



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin  
**Łukasz Kadłubowski**  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 4245209, fax +4891 4245207  
lkadlubowski@um.szczecin.pl; www.szczecin.eu

Szczecin, 2024-10-26

**Pan**  
**Dariusz Smoliński**  
**Radny Rady Miasta Szczecin**  
**w/m**

Znak: WAI B-VII.0003.10.2024.ICK

**Dotyczy: Interpelacja nr 745.**

*Szanowny Panie Radny,*

W odpowiedzi na Pana interpelację dotyczącą zapisów o estetyce oraz historycznym charakterze zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego oraz umowach z inwestorami informuję, że sporządzanie planów miejscowych opiera się na interdyscyplinarnej analizie m.in. inwentaryzacji urbanistycznej, konserwatorskiej, rozpoznaniu zasobów przyrodniczych, rozpoznaniu stanu infrastruktury technicznej, społecznej, usługowej. Zebrane uwarunkowania razem z kierunkami polityki przestrzennej stanowią odzwierciedlenie decyzji planistycznych podjętych w planach miejscowych.

Jednym z fundamentów analizy i polityki przestrzennej jest ochrona zasobu kulturowego. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie od lat 80-tych, jako pierwszy ośrodek w Polsce wykonało, w porozumieniu i uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pełną kwerendę krajobrazu kulturowego miasta Szczecina – dla wszystkich historycznych osiedli i wyznaczyło strefy ochrony konserwatorskiej do ochrony w planach miejscowych. Strefami objęto zespoły zabudowy mieszkaniowej, poprodukcyjnej, obiekty usługowe, historyczne staromiejskie układy przestrzenne: Szczecin i Dąbie, układ przestrzenny XIX-wiecznego śródmieścia, dawne układy wsi (wchłonięte przez miasto), dwory, folwarki, parki, cmentarze, wszystkie struktury z historycznym układem ulic.

Aktualne pokrycie planami miejscowymi stanowiące 72% powierzchni miasta powoduje, że ustalone prawem miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej są usankcjonowane, w tym dyspozycje dotyczące m.in. gabarytów zabudowy, typu dachu i materiału, z którego wykonane jest jego pokrycie, kolorystyki elewacji, utrzymania historycznego detalu lub jego odtworzenie, utrzymanie historycznych nawierzchni. Zakres dopuszczalnych ustaleń planistycznych zawieranych w akcie prawa miejscowego reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z perspektywy prawnej ochrona konserwatorska w planach miejscowych Szczecina jest zapewniona na bardzo wysokim poziomie w ramach dostępnych ustawą narzędzi planistycznych. Regulacje są wystarczające i wyważone, nie generują ograniczeń inwestycyjnych większych niż to wynika ze stwierdzonych wartości kulturowych

obszaru/obiektu. Intencją planu miejscowego jest zawsze uszanowanie zastanych wartości krajobrazowych i stworzenie możliwości inwestycyjnych w oparciu o tradycję budowlaną użytkową miejsca, lokalny duch miejsca i jego skalę.

Odnosnie kwestii dotyczących staromiejskiego układu przestrzennego Stare Dąbie: - z uwagi na konserwatorskie wartości układu urbanistycznego starego miasta Dąbie (drugiej starówki w mieście) obszar objęty jest ochroną konserwatorską – wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega układ urbanistyczny, struktura kwartałowa zabudowy, geometria ulic i relacje przestrzenne między tymi elementami. Ze względu na chronione wartości staromiejskie i unikalność struktury sporządzono plan miejscowy na kanwie konkursu na: „Koncepcję urbanistyczno - architektoniczną starego miasta Dąbie” zorganizowanego w marcu 2021r. przez SARP i STBS Prawobrzeże. W skład jury konkursowego weszły także służby konserwatorskie i planistyczne miasta. Wszystkie prace konkursowe jednogłośnie wskazały:

- potrzebę odbudowy struktury staromiejskiej w formie zabudowy śródmiejskiej kwartałowej nawiązującej do skali kamienicznej, z utrzymaniem lub odtworzeniem staromiejskiego układu ulicznego, przekroju ulic;
- likwidację form substandardowych – wolnostojących pawilonów, garaży obniżających wartość starówki;
- odtworzenie walorów kompozycyjnych i użytkowych ul. Mierniczej;
- wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego ze wzmocnieniem osi funkcjonalnych ptn. - pld. i wsch. - zach., które integrują strefy zamieszkania z terenami zieleni i rzeki Płoni.

Wszystkie wnioski pokonkursowe zostały wdrożone do planu miejscowego. Plan uzyskał uzgodnienie służb konserwatorskich.

Podobny schemat działania obejmuje sporządzanie planów miejscowych na stare miasto Szczecin, do którego jest stworzona koncepcja kierunkowa konserwatorska i każdy plan miejscowy cząstkowy stanowi jego integralną część.

2 poniedziałek  
ZASTĘPCA PRYZYDENTA MIASTA  
Kuciel  
Łukasz Kadłubowski