



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

Szczecin, dnia 24.03.2022

Szanowni Państwo,

W ostatnim okresie pojawiło się w obiegu wiele informacji związanych z objęciem naszego osiedla ochroną konserwatorską oraz pracami Biura Planowania Przestrzennego Miasta nad Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Głębokie. W związku z pojawiającymi się pytaniami oraz szeregiem wątpliwości uprzejmie prosimy o zapoznanie się z załączonymi wyjaśnieniami.

I. Wpis Osiedla Głębokie do gminnej ewidencji zabytków (GEZ)

Przepisy:

Gminna ewidencja zabytków jest zbiorem przeznaczonym dla zabytków, której wartości historyczne, naukowe lub artystyczne są wyższe niż przeciętne.

Ewidencja zabytków oraz rejestr zabytków są to dwa różne pojęcia uregulowane w ustawie z dnia 23 lipca 2013 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rejestr zabytków jest prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wpisu do rejestru zabytków dokonuje się na mocy decyzji administracyjnej, doręczanej właścicielowi i podlegającej kontroli sądowej.

Gminna ewidencja jest spisem obiektów zabytkowych prowadzonych przez gminę.

Wpis do ewidencji zabytków następuje na podstawie zarządzenia, nie wymaga decyzji administracyjnej, a właściciel jest o nim informowany w sposób opisany w obwieszczeniu.

Do gminnej ewidencji zabytków nie można włączyć obiektów, których nie zaakceptował wojewódzki konserwator zabytków.

Stan faktyczny:

W świetle powyższego pojawiające się informacje o działaniach Rady Osiedla w tym zakresie są nieprawdziwe, bowiem procedura nie przewiduje jakichkolwiek konsultacji z przedstawicielami lokalnej społeczności. Projekt objęcia ochroną konserwatorską osiedla jest ujęty w opracowaniu Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju od 2012r., powtórzony w projekcie aktualizacji Studium z 2021r. oraz w Gminnym Programie opieki nad zabytkami z 2014r. i aktualizowanym na lata 2021-2025.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

Czy ta decyzja jest dobra dla osiedla?

W opinii Rady jest korzystna, ponieważ stanowi podstawę do zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania terenu i tym samym do zatrzymania dewastacji urbanistycznej, dogęszczania zabudowy, uniemożliwia dalszą parcelację, niekontrolowaną wycinkę drzew. Zapobiegnie chaosowi architektonicznemu, który był skutkiem wydawanych na poszczególne inwestycje decyzji o warunkach zabudowy.

Co oznacza wpisanie Osiedla do Gminnej Ewidencji Zabytków(GEZ) i jaki to ma wpływ na decyzje inwestycyjne budowę, remonty i przebudowy istniejących na osiedlu budynków?

Wpis do GEZ jest zaleceniem dla urbanistów aby w tworzonych zapisach MPZP określone zostały warunki jakie powinno spełniać każde zamierzenie inwestycyjne z uwzględnieniem ochrony walorów zabytkowych zabudowy całego osiedla.

II. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

Przepisy:

MPZP jest aktem prawa miejscowego uchwalanego przez radę miasta lub gminy. Każdy plan ustala przeznaczenie i zagospodarowanie dla danego terenu, między innymi:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, i gabaryty obiektów, minimalną liczbę miejsc parkingowych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl



OSIEDLE GŁĘBOKIE PILCHOWO

RADA OSIEDLA

Ustalenia MPZP muszą być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

W planie miejscowym ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej, na których obowiązują określone ustaleniami planu miejscowego ograniczenia. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków lecz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), obowiązują zapisy Miejscowego planu zagospodarowania.

Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wdaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z konserwatorem wojewódzkim (Prawo Budowlane Art. 39 ust. 3).

Stan faktyczny:

Prace nad MPZP Głębokie dla naszego osiedla znajdują się obecnie w fazie szeroko rozumianych konsultacji. Przygotowany przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta projekt uzgadniany jest i opiniowany przez szereg organów należących do struktur rządowych współdziałających przy tworzeniu planu oraz przez jednostki samorządowe, w tym z Radą Osiedla.

Prace trwają od 2019 roku i należy oczekiwać, że w bieżącym roku finalna projekt zostanie zaprezentowany mieszkańcom. Po jego wyłożeniu wszyscy obywatele będą mieli prawo zgłaszania uwag do zaprezentowanej wersji.

Po wyłożeniu projektu MPZP Głębokie przez UM, RO Głębokie -Pilchowo zorganizuje spotkanie z mieszkańcami, na którym odczytane i przedyskutowane będą zapisy MPZP Głębokie. Postaramy się o obecność na spotkaniu przedstawiciela Biura Planowania Przestrzennego Miasta aby mógł odpowiedzieć na pytania mieszkańców i rozwiązać pojawiające się wątpliwości.

Rada Osiedla działając w dobrze pojmowanym interesie ogółu mieszkańców zgłosiła szereg uwag i uzupełnień do otrzymanego tekstu projektu MPZP.

Wśród uwag znalazły się propozycje liberalizujące lub precyzujące zapisy - całość dostępna jest na stronie bip RO lub w formie papierowej w biurze RO .

Rada Osiedla Głębokie-Pilchowo

adres: 71-376 Szczecin
ul. Pogodna 49
tel. stac.: +48 91 422 31 50
tel. kom.: +48 694 450 771
e-mail: rada@glebokie.osiedla.szczecin.pl
biuro@glebokiepilchowo.pl