



*Buyok
30.10.24*

ZN.5150.134.2024.MDG

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

URZĄD MIEJSKI
72-130 MASZEWO
W PŁY N Ę Ł O
dnia 28. 10. 2024
L. dz. 1507
Skierowano do M. Giske

BURMISTRZ
dihs
mgr Paweł Piesio
28.10.2024

Szczecin, 23 października 2024 roku

Burmistrz Maszewa
Plac Wolności 2
72-130 Maszewo

Dotyczy: zawiadomienia o podjęciu przez Radę Miejską w Maszewie uchwały nr III/19/2024 z dnia 19 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Maszewo.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków działając w związku z art. 23 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023, poz.977 ze zm.) w związku z zawiadomieniem z dnia 3 października 2024 roku (data wpływu 4 października 2024 roku) znak: BiOŚ.6721.1.7.2022.JB, o podjęciu przez Radę Miejską w Maszewie przedmiotowej uchwały zgłasza wnioski w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Wymóg ustalania w planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynika z cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Według art. 13b. ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności m.in.: zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Podobnie do ochrony zabytków w planowaniu przestrzennym także zobowiązuje ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 18 i 19), wg której m.in. w planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (art. 19.3) oraz, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się przy określaniu ustaleń planów (art. 19.2).

W związku z powyższym ZWKZ wnosi o uwzględnienie przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy Maszewo:

- 1) wpisanych do rejestru zabytków zabytkowych obszarów i obiektów zabytków nieruchomych – wykaz na stronie www.wkz.szczecin.pl (rejestr jest zbiorem otwartym i możliwym jest jego uzupełnianie, w związku z czym prosimy o zwracanie uwagi na ew. zmiany);
- 2) ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obszarów i obiektów nieruchomych (wykaz na płycie CD – załącznik nr 1). Jednocześnie ZWKZ informuje, że prowadzone są badania stanu zachowania historycznych układów ruralistycznych, m. in. miejscowości Darż, Dąbrowica, Dębice, Jenikowo, Przemocze i Rożnowo, w celu opracowania kart i włączenia ich do WEZ. Tym samym docelowo karty układów tych miejscowości winny być również włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków (zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem Dz. U. 2021 poz. 56). O czynnościach urzędowych zmierzających do wykonania oraz włączenia karty układu ww. miejscowości ZWKZ będzie informował Gminę odrębnymi zawiadomieniami

- 3) stref ochrony konserwatorskiej zabytków (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) ustalonych w dotychczas uchwalonych planach miejscowych oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo. Szczególnie przy określaniu stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych należy zwracać uwagę na odpowiednie dla zabytkowego obszaru objętego strefą ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej i in. z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków nieruchomych (załącznik nr 2);
- 4) obszarów i obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, którą zakłada i prowadzi Gmina;
- 5) zabytków archeologicznych – wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej. Na terenie objętym planem, zgodnie z aktualnym rejestrem oraz wojewódzką ewidencją zabytków, występują liczne stanowiska archeologiczne, których wykaz wraz z plikami zawierającymi dane geolokalizacyjne znajduje się na dołączonej płycie CD (załącznik nr 1).

Jednocześnie zwraca się uwagę, że należy uwzględnić wszelkie zmiany jakie mogą nastąpić po wniesieniu ww. uwag zarówno w rejestrze, jak i ewidencji wojewódzkiej o czym zgodnie z § 4. ust. 2. oraz § 15. ust. 5. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2021 r., poz. 56) informowany jest zgodnie z własnością terytorialną wójt, burmistrz lub prezydent gminy/miasta, na którego terenie zlokalizowany jest zabytek.

Zastępca
Północno Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Musiał-Gąsiorowska
Anna Musiał-Gąsiorowska

Załącznik:

1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków obszarów i obiektów na terenie gminy Maszewo oraz wykaz stanowisk archeologicznych na płycie CD.
2. Ogólne zasady ochrony konserwatorskiej zabytkowych obszarów i obiektów.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. A/a

OGÓLNE ZASADY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW

Historyczne układy przestrzenno-architektoniczne: ruralistyczne, urbanistyczne, zespoły zabudowy.

W granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzenno-architektonicznych plan powinien ustalać: zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (w nawiązaniu do historycznej zabudowy), charakteru zabudowy (wolnostojącej, szeregowej, zwartej), wielkości parceli, proporcji zabudowy parceli, linii zabudowy, kontynuację w nowej zabudowie form decydujących o charakterze zespołu oraz utrzymanie architektury istniejących budynków historycznych.

Ochronie podlegają zasadnicze elementy:

- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi nawierzchniami kamiennymi);
- linie zabudowy;
- formy architektoniczne zabudowy, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- mała architektura, m. in.: ogrodzenia, latarnie i in.;
- zieleń komponowana.

Zasady ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych ww. elementów zagospodarowania;
- linii zabudowy, historycznej zasady podziałów parcelacyjnych (czytelnych w szerokościach frontów działek);
- gabarytów zabudowy;
- lokalizacji zabudowy w obrębie parceli, proporcji powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- nowe obiekty uzupełniające układ powinny nawiązywać historycznej kompozycji przestrzennej i gabarytów zabudowy historycznej.

Budowle wpisane do rejestru zabytków (rejestr prowadzi wojewódzki konserwator zabytków).

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje trwałe zachowanie obiektu w zakresie ukształtowania bryły, materiału budowlanego, pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich parceli.

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach: wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany;
- konstrukcja obiektu wraz z zastosowanym historycznym materiałem budowlanym.

Zasady ochrony:

- trwałe zachowanie ww. elementów obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła).

Wszelkie działania w obrębie prawnie chronionego zabytku wymagają, zgodnie z przepisami szczególnymi, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W planach miejscowych nie ma potrzeby ustanawiania ochrony zabytku podlegającego już ochronie na mocy wpisu do rejestru. Natomiast istotnym jest planowanie zagospodarowania otoczenia obiektu rejestrowego w sposób gwarantujący jego zachowanie, ekspozycję i dobre sąsiedztwo.

Budowle w Gminnej Ewidencji Zabytków (ewidencję prowadzi samorząd).

Ochronie podlega:

- zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

Zasady ochrony:

- utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: ukształtowania bryły, formy dachu oraz tradycyjnego pokrycia, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów), wystroju architektonicznego, formy stolarki, faktury tynków elewacyjnych, kolorystyki elewacji;
- zakaz ocieplania elewacji budynków o klinkierowych elewacjach, budynków ryglowych, budynków z bogatym wystrojem elewacji;
- stosowanie kolorystyki elewacji opartej na historycznej (na podstawie badań kolorystyki pierwotnej), jednolitej na całej płaszczyźnie elewacji budynku;
- zakaz montażu instalacji i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynków (łącznie z dachem).

Otoczenie zabytku i jego ekspozycja.

W granicach strefy ochrony ekspozycji układu lub obiektu zabytkowego zapewniającej niezakłócony widok na zabytek zaleca się ograniczenie lokalizacji nowych budynków i budowli mogących zakłócić odbiór chronionych wartości zabytkowych i krajobrazowych w celu zachowania wglądu, osi i otwarcie widokowych.

Ochronie podlega:

- teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek.

Zasady ochrony:

- wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt/obszar.

Założenia zieleni: parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni.

Ochronie podlegają:

- historyczne granice zespołu;
- kompozycja i skład gatunkowy zieleni;
- mała architektura, systemy wodne i inne elementy zagospodarowania.

Zasady ochrony:

- pielęgnacja i rewaloryzacja założenia w oparciu o inwentaryzację zieleni i projekt rewaloryzacji;
- utrzymanie rozplanowania i składu gatunkowego zieleni;
- uzupełnienie w miejscach ubytków z zachowaniem składu gatunkowego i kompozycji (linii i gęstości nasadzeń);
- odpowiednie do systemu korzeniowego właściwego dla gatunku, zagospodarowanie terenu wokół drzew.

Historyczne cmentarze.

Ochronie podlega:

- historyczne granice;
- plan cmentarza: układ kwater, zieleń, aleje;
- ogrodzenie, nagrobki, relikty nagrobków i innych elementów zagospodarowania terenu;
- funkcja terenu, w przypadku planowania zmiany obowiązuje stosowanie odpowiednich przepisów.

Zasady ochrony:

- utrzymanie historycznych granic;
- utrzymanie w dobrym stanie zachowanych elementów historycznego zagospodarowania nekropoli (nagrobki, ogrodzenia i in.);
- utrzymanie zespołu zieleni z zachowaniem kompozycji i składu gatunkowego; uzupełnianie z zachowaniem gatunku w przypadku konieczności wycinki;
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Zabytki archeologiczne.

Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W stosunku do nieruchomości zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie układu topograficznego (ukształtowania terenu) w granicach strefy.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Maszewa

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
Kraj: Polska Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: Szczecin Gmina: Szczecin
Ulica: Wały Chrobrego Nr domu: 4 Nr lokalu:
Miejscowość: Szczecin Kod pocztowy: 70-502
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat@wkz.szczecin.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo): 91 433 70 66
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /WUOZSzczecin/SkrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....
.....
.....
.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

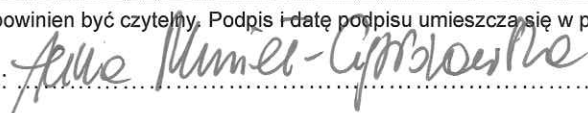
na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Pismo znak: ZN.5150.134.2024.MDG z dnia 23 października wraz z załącznikami graficznym

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 

Data: 23 października 2024 roku