

PROTOKÓŁ NR 20/02/2022

Spotkanie Rady Osiedla zostało zwołane w trybie pilnym wobec obowiązującego terminu zgłoszenia uwag Rady do otrzymanego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP). W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady Osiedla wg listy obecności, stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu. Pod nieobecność Przewodniczącej zebranie poprowadziła wiceprzewodnicząca Iwona Trzaska. W związku z przyjętym nadzwyczajnym trybem posiedzenia porządek zebrania został ograniczony wyłącznie do zagadnień związanych z MPZP, a materiały do dyskusji zostały przekazane wszystkim Radnym drogą mailową.

Na posiedzenie Rady przybyła także grupa ok. 20 mieszkańców zainteresowanych zagadnieniami przedstawionymi do omówienia w propozycji porządku obrad.

Iwona Trzaska zaproponowała przyjęcie następującego porządku obrad:

1. Stwierdzenie quorum oraz zatwierdzenie porządku obrad.
2. Omówienie i dyskusja nad propozycją opinii i zmian zapisów do projektowanego MPZP przygotowanych przez Radę we współpracy Komisji Architektury, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Osiedla z zewnętrznymi doradcami i konsultantami.
3. Głosowanie w sprawie uchwały zatwierdzającej proponowane zmiany zapisów do MPZP i przedłożenie tych uwag do Biura Planowania Przestrzennego Miasta (dalej: BPPM).
4. Wolne wnioski.

Ad 1.

Zebranie odbywało się w siedzibie Rady Osiedla. Obecnych było 12 radnych co stanowi wymagane quorum i potwierdza ważność statutową zebrania. Porządek obrad został przyjęty bez wniosków dodatkowych ze strony Radnych.

Ad 2.

Na zebranie RO przybyła grupa mieszkańców Osiedla Głębokie zaniepokojonych propozycją zapisów przygotowanych przez BPPM w roboczym dokumencie MPZP Głębokie. W związku ze zgłoszoną prośbą o możliwość zabrania głosu zmieniono porządek obrad umożliwiając mieszkańcom przedstawienie swoich wątpliwości i uwag. Swoją opinię do otrzymanego materiału przedstawiło kilka osób, których uwagi odnosiły się głównie do proponowanych zapisów wskazujących wybrane nieruchomości jako obiekty o charakterze zabytkowym. Przybyli na spotkanie mieszkańcy mieli uwagi w zakresie braku informacji ze strony Rady na temat prac prowadzonych przy opiniowaniu MPZP oraz zgłaszanych przez RO wniosków do MPZP.

Iwona Trzaska naświetliła obecnym aktualny stan zaawansowania prac nad planem, który jest w opracowaniu przez Biuro Planowania Przestrzennego od dwóch lat. Przypomniała, że pierwsze informacje o rozpoczęciu prac planistycznych przez Urząd Miasta zostały zaprezentowane jeszcze w 2019 r. i opublikowane na stronie BP Rady Osiedla. Na ten temat odbyło się w siedzibie osiedlowej szkoły na Głębokim spotkanie informacyjne z mieszkańcami gdzie prezentowano założenia i wnioski wyjściowe do planu. Całość materiału, obejmująca tekst początkowych wniosków oraz mapki była wywieszona na osiedlowych tablicach informacyjnych w ramach konsultacji społecznych. Do prezentowanego materiału wpłynęły uwagi od 3 mieszkańców (co zostało odnotowane w protokole z posiedzenia Rady nr 04/06/2019). W chwili obecnej propozycja projektu MPZP znajduje się na etapie uzgadniania i wnoszenia uwag oraz postulatów przez instytucje, stosowne wydziały Urzędu Miasta, a także organizacje, w tym Rady Osiedli. Należy podkreślić, że jest to etap doprecyzowywania zapisów w projekcie planu realizowany w grupach merytorycznych, który wbrew prezentowanej podczas spotkania opinii nie jest materiałem utajnianym.

Na zebraniu radni kilkakrotnie informowali przybyłych mieszkańców, że wersja końcowa projektu rozumianego jako propozycja MPZP będzie wyłożona do publicznego wglądu przez UM Szczecina na stronach BIP oraz w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta.

Wówczas, po wyłożeniu projektu MPZP Głębokie, wszyscy obywatele (nie tylko mieszkańcy osiedla) mają prawo wnieść swoje własne zastrzeżenia i uwagi do przedstawionego projektu, a każdy wniosek będzie indywidualnie rozpatrywany.

Po przedstawieniu tej informacji rozpoczęła się wymiana głosów, różnych uwag i zapytań wśród których ponownie wrócił główny temat – obawy właścicieli nieruchomości, wskazanych w planie jako posiadające wartości zabytkowe. W wypowiedziach dominowało przekonanie, że zapisy tego typu spowodują wprowadzenie restrykcyjnych ograniczeń w zakresie dysponowania własnością, w odniesieniu do możliwości przebudowy czy rozbudowy posiadanych budynków.

Krystyna Cyrulińska i Iwona Trzaska wyjaśniły, że zapis o wartościach zabytkowych nieruchomości zaznaczonych w MPZP, jest wadliwie przez mieszkańców interpretowany i nie jest tożsamy z wpisem do rejestru zabytków ani wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wskazane na planie budynki są wartościowe historycznie z powodu czasu powstania, zachowanej bryły, proporcji i detalu architektonicznego. Właśnie z tego powodu, pod kątem ewentualnych decyzji inwestycyjnych obejmujących przebudowy, remonty i rozbudowy została podjęta próba określenia warunków realizacyjnych. Podkreślić należy, że dla wszystkich innych budynków, w planie, określono również warunki budowy, przebudowy, rozbudowy itd. poprzez określenie kluczowych parametrów jak ich usytuowania na działce, wysokości, kształtu dachu, dopuszczalnej powierzchni zabudowy, itd.

Prowadzona dyskusja, w której udzielano odpowiedzi na poszczególne pytania mieszkańców, wykazała, że część zapisów zawartych w propozycji MPZP jest niezrozumiała lub niejasna. Przeprowadzona wymiana argumentów i prezentowane wyjaśnienia skutkowały pojawieniem się wypowiedzi, że zamiar radnych tworzenia zapisów dotyczących ochrony kameralnego i architektonicznego charakteru osiedla, jego zabudowy jest właściwy, akceptowany i zrozumiały, mimo wszystkich zgłaszanych zastrzeżeń i obaw. W trakcie spotkania, ze strony jednego z mieszkańców padła propozycja zorganizowania spotkania w dogodniejszych warunkach, ze wszystkimi zainteresowanymi i dokonać prezentacji treści wyłożonego do publicznego wglądu MPZP Głębokiego. Propozycja ta spotkała się z oczywistą akceptacją Radnych, którzy dodatkowo rozważą próbę zaproszenia na takie spotkanie merytorycznych przedstawicieli UM lub przygotowują listę pytań, na które odpowie UM. Radni Osiedla podkreślili, że brak zainteresowania mieszkańców pracami Rady stanowi dla niej duże utrudnienie w działalności. W celu ułatwienia szerszego kontaktu mieszkańców z radnymi przygotowane są narzędzia do bezpośredniej komunikacji z osobami zaangażowanymi w prace poszczególnych komisji RO.

Obecni na spotkaniu mieszkańcy zgłosili brak efektywnej komunikacji ze strony RO w zakresie prac nad MPZP.

Termin i miejsce proponowanego spotkania z mieszkańcami osiedla zostaną ogłoszone w możliwie szybkim terminie, niezwłocznie po wyłożeniu projektu planu.

Na koniec dyskusji Iwona Trzaska podziękowała mieszkańcom za uczestnictwo w zebraniu zapewniając jednocześnie, że złożone przy tej okazji pisemne wnioski obejmujące propozycje usunięcia poszczególnych nieruchomości z listy budynków o charakterze zabytkowym/historycznym lub dotyczące usunięcia z planu zapisu o objęciu osiedla strefą ochrony konserwatorskiej zostaną przekazane do BPPM.

Po wyjściu mieszkańców przystąpiono do omówienia zagadnień zgodnie z przyjętym porządkiem obrad. Podjęto prace nad redakcją ostatecznej wersji opinii RO do projektu MPZP. Krystyna

Cyrulińska i Iwona Trzaska zreferowały główne i najbardziej kontrowersyjne propozycje zmian uzasadniając ich wprowadzenie

Dla porządku odnotowano, że pełen tekst projektu MPZP został przesłany radnym 31 stycznia z prośbą o wnoszenie uwag.

Zasadnicze postulaty zmian zapisów do MPZP dotyczą:

- precyzyjnego zdefiniowania pojęcia dachów stromych;
- określenie wysokości dopuszczalnej budynku dwoma parametrami: do okapu i najwyższego punktu dachu w zależności od rodzaju dachu;
- dopuszczalnego % zabudowy działki z 20% do 25%, co powinno być korzystne szczególnie dla właścicieli mniejszych działek;
- powiększenia obszaru parku przyrodniczo-krajobrazowego;
- przesunięcia terenu elementarnego zabudowanego biblioteką w taki sposób aby umożliwić powiększenie działek przyległych nieruchomości przy ul. Jaworowej i zlikwidować istniejący wadliwy podział geodezyjny;
- doprecyzowania sposobu organizacji ulic Kokosowej, Orzechowej jako pieszo-jezdni.
- przedstawiono propozycję nowego brzmienia zapisów do projektu MPZP - Głębokie dotyczące budynków o wartościach zabytkowych. Jest to zapis dotyczący zakazu rozbudowy elewacji bocznych obiektów zakwalifikowanych jako posiadające wartości zabytkowe. RO proponuje wprowadzenie nowego zapisu do MPZP dopuszczającego rozbudowę pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W trakcie dyskusji A.Urbaniak zgłosił postulat aby zapis dotyczący dopuszczalnej wysokości zabudowy na działce szkolnej zmienić z 9,0 m na 10,5 m ze względu na planowaną przebudowę/budowę sali sportowej. Uzasadniona zmiana została wniesiona za zgodą wszystkich obecnych Radnych.

P.Depa poddał pod dyskusję zasadność zapisu w MPZ dopuszczający przy przebudowie poddasza, w budynkach o wartościach zabytkowych, doświetlenia poddaszy tylko przez okna połaciowe. Radni ustalili, że zasadne jest dopuszczenie doświetlenia poddasza w takich budynkach w inny sposób, np. wystawkami okiennymi niemniej w celu nadzoru nad estetyką i koniecznością zachowania proporcji budynków należy wprowadzić zapis o uzgodnieniu projektu z konserwatorem. Katarzyna Ordysińska zgłosiła wniosek o „ usunięcie z opinii RO dot. uchwały o MPZP osiedla Głębokie listy posesji i zapisów o budynkach historycznych / zabytkowych”. Paweł Porzycki zaproponował aby wprowadzić w MPZP zamiast, budzącego kontrowersje zapisu „obiekt o wartościach zabytkowych”, który jest błędnie kojarzony z nadzorem nad obiektem konserwatora zabytków, zapis bardziej zrozumiały, który oddaje intencje zachowania charakteru budynku bez ograniczania możliwości jego remontu, przebudowy czy rozbudowy w zgodzie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z MPZP. Radni uzgodnili postulowaną zmianę do zapisu w opinii do projektu MPZP o treści :

Zamiast zapisu „obiekt o wartościach zabytkowych” zapis „budynki historyczne” zdefiniowane w części ogólnej jako : zabudowa historyczna - budynki zrealizowane przed II wojną światową , oznaczone graficznie na rysunku planu, o lokalnych wartościach kulturowych, z nieprzekształconą bryłą, geometrią dachu, kompozycją elewacji i detalem architektonicznym, chronione zapisami planu.

Propozycja została przyjęta, K. Cyrulińska wyraziła wątpliwość czy taka zmiana zapisu nie spowoduje nieskuteczności ochrony wskazanych obiektów. Ta kwestia wymaga wyjaśnienia i wiedzy prawnej z zakresu planowania przestrzennego i ustawy o ochronie zabytków co zostanie skonsultowane z BPPM.

Ad 3.

Po omówieniu całości prezentowanego materiału i wprowadzeniu wnioskowanych zmian do tekstu przygotowanej opinii RO Głębokie-Pilchowo Wiceprzewodnicząca ogłosiła głosowanie uchwały w tej sprawie. Radna K.Ordysińska zgłosiła wniosek aby głosowanie w sprawie przyjęcia uchwały było imienne. Zgłoszona propozycja nie została podjęta przez Radnych i nie była głosowana. P.Porzycki poinformował, że nie ma obowiązku wprowadzania do treści uchwały imiennego

rozkładu głosów. Uchwały przechodzą większością głosów. Jeżeli Radni mają takie życzenie zapisy o tym kto jak głosował można zapisać w protokole z posiedzenia.

W świetle powyższego Przewodnicząca zebrania ponownie zarządziła głosowanie nad Uchwałą 39/22. Uchwała została przyjęta w głosowaniu jawnym większością głosów.

Za przyjęciem uchwały 39/22 głosowali:

1. Biernaczyk Andrzej
2. Cyrulińska Krystyna
3. Depa Przemysław
4. Jankowska Małgorzata
5. Klimczak-Kostecka Anna
6. Porzycki Paweł
7. Trzaska Iwona

Przeciw przyjęciu uchwały 39/22 głosowała:

1. Katarzyna Ordysińska

Wstrzymali się od głosu:

1. Bączyk Dorota
2. Sikora Agata
3. Szczudłowska Elżbieta
4. Urbaniak Andrzej

Na tym zebranie zakończono, terminu następnego nie wyznaczono.

Protokołował:


Paweł Porzycki
Sekretarz Rady



Iwona Trzaska
Wiceprzewodnicząca Rady