

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2014 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 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; zm. z 2014 r. poz. 379) 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 1446) **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 pomiędzy Jez. Małe Dąbie, ciekami Chelszcząca, zespołem rodzinnych ogrodów działkowych, zapleciami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Szybowniczej, ul. Przyjaciół, ul. Żaglowej i ul. Masztowej, terenami położonymi na południe od ul. Pokładowej, ul. E.Gierczak i ul. Przestrzennej oraz odcinkiem ul. Przestrzennej od projektowanego skrzyżowania z ul. Lotniczą do posesji zabudowy przy ul. Przestrzennej 61. Granice obszaru planu obejmują tereny przybrzeżne nad Jez. Dąbie w rejonie ujścia rz. Płoni, ujścia cieku Chelszcząca, plaży miejskiej oraz starego portu w Dąbiu, wraz z zespołami zabudowy mieszkaniowej i zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego, o powierzchni blisko 153,9 ha.

Znaczna powierzchnia planu (ok. 73%) jest objęta granicami obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 320003.

Tereny te są przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – plaża” i „Dąbie – lotnisko” (niewielki fragment obszaru planu na zapleczu posesji przy ul. Przestrzennej 59 i 61) oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin na zabudowę usługowo-mieszkaniową wraz z przywodną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną (m.in. marina i port jachtowy w zatoce Jez. Dąbie), rybacką oraz tereny zieleni naturalnej (m.in. objęte ochroną prawną w obszarze Natura 2000).

Plan został podjęty na kolejny wniosek projektantów reprezentujących zamierzenia inwestycyjne właściciela kluczowych terenów przyszłej mariny, dotyczący:

- rezygnacji z zastosowanych w obowiązującym planie miejscowym określeń: „apartament mieszkaniowy” i „apartamentowa zabudowa mieszkaniowa” oraz zastąpienie ich sformułowaniem „zabudowa mieszkaniowa”,
- odejścia od ograniczenia liczby jednoczesnych użytkowników hoteli lub pensjonatów do 100 osób w każdym z obiektów – po zaistniałej zmianie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, która ten miernik zastąpiła innym, bardziej elastycznym parametrem.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbie – plaża 3" jest:

1. dostosowanie obowiązujących regulacji planistycznych do aktualnych przepisów prawa m.in. w zakresie ochrony środowiska, planowania przestrzennego, prawa wodnego a także aktualizacja granic obszaru zagrożenia powodziowego w dostosowaniu do oceny ryzyka powodziowego RZGW,

2. usunięcie w treści planu zróżnicowania pomiędzy zabudową apartamentową a zabudową mieszkaniową wielorodzinną - przy ewentualnym wprowadzeniu innych norm jakościowych dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej na terenach wyróżniających się szczególną atrakcyjnością położenia,

3. doprecyzowanie i ujednoczenie warunków realizacji przystani (bazy) rybackiej w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, uwarunkowań przyrodniczych, możliwości lokalizacyjnych oraz koncepcyjnych propozycji zagospodarowania terenu.

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