

**UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zachód” w Szczecinie.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 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; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zachód” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 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.

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje - Zachód” znajduje się w dzielnicy Prawobrzeże i stanowi zainwestowany ekstensywnie fragment Osiedla Zdroje położony pomiędzy rzeką Regalicą, kanałem Cegielinka, ul. Jarzębinową oraz linią kolejową relacji Szczecin Główny – Szczecin Dąbie. Obszar planu obok terenów niezainwestowanych skupia rozproszone tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny produkcyjne i usługowe, obiekty oświaty (m.in. Zespół Szkół Ogrodniczych im. Saperów W. P.), obiekty infrastruktury technicznej związane z obsługą dzielnicy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (komunalne ujęcie wód podziemnych „Zdroje”) oraz sąsiadujące tereny nieobjęte stałym zainwestowaniem miejskim (głównie w użytkowni tymczasowym). Obszar planu „Zdroje – Zachód” sąsiaduje z terenami „Natura 2000” – od północy obszar ochrony siedlisk PLH 320020 Wzgórza Bukowe, od południa obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 32003 Dolina Dolnej Odry. Powierzchnia planu wynosi ok. 81,5 ha.

Uchylenie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje Osiedle” i ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zachód” na mniejszym obszarze względem poprzedniego, zostało spowodowane potrzebą wydzielenia zagadnień problematyki planistycznej związanej z wykorzystaniem walorów położenia obszaru planu „Zdroje – Zachód” przy turystycznym szlaku wodnym i w sąsiedztwie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych w Parku Leśnym Zdroje. Rozdzielenie problematyki planistycznej w mniejszych obszarowo planach (mpzp „Zdroje – Zachód”, mpzp „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa”, mpzp „Zdroje – Sanatoryjna”) pozwoli na usprawnienie procedur planistycznych oraz uzyskanie rozwiązań przestrzennych uwzględniających wspomniane zróżnicowanie funkcjonalne i fizjonomiczne poszczególnych obszarów.

Głównymi celami sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zachód” w skali szczegółowej są:

- 1) doprecyzowanie ustaleń dotyczących przebiegu linii rozgraniczających ulic, w szczególności ulicy Batalionów Chłopskich;
- 2) wykształcenie struktury funkcjonalnej obszaru i przeznaczenia terenów przywodnych (w tym: istniejącego ujęcia wody) na cele usług turystyki i rekreacji (np. zespoły marin i obiektów rekreacyjnych związanych z wodą, wraz z niezbędnym zapleczem techniczno-usługowym) przy uwzględnieniu rekreacyjnych walorów rzeki Regalica/Cegielinka, uwarunkowań przyrodniczych i inwestycyjnych, oraz możliwości obsługi komunikacyjnej;
- 3) ustalenie zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji obszaru od strony linii kolejowej, rzeki Regalicy i ul. Autostrada Poznańska;
- 4) ustalenie możliwości i zasad kontynuacji funkcjonowania zainwestowania o charakterze stałym dla istniejącej zabudowy usługowej, w tym prowadzenia upraw ogrodniczych Zespołu Szkół Ogrodniczych im. Saperów W. P.;
- 5) ustalenie zasad funkcjonowania istniejących budynków mieszkalnych;
- 6) wprowadzenie spójnych ustaleń w zakresie kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych i lokalnych uwarunkowań środowiska naturalnego;
- 7) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów użytkowanych tymczasowo;
- 8) ustalenie obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi technicznej terenów.

Ponadto, sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionej przestrzennie części osiedla w sąsiedztwie Parku Leśnego Zdroje (Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”) i turystycznego szlaku wodnego łączącego Berlin-Eberswalde z akwenem morza Bałtyckiego, ma na celu aktywizację terenów przywodnych przy jednoczesnym ustanowieniu zasad inwestowania w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Nowy plan winien stanowić podstawę prawną do lokalizacji nadwodnej bazy turystycznej wraz z zapleczem rekreacyjnym, usługowym i komunikacyjnym.