

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

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

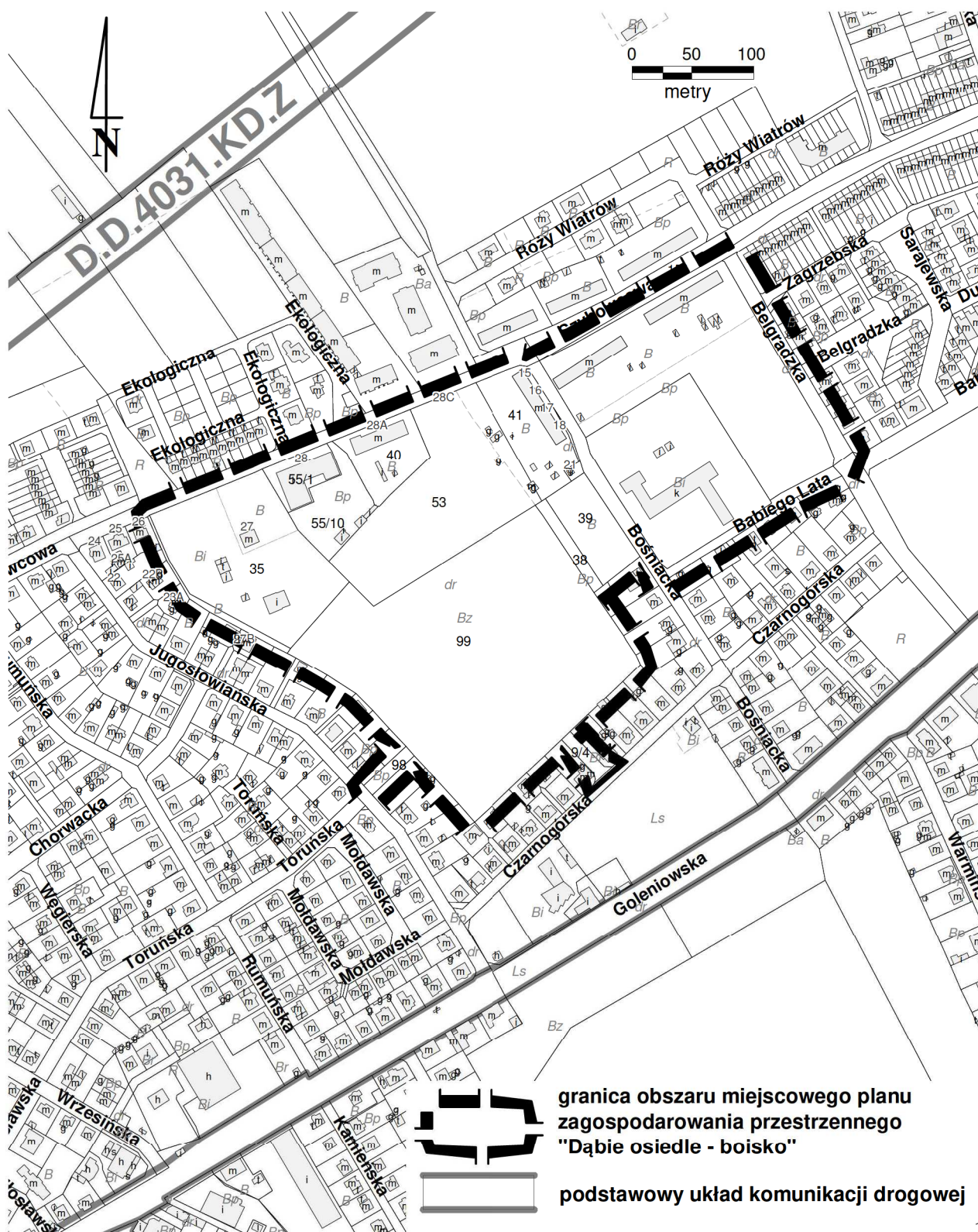
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2019 r.



UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle - boisko” został podjęty na wniosek mieszkańców osiedla Dąbie z rejonu sąsiadującego z terenem po byłym boisku piłkarskim Klubu „Orzeł” przy ul. Szybowcowej i ul. Bośniackiej, poparty stanowiskiem Rady Osiedla Dąbie oraz zgodnie z inicjatywą uchwałodawczą Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin.

Wobec zamiaru realizacji zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ul. Szybowcowej 27 (168 lokali mieszkalnych w 4 blokach z parkingami) – mieszkańcy okolicznych i dalszych domów sprzeciwiają się lokalizacji znacznie intensywniejszej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niż istniejąca w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (przy ul. Szybowcowej i ul. Jugosłowiańskiej).

Obszar planu miejscowego „Dąbie osiedle - boisko” skupia tereny miejskie rezerwowane na lokalizację osiedlowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz usług oświaty (w tym teren Szkoły Podstawowej Nr 71 przy ul. Bośniackiej 7 wraz z parkingiem przy ul. Bośniackiej), przyległą zabudowę mieszkaniową i usługową przy ul. Szybowcowej oraz odcinki przyległych ulic: Bośniackiej, Belgradzkiej i Babiego Lata, o łącznej powierzchni ok. 12,4 ha.

Tereny objęte granicami planu miejscowego „Dąbie osiedle - boisko” studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin przeznacza na usługi osiedlowe, w tym w zakresie oświaty, sportu i rekreacji oraz zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, jednocześnie obejmując obszar ciągiem Systemu Zieleni Miejskiej oraz działkę przy ul. Szybowcowej 27 – strefą ochrony konserwatorskiej.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle - boisko” jest zarezerwowanie gruntów komunalnych:

1. na cele sukcesywnej realizacji osiedlowego zespołu obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym boisk sportowych, siłowni zewnętrznej, skateparku) wraz z zielenią urządzoną o charakterze parkowym – umożliwiającą mieszkańcom w każdym wieku wypoczynek czynny i bierny (zgrupowanie wielu urządzeń sportowych w jednym miejscu przyczyni się do zwiększenia ich atrakcyjności poprzez możliwość wyboru różnorodnych form rekreacji i wypoczynku);
2. na cele osiedlowych usług publicznych z zielenią towarzyszącą (teren przy ul. Belgradzkiej przylegający do szkoły podstawowej), o zakresie dostosowanym do aktualnych potrzeb mieszkańców osiedla Dąbie.

Dodatkowym celem planu jest powstrzymanie presji inwestorskiej zmierzającej do wprowadzenia zespołu intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Szybowcowej 27, która poprzez układ i wysokość budynków oraz zagospodarowanie terenu z nikłym udziałem powierzchni biologicznie czynnej pogorszy warunki zamieszkania, zaburzy ciągłość Systemu Zieleni Miejskiej oraz ład przestrzenny w granicach obszaru wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską i w otoczeniu przestrzeni publicznych.

Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ma doprowadzić do:

- podniesienia standardów zamieszkania i obsługi mieszkańców poprzez doposażenie osiedla w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- wprowadzenia regulacji dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej,
- utrzymania charakteru zabudowy sytuowanej wzdłuż istniejących ulic bez zaburzenia utrwalonych zasad kompozycji przestrzennej (o układzie i formach zharmonizowanych z otoczeniem i dostosowanych do wymagań ochrony konserwatorskiej),
- zachowania ciągłości powiązań ekologicznych w korytarzu Systemu Zieleni Miejskiej (od strony Parku Leśnego Dąbie w kierunku jeziora),
- powiązania nowych terenów rekreacyjno-sportowych z obszarem osiedla poprzez układ dojazdów i dojazdów od strony otaczających ulic,
- uzyskania regulacji planistycznych dla objętych granicami planu pasów drogowych.