i – przy ich maksymalnym wykorzystaniu – nie stworzą dobrych warunków życia dla potencjalnych mieszkańców.
2. Komisja wnioskuję takie przeformułowanie zapisów (i – być może, rysunku) planu, by stworzyć ramy odpowiednie dla każdej z planowanych funkcji. Jednym ze sposobów może być przyjęcie minimalnego współczynnika (np.: 0,3 m²) powierzchni biologicznie czynnej na każdy m2 powierzchni użytkowej mieszkań.
3. Należy też doprecyzować, jaki rodzaj zabudowy mieszkaniowej plan dopuszcza – w domyśle jest zabudowa wielorodzinna, jednakże literalnie taki zapis nie jest wprowadzony.
4. Komisja wnioskuję też o zmianę zapisów i nieprzekraczalnej linii zabudowy dla potencjalnej zabudowy na dz.5/20 – tak, by stanowiła ona jedynie łącznik między

istniejącymi budynkami, a nie - była w stosunku do nich równorzędna lub dominująca – zatem wnioskuje cofnięcie linii zabudowy i określenie maksymalnej wysokości jako niższej od obu sąsiednich budynków.

5. Komisja uważa, że dla prawidłowego funkcjonowania tkanki miejskiej na tym obszarze, powinno być ustanowione połączenie drogowe między ul. Zakładową a sięgaczem od al. Wojska Polskiego znajdującym się po północnej stronie obszaru planu.
6. Komisja uważa również, że zapisy paragrafu 6.2.pkt.6 i 7 dot. lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinny się znajdować w jednym punkcie zbiorczym stanowiącym ciągłość logiczną.

MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

mgr inż. Jan Konwinski

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

Handwritten signatures of the MKUA members on a dotted line. The signatures are: Sławomir Wunsch, Małgorzata Cymbik, Jan Konwinski, Michał Bay, Marek Szymański, Agata Wierzchowska – Kustosz, Maria Sidorczuk, Ewa Pęska, Maciej Płotkowiak, and Krystyna Mieszkowska.

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Piotr Mync,
2. Dyrektor BPPM Anna Nawacka – Górzeńska,
3. Architekt Miasta Jarosław Bondar.