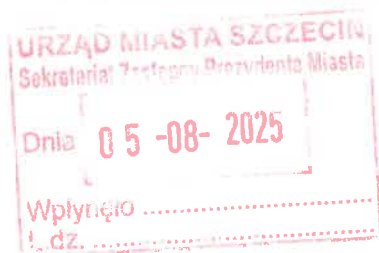
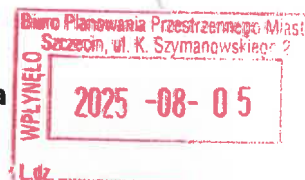


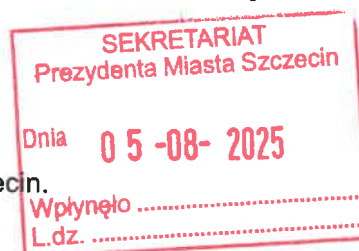
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin



Szczecin, dn. 03 sierpnia 2025 r.

Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek
w miejscu



Dotyczy: projektu Planu ogólnego Miasta Szczecin.

Komisja wnosi poniższe uzupełnienie do opinii z dnia 25.06.2025 dotyczącej Planu Ogólnego:

1. W opinii Komisji należy dążyć do rozszerzenia zakresu zabudowy wysokościowej nawiązującej, a nawet przekraczającej wysokości budynków Pazim i Hanza Tower na osi ulic Wyzwolenia, Niepodległości i 3-go maja, tj. od Niecki Niebuszewskiej (w rejonie narożnika ul. Staszica i ul. Wyzwolenia), do zakończenia ul. 3-go maja (po drugiej stronie ul. Owocowej).
2. Dominanty wysokościowe proponuje się również na obu zwieńczeniach ul. Narutowicza (Plac Zawiszy Czarnego i przeciwległa strona al. Piastów).
3. W rejonie historycznego Śródmieścia proponuje się dopuszczenie zabudowy o 2 kondygnacje wyższej niż istniejące kamienice - pierwsza w linii zabudowy frontowej (poprzez podnoszenie dachów - najczęściej mansardowo-pulpitowych, z wyraźnym zaznaczeniem odrębności), druga „w drugim planie” zabudowy (wewnątrz historycznych kwartałów - zabudowa oficynowa)
4. W uzupełnieniu uwagi nr 1 wyrażonej w opinii MKUA z dnia 25.06.2025 dotyczącej gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej proponuje się zmianę poniższego zdania w Planie Ogólnym:

Plan ogólny zwiększa możliwości i korzystania z praw przez osoby z niepełnosprawnościami, w tym eliminacji barier oraz pełnego uczestnictwa we wszystkich sferach życia miasta.

Na następującą treść:

*Plan ogólny zwiększa osobom z niepełnosprawnościami możliwość pełnego uczestnictwa we wszystkich sferach życia miasta i daje szansę szerszego korzystania z przysługujących im praw poprzez między innymi wprowadzenie **lokalnych standardów dostępności architektonicznej**, rozumianych jako szczegółowe opracowanie z rozwiązaniami uwzględniającymi zasady projektowania uniwersalnego. Dokument ten stanowiłby załącznik do MPZP z wytycznymi w kwestii sposobu realizacji publicznych inwestycji. Takie rozwiązanie pozwoliłoby w sposób spójny i konsekwentny wdrażać idee rozwoju dostępnego miasta (tzw. accessible city).*

Jednocześnie Komisja zastępuje uzupełnienie z dnia 14.07.2025 (tabelę) powyższym brzmieniem z uwzględnieniem zdań odrębnych poniżej.

Zdania odrębne zgłosili:

- **dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz:**
dot. pkt 3. - Dopuszczam możliwość wprowadzenia zabudowy wyższej **o jedną kondygnację wewnątrz kwartałów** i konieczność rewitalizacji wnętrza kwartałów w duchu zrównoważonego rozwoju.

- **mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk**
w odniesieniu do pkt 3 zgłaszam zdanie odrębne:
"dopuszczenie w rejonie historycznego Śródmieścia zwiększenia:
 - o **o jedną kondygnację** (z zaznaczeniem odrębności kompozycyjnej) wysokości budynków frontowych - poprzez nadbudowę obecnych strychów, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie są traktowane jako kondygnacja,
 - o **o dwie kondygnacje** wysokości budynków oficynowych w drugiej linii zabudowy".
- **mgr inż. arch. Paweł Zaremba:**
dot. pkt 3. - Proponuje się dopuszczenie nadbudowy zabudowy frontowej o **dwie kondygnacje wycofane od lica elewacji historycznej i o trzy kondygnacje wewnątrz kwartałów**.
Ponadto zgłaszam zdanie odrębne w zakresie wycofania tabeli wysokości zabudowy, ze szczególnym wskazaniem na zapisy dotyczące zabudowy rejonu dawnego Domu Marynarza i dworca PKS.
- **dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun:**
dot. pkt 3. - *W rejonie historycznego Śródmieścia proponuje się dopuszczenie zabudowy o **trzy kondygnacje** wyższej niż istniejące kamienice - pierwsza w linii zabudowy frontowej, do trzech nadbudowanych kondygnacji „na drugim planie”, tj. wewnątrz kwartałów zabudowy.*

Jednocześnie zgłaszam zdanie odrębne dotyczące tabeli wysokości zabudowy z dnia 14 lipca 2025 r. Stanowi ona odzwierciedlenie potencjału architektonicznego i inwestycyjnego charakterystycznych miejsc w Szczecinie, które znalazły się poza wskazanym wyżej skrzyżowaniem osi kompozycyjnych. W związku z tym uważam ją za integralną część opinii MKUA w Szczecinie.

W imieniu członków MKUA i z ich upoważnienia podpisał:

mgr inż. arch. Karol Nieradka

04.08.2025, 14:13:13

Karol Nieradka

Kwalifikowany podpis elektroniczny 

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk
mgr inż. arch. Michał Bay
dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz
dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun
mgr inż. arch. Paweł Zaremba
mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak
mgr inż. arch. Ewa Pomianowska
mgr inż. Joanna Filipkowska
mgr inż. Ryszard Kowalski

Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin Anna Szotkowska
2. Dyrektor BPPM Zofia Fiuk-Dymek
3. Architekt Miasta Szczecin Marek Koguciuk