

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 3” w Szczecinie.**

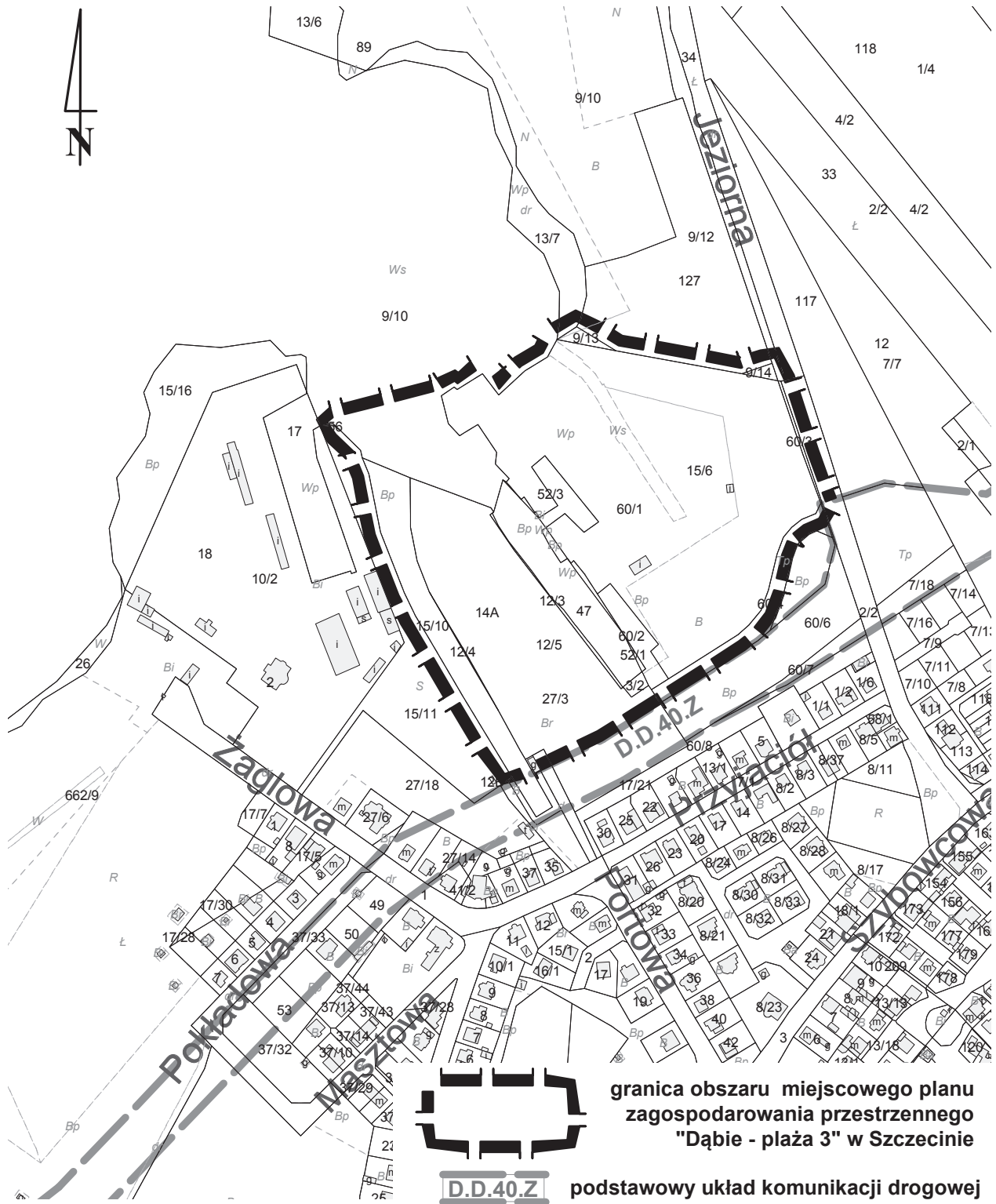
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - plaża 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 ogłoszenia Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.



## UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 3” stanowi tereny nadwodne w północno-wschodniej części Osiedla Dąbie, położone w rejonie starego portu pomiędzy zatoką Jez. Małe Dąbie, przybrzeżnymi zaroślami łęgowymi, ul. Jeziorną, pasem terenu o szerokości ok. 50 m na północ od zapleczy posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Przyjaciół (rezerwa terenowa na rozbudowę podstawowego układu komunikacji drogowej – obejście drogowe terenów mieszkaniowych) oraz zachodnim kanałem wodnym starego portu w Dąbiu. Granice planu obejmują obszar o powierzchni ok. 7,45 ha.

Obszar planu przylega od strony jeziora do obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 320003. Prawie cały obszar planu znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią (ok. 96%).

Tereny te zostały przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – plaża” oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin – głównie na zabudowę usługowo-mieszkaniową wraz z przywodną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną (m.in. marina i port jachtowy w zatoce Jez. Dąbie).

O zmianę planu, polegającą na odejściu od ograniczenia liczby jednoczesnych użytkowników hoteli lub pensjonatów do 100 osób w każdym z obiektów, wnioskuje właściciel kluczowego terenu przyszłej mariny w rejonie starego portu w Dąbiu, który deklaruje zamiar wybudowania na posiadanym terenie (dz. nr 12/5 obr. 4022 przy ul. Portowej 14A) zespołu hotelowo-mieszkaniowego w połączeniu z przystanią wodną (portem jachtowym) oraz usługami związanymi głównie z rekreacją i turystyką wodną.

Granica nowego planu obejmuje także miejskie tereny inwestycyjne położone pomiędzy wschodnim kanałem portowym a ul. Jeziorną - celem umożliwienia powstania portu jachtowego i mariny o harmonijnej kompozycji i formach kształtowanych w oparciu o jednolite przepisy prawne.

Wnioskowana zmiana posiada charakter porządkowy, gdyż ma na celu dostosowanie obowiązujących regulacji planistycznych do aktualnie obowiązujących przepisów (zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przywołany w planie miejscowym miernik zastąpiła bardziej elastycznym parametrem (powierzchnią inwestycji).

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbie – plaża 3" jest dostosowanie obowiązujących regulacji planistycznych do aktualnych przepisów prawa m.in. w zakresie planowania przestrzennego, ochrony środowiska i prawa wodnego – w tym aktualizacja granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w dostosowaniu do obowiązujących map zagrożenia powodziowego KZGW.

Pozostałe rozstrzygnięcia planistyczne zostaną utrzymane, a ewentualne ich zmiany wynikać mogą z potrzeby uszczegółowienia lub doprecyzowania aktualnych ustaleń w toku nowej procedury planistycznej.