

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” w Szczecinie.

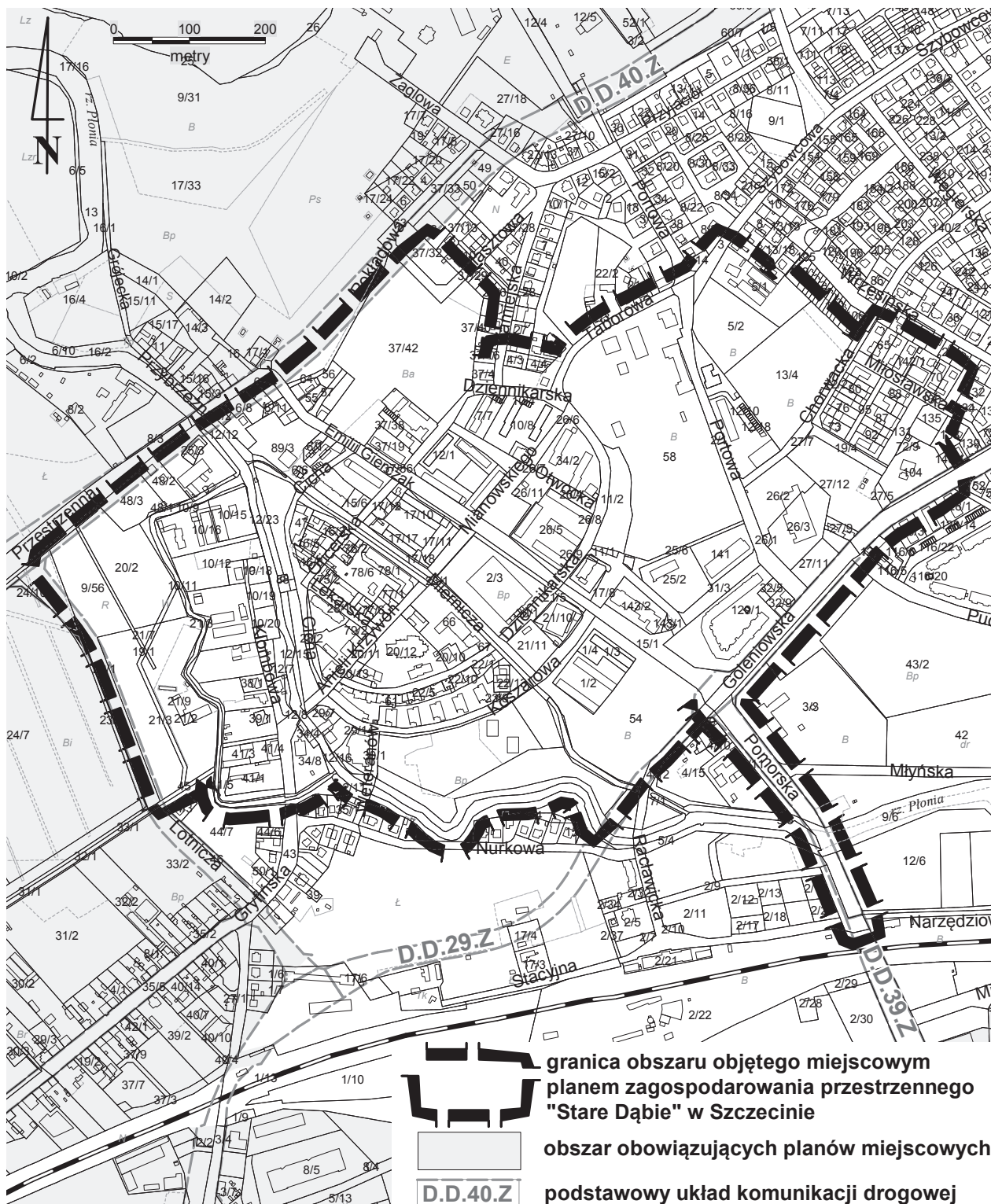
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” został podjęty zgodnie z przyjętym priorytetem dla prac planistycznych w obszarach miasta z zabudową historyczną oraz osiedlach mieszkaniowych z tzw. „wielkiej płyty”.

Obszar planu miejscowego „Stare Dąbie” stanowi teren historycznego centrum Dąbia wraz z terenami przyległymi, o łącznej powierzchni ok. 58,2 ha.

Granice obszaru planu skupiają: w obrysie dawnych murów obronnych Dąbia - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na obszarze dawnego przedmurza - tereny zieleni urządzonej nad rz. Płonią i upraw ogrodniczych nad kanałem ulgi, a także obejmują tereny usługowe i usługowo-mieszkaniowe w rejonie ul. Portowej i odcinek ul. Pomorskiej (od ul. Goleniowskiej do przejazdu kolejowego na linii kolejowej Szczecin-Poznań).

Granice planu uwzględniają przebiegi istniejących i projektowanych ulic podstawowego układu komunikacji drogowej miasta.

Struktura przestrzenna istniejącej zabudowy nie jest jednorodna: historyczny układ ulic z nielicznie występującymi obiektami zabytkowymi (kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, dworek myśliwski, fragmenty muru obronnego i budynki w gminnej ewidencji zabytków) został częściowo wypełniony zabudową „blokową z wielkiej płyty” typową dla wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych, spontanicznie realizowanymi zespołami garaży i wolno stojącymi obiektami handlowymi, gdzie usytuowanie i forma powojennej zabudowy degradują walory kompozycji przestrzennej.

Tereny objęte granicami planu miejscowego „Stare Dąbie” studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin przeznacza głównie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz na usługi osiedlowe, dzielnicowe i ogólnomiejskie (z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), jednocześnie zakładając restytucję układu przestrzennego przy odtworzeniu lokalnej centrotwórczej przestrzeni publicznej.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Dąbie" jest podniesienie standardu zamieszkania i obsługi mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności obszaru poprzez wydobycie charakterystycznych walorów fizjonomicznych i funkcjonalnych, w szczególności:

1. Odtworzenie układu przestrzennego na terenach z pozostałościami zabudowy historycznej i uporządkowanie struktury zabudowy „blokowej” przy utrzymaniu ciągu terenów zieleni urządzonej wokół centrum, m.in.:

- wyodrębnienie przestrzeni publicznych (uzupełnienia pierzejowej obudowy ulic w dostosowaniu do wymagań ochrony konserwatorskiej) oraz ustalenie zasad zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni),
- wprowadzenie zasad przekształcania obiektów zakłócających ład przestrzenny oraz degradujących historyczną kompozycję układu zabudowy i zieleni na formy zabudowy i zagospodarowania terenu zharmonizowane z otoczeniem,
- ustalenie szczegółowych zasad kompozycji przestrzennej oraz rozważenie potrzeb i możliwości ustalenia obszaru rewitalizacji.

2. Doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i dzielnicowym oraz podniesienie jakości funkcjonujących usług (w tym obiektów handlowych).

3. Wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej (jako szlaku kajakowego) przy udrożnieniu koryta rzeki, odsłonięciu i objęciu ochroną przed zabudową.

Ponadto, plan wprowadzi niezbędne regulacje celem utrzymania powiązań ekologicznych w Systemie Zieleni Miejskiej, ochrony obiektów zabytkowych i historycznej struktury przestrzennej, uwzględniając zasady ochrony przed powodzią na obszarze szczególnie zagrożenia powodzią.

Istotnym celem planu jest także niezbędna rozbudowa podstawowego układu komunikacji drogowej Miasta, w tym uszczegółowienie przebiegu projektowanej ulicy na przedłużeniu ul. Goleniowskiej do ul. Wiosennej.