



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin  
Anna Szotkowska  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129  
aszotkow@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

Szczecin, 2024-06-03

**Pani Małgorzata Wleklak  
Radna Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: WZiON-I.0003.6.2024.MM

**Dotyczy: interpelacji nr 98 z dnia 21.05.2024 r. w sprawie terenu po ryneczku w Dąbju (nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 21/14 z obrębu 4035)**

*Szanowna Pani Radna*

Odpowiadając na Pani interpelację nr 98 z dnia 21.05.2024 r. uprzejmie informuję, że nieruchomość, o której mowa przygotowywana jest obecnie do zbycia w drodze przetargu, z przeznaczeniem zgodnym z obowiązującym na przedmiotowym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” (Uchwała nr XL/1093/22 z dnia 24.05.2022 r.), tj. pod wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” został uchwalony w roku 2022 uchwałą Rady Miasta Szczecin nr XL/1093/22, a rada osiedla nie złożyła wniosków i uwag do projektu planu. Z uwagi na konserwatorskie wartości układu urbanistycznego starego miasta Dąbie (drugiej starówki w mieście) obszar objęty jest ochroną konserwatorską – wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Ochronie polega układ urbanistyczny, struktura kwartałowa zabudowy, geometria ulic i relacje przestrzenne między tymi elementami. Ze względu na chronione wartości staromiejskie i unikalność struktury sporządzony został plan miejscowy na kanwie wcześniej zorganizowanego konkursu (w marcu 2021r.) przez SARP i STBS Prawobrzeże na: Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną starego miasta Dąbie.

Wszystkie prace jednogłośnie wskazały:

- potrzebę odbudowy struktury staromiejskiej w formie zabudowy śródmiejskiej kwartałowej
- likwidację form substandardowych – wolnostojących pawilonów, garaży obniżających wartość starówki
- odtworzenie walorów kompozycyjnych ul. Mierniczej
- wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego ze wzmocnieniem osi funkcjonalnych płn.-płd. i wsch.-zach., które integrują strefy zamieszkania z terenami zieleni i rzeki Płoni

Wnioski pokonkursowe zostały wdrożone do planu miejscowego. Plan uzyskał uzgodnienie służb konserwatorskich.

Podkreślenia wymaga fakt, że integralnym elementem struktury staromiejskiej Dąbia jest potrzeba odbudowy jej tradycji handlowych, usługowych w skali lokalnej. Ta tradycja wymaga jednak nowej architektonicznej oprawy. Plan miejscowy wskazuje szereg możliwości w tym zakresie, np. obowiązek lokalizowania usług w parterach zabudowy kwartałowej, możliwości zabudowy w kwartale, w jego parterze 100% powierzchni zabudowy, np. jako patio handlowe lub hala handlowa. Plan dopuszcza na wszystkich terenach tymczasowe zagospodarowanie terenu i użytkowanie terenu dla:

- a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi, np. sportowo-rekreacyjnymi (wystawy, kiermasze świąteczne itp.), na czas trwania imprezy,
- b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
- c) punktów sprzedaży sezonowej (np. stragany, plac targowy w przestrzeniach publicznych) bez obiektów kubaturowych, trwającej kilka dni,
- d) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów dróg.

Według planu przestrzenią wskazaną docelowo na cykliczne dni targowe powinna być przestrzeń placu przed dawnym ratuszem staromiejskim, jednak bez obiektów kubaturowych. Dodatkowo, w planie wyznaczono teren elementarny przy ul. Portowej (oddalony o ok. 400 m od działki wymienionej w zapytaniu), z przeznaczeniem na usługi handlu z dopuszczeniem lokalizacji placu targowego, zespołu pawilonów handlowych lub hali targowej.

Mając powyższe na uwadze pozostawienie na przedmiotowej nieruchomości wolnostojących pawilonów handlowych (tzw. ryneczku w dotychczasowym kształcie), jest nieuzasadnione.

2

  
**Zastępca Prezydenta Miasta**  
Anna Szatkowska