

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbie - lotnisko 3" w Szczecinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-lotnisko 3” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.



## Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-lotnisko 3” obejmuje dwa fragmenty w południowo zachodniej części Osiedla Dąbie: teren planowanej modernizacji Lotniska Szczecin-Dąbie oraz teren pomiędzy lotniskiem a ul. Hangarową.

Obszar obejmowany nowym planem posiada obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-lotnisko” w Szczecinie (Uchwała Nr VIII/N/1245/10 Rady Miasta Szczecin, z dnia 15.07.2010 r., Dz. Urz. Nr 80 poz. 1497), granice nowego planu obejmują dwa tereny elementarne obowiązującego planu: D.D.1001.KL,U oraz D.D.1044.U,UC,ZP – o łącznej powierzchni ok. 108,72 ha.

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu w granicach ww. terenów elementarnych zostało wywołane potrzebą wprowadzenia korekt:

- przeznaczenia dz. nr 9/8 z obr. 4404 (rozszerzenia zakresu usług) w konsekwencji wyłączenia nieruchomości gruntowej z terenu Lotniska Szczecin-Dąbie,
- przeznaczenia dz. nr 6/58 z obr. 4404 (przestrzennego rozdzielenia dopuszczonych planem funkcji) celem dokonania ekwiwalentnej zamiany gruntów.

„AEROSERVICE” Sp. z o.o. wnioskuje od 2007 r. o wyłączenie posiadanych gruntów z rezerwacji terenu dla lokalnego portu lotniczego oraz o przeznaczenie ich na cele usługowe niezwiązane z komunikacją lotniczą i usługami lotniczymi. Warunki do spełnienia wniosku nastąpiły dopiero po odpowiedniej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), która uwzględniła zmianę dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie, dokonaną w 2010 r. (następstwo wyłączenia z terenu lotniska gruntów „AEROSERVICE” Sp. z o.o.).

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin wystąpił z wnioskiem o sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości gruntowej nr 6/58 z obr. 4404 - gruntu zamiennego za grunty prywatne, na których plan miejscowy „Dąbie-lotnisko” uniemożliwił zamierzenia inwestycyjne właścicielowi ze względu na planowaną modernizację i ochronę możliwości rozbudowy Lotniska Szczecin-Dąbie (cel publiczny).

Grunty w granicach terenu elementarnego D.D.1044.U,UC,ZP stanowią potencjalne tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną, gdzie obok innych obiektów usługowych istnieje możliwość lokalizacji jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz obiektów produkcyjnych i magazynów – we wschodniej części terenu elementarnego.

Doprecyzowanie ustaleń planu dla wskazanego gruntu zamiennego (teren lokalizacji obiektów produkcyjno-usługowych i magazynów) i ich wyodrębnienie z terenów potencjalnej zabudowy o szerokim spektrum usług uprości procedurę ekwiwalentnej zamiany gruntów oraz pozwoli na odpowiednie uszczegółowienie uwarunkowań inwestycyjnych.

Sporządzenie nowego planu umożliwi dostosowanie planistycznych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do zamierzeń inwestycyjnych zadeklarowanych przez właścicieli gruntów (z uwzględnieniem porozumienia w sprawie zamiany gruntów).

Nowy plan miejscowy będzie zawierać m.in. regulacje planistyczne w zakresie:

1. przeznaczenia terenów;

2. zasad ochrony środowiska (m.in. dotyczących akustycznego oddziaływania lotniska);
3. zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;
4. zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w dostosowaniu do ograniczeń inwestycyjnych wynikających z sąsiedztwa lotniska, bezpieczeństwa ruchu lotniczego oraz przepisów obrony cywilnej;
5. zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.