

**Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna**  
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, 27.06.2022 r.

**Szanowny Pan**  
**Piotr Krzystek**  
**Prezydent Miasta Szczecin**  
**w miejscu**

**Szanowny Panie Prezydencie !**

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po zapoznaniu się z prezentacją i materiałami wnosi uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – św. Ducha”:

1. Dot. terenu elementarnego S.S.1181.MC : MKUA wnioskuje o ograniczenie sumarycznej powierzchni użytkowej mieszkań (wraz z komunikacją wspólną przynależną do tej funkcji) do wskaźnika nie przekraczającego 30% powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych.

**Uzasadnienie:**

Ze względu na śródmiejską lokalizację przedmiotowy teren jest predystynowany do budowy struktury ogólnodostępnych funkcji miejskich.

Jednocześnie jego lokalizacja i charakter nie sprzyjają mieszkalnictwu - głównie ze względu na trudności zaspokojenia potrzeb mieszkańców – jak np. organizacji miejsc wypoczynku i rekreacji.

2. MKUA zwraca uwagę na zapisy dot. terenów elementarnych S.S.1181.MC (pkt.2 – obowiązujące szpalery zieleni) i S.S.1185.NW (pkt.1 - ustalenia funkcjonalne) uniemożliwiające, lokalizację pełnowartościowej zabudowy śródmiejskiej wzdłuż zachodniego brzegu Odry – na odcinku między ulicą Dworcową, a mostem Długim.

**Uzasadnienie:**

Komisja stoi na stanowisku, że istnieje niewątpliwa potrzeba realizacji takiej zabudowy, jako kontynuacji zabudowy już planowanej wzdłuż nabrzeża na odcinku między Mostem Długim a Trasą Zamkową. W efekcie przyjęcia przedmiotowego rozwiązania dojdzie do przedłużenia strefy zabudowy o charakterze pierzei nadrzecznej o około 50% w stosunku do obecnie planowanej. Utworzenie takiej pierzei, dostępnej tak z bulwaru odrzańskiego jak i od strony przeciwnej (komunikacja kołowa), pozwoli na przekroczenie „masy krytycznej” zabudowy o charakterze staromiejskim, przesądzającej o atrakcyjności nadrzecznego rejonu starego miasta w Szczecinie. Dodatkową zaletą omawianego rozwiązania, pozostaje niewielka odległość południowego skraju postulowanej strefy zabudowy na zachodnim brzegu Odry do planowanej kładki na Kępę Parnicką, położonej na przeciw dworca kolejowego. Dzięki temu powstanie szansa na atrakcyjne spięcie

komunikacją pieszą wszystkich tych rejonów – to jest strefy zabudowy na zachodnim brzegu Odry na odcinku pomiędzy Trasą Zamkową i Mostem Długim, strefy zabudowy pomiędzy Mostem Długim i ul. Dworcową oraz Kępą Parnicką. Warunkiem przyjęcia przedmiotowego rozwiązania jest przesunięcie komunikacji kołowej w kierunku zabudowy istniejącej i planowanej w tym rejonie po stronie zachodniej i/lub zwężenie strefy komunikacji do szerokości planowanej obecnie od strony ul. Dworcowej. W takim przypadku szerokość pasa postulowanej zabudowy na zachodnim brzegu Odry na odcinku pomiędzy Mostem Długim i ul. Dworcową komisja ocenia na 23 – 26m – co pozwala na osiągnięcie jej prawidłowych i racjonalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

Jednocześnie Komisja po raz kolejny wskazuje, że zaprezentowane w projekcie uchwały wycinkowe ujęcie jednostkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bez jasnego powiązania z planami przyległymi, nie sprzyja szerszemu spojrzeniu na różne aspekty planowania, a zwłaszcza relacje przestrzenne elementów zagospodarowania oraz wydatnie utrudnia ocenę przedstawionych rozwiązań.

MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch .....

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik .....

mgr inż. arch. Michał Bay .....

mgr inż. Janusz Gąsior .....

mgr inż. arch. Marek Szymański .....

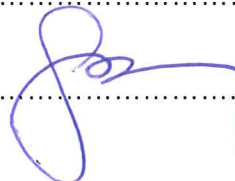
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz .....

mgr inż. arch. Ewa Pęska .....

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak .....

mgr Krystyna Mieszkowska .....

w imieniu i z upoważnienia Komisji: Sławomir Wunsch .....



Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Daniel Wacinkiewicz.

2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk - Dymek