

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 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) 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 i poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

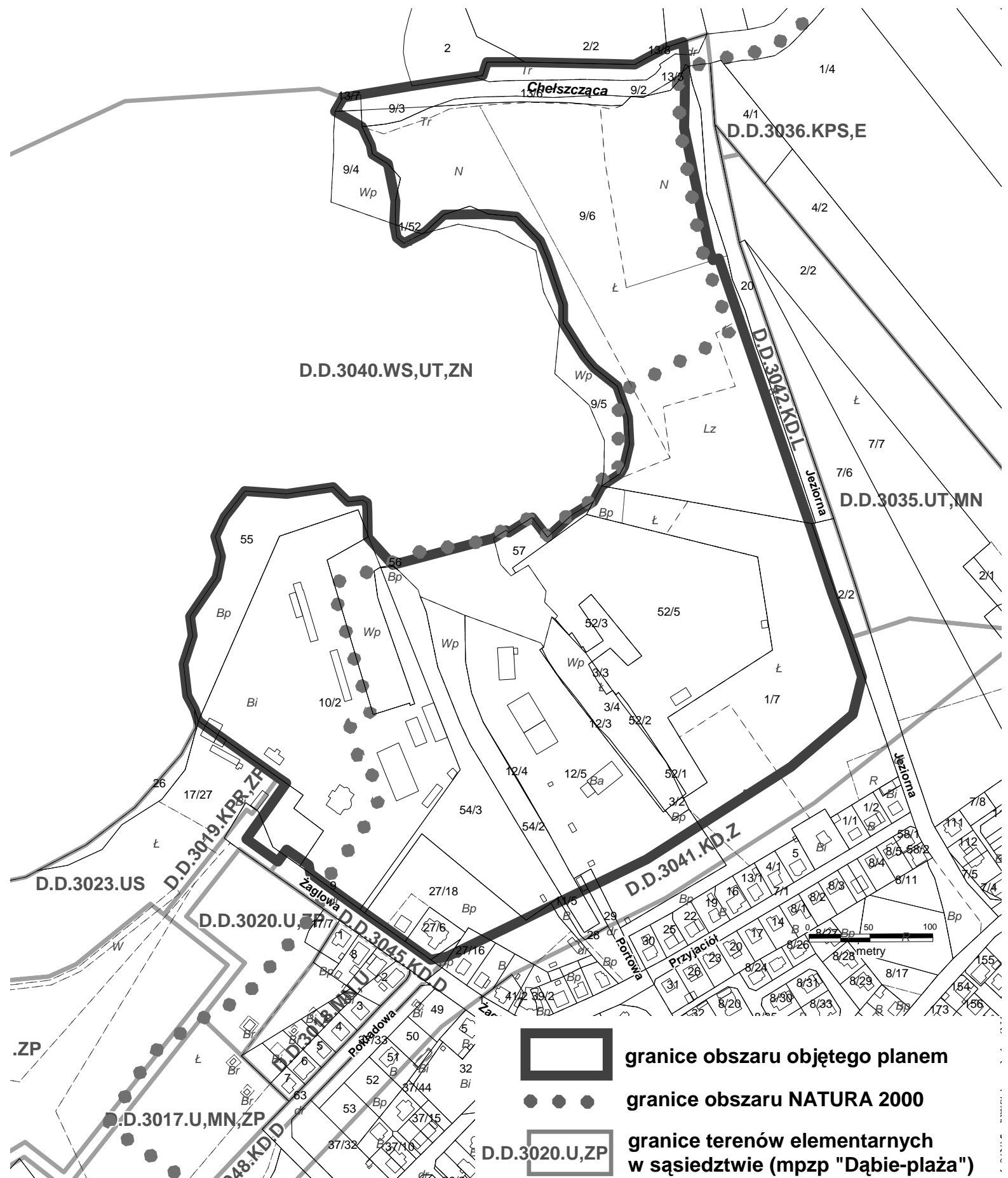
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - plaża 3” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

§ 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2013r.



Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 3” obejmuje tereny nadwodne w północno wschodniej części Osiedla Dąbie, położone na wschód od ul. Żaglowej i plaży w Dąbiu, na północ od projektowanego obejścia drogowego terenów mieszkaniowych w Dąbiu (rejon ul. Przyjaciół), na zachód od ul. Jeziornej oraz na południe od Jez. Dąbie i ciek Chęlszcząca. Granice obszaru obejmują tereny przybrzeżne w rejonie historycznego portu i przystani wodnej Harcerskiego Ośrodka Żeglarskiego oraz podmokłe lasy łąkowe wraz z ujściem ciek Chęlszcząca, o powierzchni blisko 20,67 ha.

Tereny te są przeznaczone w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – plaża” oraz w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Szczecin pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (celem umożliwienia powstania mariny wokół portu jachtowego w zatoce Jez. Dąbie) oraz zieleni naturalnej.

Znaczne fragmenty obszaru planu są objęte granicami obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 320003.

Plan został podjęty na wniosek projektantów reprezentujących zamierzenia inwestycyjne właściciela kluczowych terenów przyszłej mariny, którzy ubiegają się głównie o zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej w zainwestowaniu terenów przybrzeżnych. Wnioskowane ograniczenie udziału usług na rzecz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma „zapewnić elastyczność planu miejscowego, materializowanego w niepewnej i zmiennej sytuacji inwestycyjnej”.

Na podjęcie próby ponownego ustalenia proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową na terenach przywodnych pozwalają zaktualizowane w 2012 roku zapisy Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.03.2012 r.) – sankcjonujące wprowadzenie także funkcji mieszkaniowej na tereny zainwestowania miejskiego nad Jeziorem Dąbie.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbie – plaża 3" jest modyfikacja obowiązujących regulacji planistycznych w zakresie ustaleń funkcjonalnych, pozwalająca na:

1. usunięcie 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;
2. zminimalizowanie udziału usług turystyki wodnej oraz innych związanych z obsługą rekreacji i turystyki wodnej (hotelowe, pensjonatowe, sport, gastronomia itp.) na rzecz funkcji mieszkaniowej.

Pozostałe obowiązujące rozstrzygnięcia planistyczne zostałyby zachowane, a ewentualne ich zmiany wynikać mogą ze zmiany przepisów nadrzędnych.