

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

organ doradczy Prezydenta Miasta Szczecin

Szczecin, dn. 14 lipca 2025 r.

T.j.
ARCHITEKT MIASTA
Marek Koguciuk
14.07.2025

Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek

w miejscu

Dotyczy: projektu Planu ogólnego Miasta Szczecin – uzupełnienie do opinii.

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po przedstawieniu opinii dotyczącej projektu Planu ogólnego Miasta Szczecin w dniu 25 czerwca 2025 r., postanowiła uzupełnić swoją uwagę nr 2 zawartą w opinii poprzez fragmentaryczną, co prawda, analizę wskaźników intensywności zabudowy i wysokości zabudowy zawarte w strefach planistycznych wyznaczonych w rejonie pl.Giedroycia, al.Wyzwolenia, al.Niepodległości, ul.3 Maja i ul.Staszica. Analiza dotyczy terenów mieszkaniowych i usługowych.

Analiza w formie tabelarycznej przedstawia przedmiotowe parametry zawarte w poszczególnych strefach planistycznych z propozycjami ich zmian. Nowe, inne niż w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, parametry pozwolą na możliwe późniejsze zmiany tych planów miejscowych i dopuszczą ciekawe rozwiązania przestrzenne w Szczecinie.

Załącznik – Analiza intensywności i wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego.

MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk
dr inż. arch. Aleksandra Hamberg – Federowicz
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz
mgr inż. arch. Michał Bay
dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
dr hab. inż. arch. Grzegorz Wojtkun
mgr inż. arch. Paweł Zaremba
mgr inż. arch. Grzegorz Łuczak

w imieniu i z upoważnienia Komisji:

Agata Wierzchowska-Kustosz

Agata Wierzchowska-Kustosz

Do wiadomości:

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

Analiza intensywności i wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego

27.06.2025

Oś pl. Giedroycia, Wyzwolenia, Niepodległości, 3 Maja (elementy wybrane)					
Numer	Lokalizacja	IZ projekt	IZ uwaga	Hm projekt	Hm uwaga
368SU	pl. Giedroycia	4,0	12,0	60,0	100,0
554SW	Hanza	23,0	18,0	99,9	215,0
833SW	Willa PSL	18,0	18,0	80,0	115,0
811SW	Fala NW	18,0	18,0	80,0	115,0
381SU	Fala środek	1,4	18,0	14,0	115,0
379SU	Oxygen	6	18,0	50,0	115,0
1044SW	SEC Wielkopolska	3,6	12,0	21,0	90,0
498SU	Cezas	6,6	12,0	36,0	90,0
4SH	Galaxy	6,0	18,0	99,9	200,0
6SH	Nowe Galaxy	5,0	18,0	36,0	200,0
5SH	Garaż Galaxy	5,0	18,0	32,0	200,0
377SU	Pusty środek Gal.	4,0	18,0	53,0	125,0
7SH	Garaż ZUS	6,0	18,0	99,9	125,0
378SU	Pazim + ZUS	6,0	18,0	99,9	200,0
827SW	Dom Marynarza	7,2	12,0	55,0	115,0
828SW	DM do Żubrów	2,5	12,0	26,0	115,0
638SW	Inwestprojekt	1,6	10,0	18,0	90,0
831SW	Pustka przed PZU	6,5	10,0	50,0	90,0
503SU	PZU + Izba skarb.	6,5	10,0	28,0	90,0
504SU	Roosevelta	1,5	10,0	12,0	90,0
9SH	Kaskada	5,0	12,0	18,5	125,0
1151SW	Przychodnia kolej.	8,0	10,0	26,0	90,0
1154SW	PKS dworzec	9,7	10,0	70,0	100,0 ✓
1155SW	PKS Nowa	2,7	10,0	20,0	100,0 ✓
1003SW	Plac Zawiszy	8,0	10,0	60,0	80,0 ✓
1020SW	Ceglana	11,0	10,0	35,0	80,0
1050SW	Owocowa Czarn.	7,0	10,0	23,0	60,0
543 SU	Piastów/Narutowicza	3,5	10,0	24,0	80,0 ✓
597 SU	Boh. Warsz. działki	1,4	10,0	28,0	80,0

Oś Staszica, 1 Maja (elementy wybrane)					
361 SU	Manhattan	2,4	12,0	18,0	125,0
572 SW	Balony	4,0	10,0	30,0	80,0
484 SW	Kaufland	2,8	10,0	30,0	80,0
552 SW	Salomei	4,0	10,0	48,0	80,0
1066 SW	Szpital Boromeusza	3,0	10,0	60,0	80,0
364 SU	1 Maja/Szczanieckiej	1,0	10,0	15,0	80,0
317 SW	1 Maja	6,0	10,0	37,0	80,0
214 SU	1 Maja/Stelmacha	6,6	12,0	35,0	100,0
Kwartaly śródmiejskie					
Kwartaly śródmiejskie		4.0 – 6,0	18,0 – 23,0	10,0	33,0
Uwaga: nadbudowy powyżej linii gzymsów i zabudowa wewnątrz kwartałów					
Wysokości na Kępie Parnickiej zgodnie o ostatnią opinią do planu miejscowego					