

o/e

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, dnia 23.07.2018 r.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Sekretariat Zastępcy Prezydenta Miasta
Dnia 26 -07- 2018
WPLYNEŁO
L. dz.

Sekretariat Prezydenta Miasta Szczecin
Dnia 26 -07- 2018
Wpłynęło
L. dz.

Biurowo Planowania Przestrzennego Miasta
Szczecin, ul. K. Szymanowskiego 2
WPLYNEŁO
2018 -07- 26
L. dz.

Szanowny Pan
Piotr Krzystek
Prezydent Miasta Szczecin
w miejscu

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie.

Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie, opiniuje w/w projekt pozytywnie z następującymi uwagami:

1.Funkcje zapisane na terenie planu mogą generować duży ruch kołowy, dlatego podwiązanie całego układu tylko do ulicy Żołnierskiej budzi spore wątpliwości. Komisja wnosi o rozważenie powiązania komunikacyjnego również z projektowaną ulicą Nowoszeroką – choćby w drodze odstępstwa od przepisów dot. tej klasy dróg.

2.MKUA proponuje również przeniesienie włączenia drogi publicznej o symbolu Z.P.1009KD.D w rejon bud 4B. Przy założeniu przebudowy skrzyżowania ulicy Z.P.1009KD.D z ul. Żołnierską (wraz z przejazdem tramwajowym) zmiana lokalizacji umożliwi uzyskanie sprawnych i bezpieczniejszych powiązań wszystkich relacji kierunków ruchu z centrum miasta w obszar planu.

3.Na terenie Z.P.1012.ZP – ze względu na uzasadnione dopuszczenie parkowania samochodów - proponuje się wprowadzenie dodatkowo drugiego, równoważnego symbolu terenu tj. „KS” lub wręcz oznakowanie terenu symbolem „KS” z ustaleniem normy powierzchniowej terenu zieleni przy powierzchni parkingowej.

4.Dla budynku nr 3 znajdującego się na terenie Z.P.1002.U proponuje się ustalenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy analogicznie jak dla budynku 4D znajdującego się na terenie Z.P.1001.U. Istniejący budynek nr 3 na terenie

Z.P.1002.U – pomimo oddzielenia go od reszty zespołu nowym przebiegiem drogi publicznej oznakowanej symbolem Z.P.1009.KD.D – pozostanie dalej ważnym elementem symetrycznej kompozycji dawnego zespołu koszarowego, jako północno-zachodnie zamknięcie kompozycyjne wewnętrznego dziedzińca. Czytelnie problem ten ilustruje zdjęcie lotnicze umieszczone na stronie nr 25 prognozy sporządzonej do niniejszego projektu planu. Wskazane zdjęcie historycznego zespołu jest również przesłanką do rozważenia możliwości ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy po obrysie zabudowy budynków historycznych 3A i 3C z analogicznym dopuszczeniem możliwości powiększenia ich powierzchni zabudowy o 7% (np. na rzecz windy), tak jak to ma miejsce przy budynkach 4, 4A i 4B.

5. Zrealizowane na podstawie DoWZ przed uchwaleniem tego planu budynki mieszkalne na terenie Z.P.1004 MW.U oraz Z.P.1005 MW.U posiadają dachy strome czterospadowe w oczywisty sposób nawiązujące do sąsiedniej zabudowy. Niezrozumiałe jest, zatem ustalenie w §10.3.3 oraz §11.3.3 mówiące o dachach krytych dachami płaskimi.

Tą wątpliwość budzi definicja dachu stromego §5.3 który zaczyna się dopiero powyżej 25°. W powszechnym odczuciu dach o kącie 24° jest to stromy, wysoki i o widocznych połaciach. Są w użyciu dachówki, które można stosować już od kąta 10°

6.MKUA sugeruje dla terenu Z.P.1001.U oprócz zapisów w § 7.3.9 nakazującego utrzymanie zabytkowego, ozdobnego ogrodzenia wzdłuż ul. Żołnierskiej rozbiórkę ogrodzeń otwierające ten teren od strony wschodniej i południowej. Wiąże to się również z uwagą w punkcie 1 opinii.

MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch

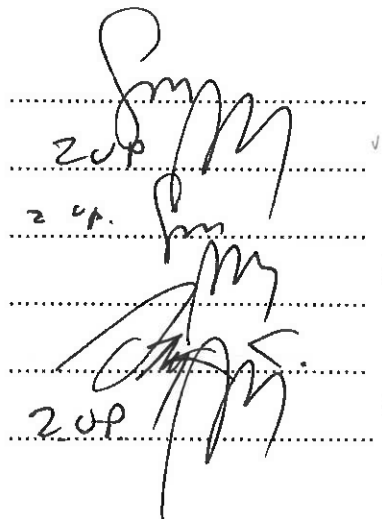
mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

mgr inż. Janusz Gąsior

mgr inż. arch. Michał Bay

mgr inż. arch. Marek Szymański

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz






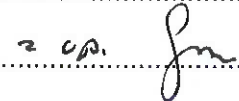
Handwritten signatures of the MKUA members on a dotted line form. The signatures are written in black ink and are placed on a series of horizontal dotted lines. The names of the signatories are: Sławomir Wunsch, Małgorzata Cymbik, Janusz Gąsior, Michał Bay, Marek Szymański, and Agata Wierzchowska. The signature of Agata Wierzchowska is the largest and most prominent.

inż. Maria Landsberg – Sidorczuk

mgr inż. arch. Ewa Pęska

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

mgr Krystyna Mieszkowska


.....

.....
.....

.....

.....

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz

2. Dyrektor BPPM

Anna Nawacka – Górzeńska

3. Architekt Miasta

Jarosław Bondar