

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2011 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - Sadlińskie Łęgi” 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - Sadlińskie Łęgi” 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 komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik1.jpg

**przystąpienie do mpzp „Dąbie - Sadlińskie Łęgi” w Szczecinie**

## Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – Sadlińskie Łęgi” obejmuje fragment Osiedla Dąbie pomiędzy Jeziorem Dąbie, Jeziorem Dąbie Małe, ciekami Chęlszczaça, rowem melioracyjnym Sadliński Rów, terenami rolnymi na zapleczu ul. Lubczyńskiej oraz granicą administracyjną miasta Szczecin z gminą Goleniów. Obszar planu obejmuje Rokiciny oraz Sadlińskie i Trzebuskie Łęgi wraz ze strefą przybrzeżną nad jeziorami: Dąbie i Dąbie Małe. Powierzchnia planu wynosi ok. 1239,9 ha (w tym wody ok. 438,1 ha).

Cały obszar planu zawiera się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003. Większość niezainwestowanych terenów o walorach krajobrazu naturalnego oraz o szczególnym znaczeniu przyrodniczym (podmokłe tereny łąk, zarośli przywodnych i trzcinowisk) została wskazana w Waloryzacji miasta Szczecina do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy (operat generalny opracowany w 1999 r. przez Biuro konserwacji przyrody w Szczecinie). Obszar planu posiada istotne znaczenie dla ponadlokalnej sieci powiązań przyrodniczych i systemu obszarów chronionych z uwzględnieniem obszarów Natura 2000 i Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-Polska.

Cały obszar planu jest szczególnie zagrożony powodzią, jest okresowo częściowo zatapiany (stanowi rezerwuár wód powierzchniowych w przypadku powodzi).

Większość gruntów położonych w granicach planu stanowi własność prywatną, część jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, fragmenty są własnością Gminy Miasto Szczecin.

Uchylenie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - Rokiciny” w Szczecinie i ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – Sadlińskie Łęgi” w Szczecinie - na większym obszarze, ma na celu dostosowanie przebiegu granic planu do przylegających planów miejscowych. Umożliwi to ochronę walorów przyrodniczych terenów Rokicin, Sadlińskich i Trzebuskich Łęgów oraz strefy przybrzeżnej nad Jez. Dąbie Małe - poprzez opracowanie spójnych dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych. W celu zachowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, a jednocześnie wykorzystania ich atrakcyjności dla rozwoju turystyki krajoznawczej, istnieje potrzeba znalezienia optymalnego sposobu zagospodarowania obszaru oraz określenia granicy dla zainwestowania terenów przyjeziornych. Nowe granice planu umożliwią kompleksowe powiązanie rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej z ochroną istniejących wartości przyrodniczych.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – Sadlińskie Łęgi ” jest uzyskanie regulacji planistycznych w zakresie:

1. ochrony środowiska przyrodniczego poprzez ograniczenie zainwestowania terenów w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, proponowanych do objęcia zespołem przyrodniczo-krajobrazowym,
2. przeznaczenia terenów: m.in. związanego z przywróceniem gospodarki łąkarskiej oraz rozwojem turystyki krajoznawczej (w tym określenia zasięgu i charakteru zainwestowania strefy przybrzeżnej),
3. ochrony przeciwpowodziowej (wzmocnienie wałów przeciwpowodziowych, udroźnienie systemu kanałów melioracyjnych, reaktywacja pompowni),
4. ochrony walorów krajobrazowych poprzez dostosowanie zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy do wymagań ekspozycji krajobrazu naturalnego,
5. zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.