

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Dąbie Chorwacka” w Szczecinie**

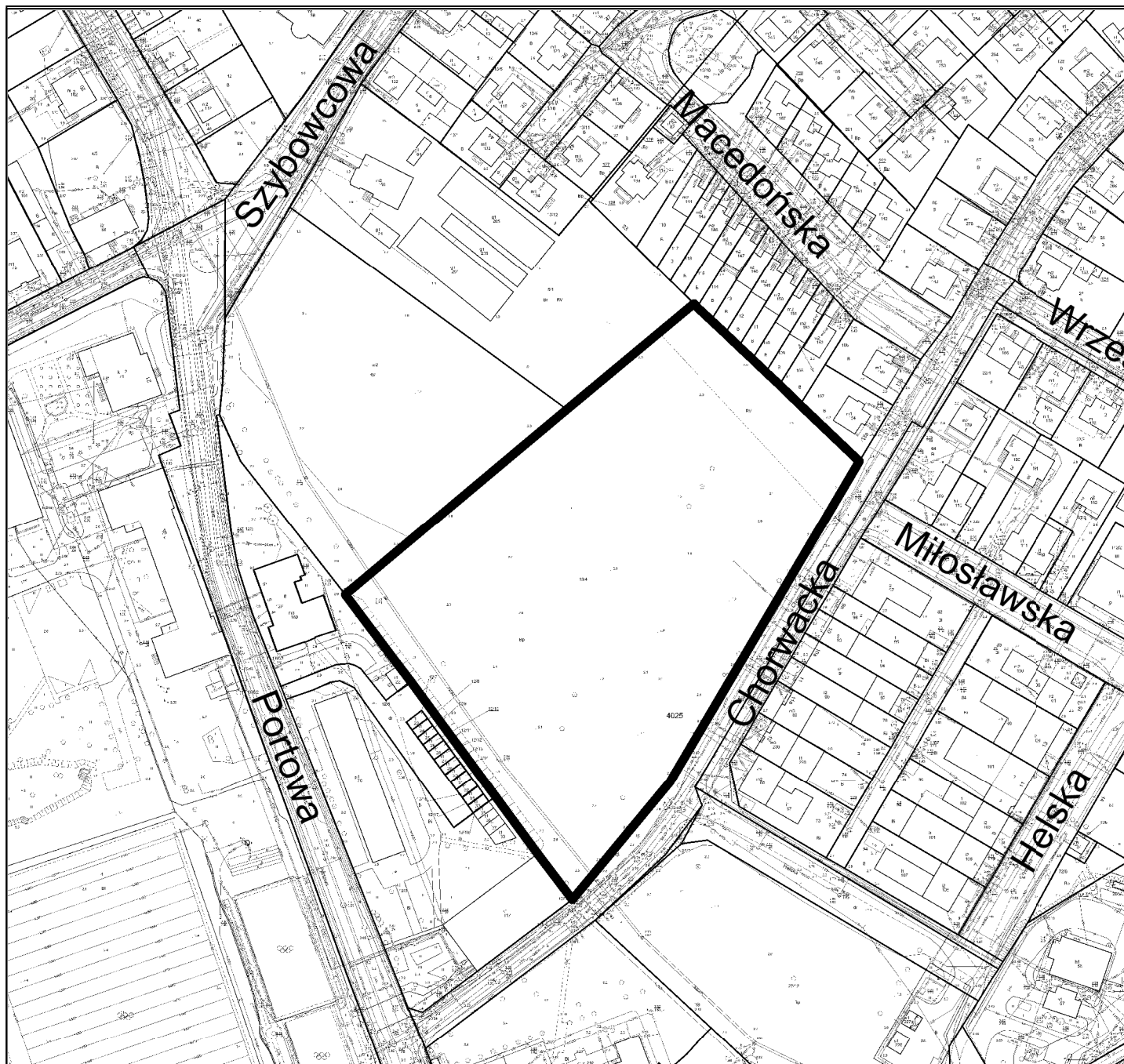
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie Chorwacka” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dąbie Chorwacka" w Szczecinie

## Uzasadnienie

Działka o numerze ewidencyjnym 13/4 z obrębu 4025 przy ul. Chorwackiej w Szczecinie (osiedle Dąbie) o pow. 1.6 ha objęta jest Uchwałą Nr XL/1093/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” w Szczecinie (D. Urz. Woj. Zach. z dnia 2 czerwca 2022 r. poz. 2499), położona jest w terenie elementarnym D.D.7056.U o przeznaczeniu zabudowa usługowa wolno stojąca. Katalog dopuszczalnych usług w terenie jest szeroki i obejmuje: usługi oświaty, szkolnictwo wyższe, usługi sportu i rekreacji, usługi zamieszkania zbiorowego, usługi zdrowia, usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek), usługi biurowe i administracyjne, park technologiczny, gastronomię, handel. Ponadto dla terenu elementarnego D.D.7056.U ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej 30%, obowiązek zachowania i utrzymania (maksymalnej ilości) istniejącej zieleni oraz wkomponowanie jej w zagospodarowanie terenu.

Działka 13/4 obr. 4025 jest bogato zadrzewiona, szczególnie jej północna i zachodnia część, występuje tu również wiele gatunków zwierząt. Teren pełni ważną funkcję środowiskową i społeczną dla mieszkańców osiedla, stanowi także istotny element w integracji ekologicznej szerszego obszaru.

Podjęcie prac planistycznych jest wynikiem postulatów lokalnej społeczności w zakresie potrzeby dokonania zmian mających na celu ochronę lokalnego ekosystemu. Prace będą miały na celu: ochronę większości istniejącego drzewostanu, zwiększenie możliwości ochrony istniejących uwarunkowań środowiskowych przy jednoczesnym wykształceniu możliwości inwestycyjnych nieruchomości, w tym m.in.: ustalenie minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, **zmniejszenie** wskaźnika powierzchni zabudowy, wyznaczenie nowych nieprzekraczalnych linii zabudowy **oraz rewizję** katalogu dopuszczonych funkcji usługowych.