

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH MIASTA KOSZALINA



Koszalin, wrzesień 2014

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE GMINY A PRZEPISY ODRĘBNE. USTALENIA DOKUMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH I STRATEGII ROZWOJU GMINY
3. RANGA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM MIASTA KOSZALINA
4. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA. STAN PLANISTYCZNY KOSZALINA.
5. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
6. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
 - 6.1 Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 6.2 Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.
7. WIELOLETNI RAMOWY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.
8. PODSUMOWANIE.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą prawną sporządzania dokumentów planistycznych gminy – studium i planów miejscowych, jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) – zwana dalej Ustawą.

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 Ustawy określa sposób dokonywania oceny obowiązujących dokumentów: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki powyższych analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Analizy takie, obejmujące lata 2004-2009, zostały sporządzone przez Prezydenta Miasta Koszalina w 2010 r. i przyjęte przez Radę Miejską w Koszalinie Uchwałą Nr LVIII/681/2010 z dnia 23 września 2010 r. Niniejsze opracowanie zawiera analizy zmian w stanie planistycznym Koszalina, które zasły okresie od 01.07.2010 r. do 30.09.2014 r., oraz jako ich wynikową - wieloletni ramowy program sporządzania planów miejscowych.

2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE GMINY A PRZEPISY ODRĘBNE. USTALENIA DOKUMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH I STRATEGII ROZWOJU GMINY

Ustalenia studium i planów miejscowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Plany miejscowe, uwzględniając wytyczne ze Studium, określają: przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów, oraz ustalają zasady i warunki brzegowe realizacji inwestycji – zgodnie z obowiązującymi przepisami. O tym czy konkretna inwestycja może powstać na danym terenie decydują zarówno ustalenia planu, jak i przepisy odrębne. Zmiany w tych przepisach sporadycznie generują konieczność zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy, jednak przy ich sporządzaniu weryfikuje się zgodność projektowanych rozwiązań z obowiązującym stanem prawnym w danym zakresie.

W analizowanym okresie wprowadzono kilka zmian w samej Ustawie, w tym:

1. ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w wyniku czego nastąpiły zmiany m.in. w procedurze sporządzania planów, w sposobie oceny zależności pomiędzy planem a studium, w ustalaniu warunków zainwestowania dla terenów zamkniętych; ustawa weszła w życie w październiku 2010 r., przy czym do planów miejscowych oraz studiów „w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”;
2. ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. *o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (obowiązuje od 25.09.2010 r.) wprowadzono w Ustawie art. 10 ust. 2a w brzmieniu:

"2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie." Powyższa problematyka nie znalazła się w obowiązującym dokumencie - projekt przeszedł całą procedurę i był przygotowywany do uchwalenia, zaś zgodnie z art. 33 ww. ustawy: „Do

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”.

W dniu 12 czerwca 2012 r. ukazało się obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647).

Istotne zmiany zostały wprowadzone ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. *o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw*, a dotyczyły m.in. obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i szczególnego zagrożenia powodzią oraz ochrony przed powodzią.

Sporządzony w 2013 r. projekt *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami* uwzględnił powyższą problematykę, jak również inne zagadnienia wynikające z przepisów, poniższych dokumentów, oraz przeprowadzonych analiz wniosków w sprawie zmiany studium.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa...”.

Plan województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego i stanowi podstawowe narzędzie koordynacji – łączy planowanie krajowe z planowaniem miejscowym; jest dokumentem wspierającym i wzmacniającym działania gmin w zakresie gospodarki przestrzennej, a organ sporządzający studium gminy uwzględnia „...zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy...” – zgodnie z art. 9 ust.2 Ustawy.

Dnia 19 października 2010 r. na sesji Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą Nr XLV/530/10 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, (dokument z 2002 r. został uchylony). Plan zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego, w perspektywie do 2020 r. zakłada m.in.:

- wzmocnienie i rozwinięcie powiązań ośrodków województwa z innymi regionami Polski i Europy, zwłaszcza w regionie Bałtyku;
- zachowanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, poddanie rewitalizacji zabytków – obiektów i zespołów zabudowy, utworzenie stref kulturowo-krajobrazowych;
- rozwój systemu transportowego - powiązanie miast województwa drogami ekspresowymi z ośrodkami krajowymi i europejskimi, dobre skomunikowanie ośrodków i obszarów województwa, odbudowę i rewitalizację regionalnej sieci kolejowej;
- rozwój infrastruktury technicznej zapewniającej odpowiedni standard życia mieszkańcom i ochronę środowiska.

Plan określił rolę Koszalina, zaliczonego do ośrodków regionalnych w systemie krajowej sieci osadniczej, jako bieguna wzrostu, stanowiącego centrum koszalińsko – kołobrzeskiego obszaru funkcjonalnego.

Określone w Planie kierunki rozwoju, zawarte ustalenia i zalecenia, zostały uwzględnione w opracowywanym projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami*.

Uchwałą Nr 1690/12 Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 16 października 2012 r. przyjął „Okresową ocenę Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, w którym to dokumencie uznano - biorąc pod uwagę fakt przyjęcia

Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – za celowe przystąpienie do zmiany planu Województwa Zachodniopomorskiego, i uwzględnienie:

- *aktualnych uwarunkowań, w tym prawnych,*
- *stwierzonego w przedmiotowym dokumencie stanu realizacji ustaleń planu,*
- *weryfikacji definicji i hierarchii ważności działań zawartych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego województwa (ustalenia, zalecenia, projekty, rekomendacje),*
- *aktualizacji zadań celu publicznego, w szczególności dotyczących inwestycji drogowych nieujętych w planach finansowych województwa,*
- *procesu wdrażania KPZK 2030 – „Plan działań”,*
- *potrzeby przygotowania programów na kolejny okres finansowania.*

Uchwałą Nr XIX/257/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 października 2012 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Strategia Rozwoju Koszalina

W dniu 23 maja 2013 r. Rada Miejska w Koszalinie Uchwałą Nr XXXII/486/2013 przyjęła Strategię Rozwoju Koszalina - dokumentu strategicznego, wyznaczającego najważniejsze kierunki rozwoju miasta w perspektywie do 2020 roku.

Do aktualizacji Strategii Rozwoju Koszalina przystąpiono we wrześniu 2011 r., zaś do zmiany Studium w czerwcu 2012 r. Oba dokumenty powstawały na tyle równocześnie, że było możliwe prowadzenie na bieżąco konfrontacji ich ustaleń, oraz uwzględnienie już na etapie projektu Studium celów Strategii. Ostateczne zakończenie prac przy nowej Strategii nastąpiło w kwietniu 2013 r., ale formułowanie założeń strategicznych i celów trwało w okresie od czerwca do sierpnia 2012 r. W 2012 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne Diagnozy społeczno – gospodarczej miasta Koszalina wraz ze skrótem oraz wizji, misji oraz celów strategicznych i operacyjnych.

W Strategii Rozwoju Koszalina sformułowano 26 celów operacyjnych, przypisanych do czterech celów strategicznych:

- 1) Koszalin sprawny komunikacyjnie,
- 2) Nowoczesna gospodarka,
- 3) Przyjazna przestrzeń miejska,
- 4) Czyste środowisko,

Wśród celów operacyjnych znalazły się takie jak: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego, rozwój turystyki czy kreowanie przestrzeni publicznej. Ich realizacja wymaga zapewnienia rezerw terenowych i prowadzenia określonej polityki przestrzennej. Dobre skomunikowanie miasta, zarówno z układem pozamiejskim, jak i pomiędzy poszczególnymi dzielnicami miasta, wymaga sprawnego systemu komunikacyjnego, w tym ograniczenia ruchu tranzytowego w Centrum. W projekcie zmienianego Studium szczególną uwagę zwrócono na weryfikację układu komunikacyjnego, a celem uzyskania lepszego dostępu do poszczególnych terenów - obniżono klasy dróg do nich przylegających, przy generalnej zasadzie utrzymania dotychczasowych szerokości pasów drogowych, z dopuszczeniem ich modyfikacji na etapie sporządzania planu.

Drugim celem operacyjnym wymagającym działań przestrzennych, a co za tym idzie uwzględnienia problematyki z tym związanej w dokumentach planistycznych, jest „Kreowanie przestrzeni publicznej”. Realizacja tego celu będzie polegać na stworzeniu przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni miejskiej, wzbogaceniu zagospodarowania obszaru poprzez stworzenie miejsc do wypoczynku, rekreacji oraz uprawiania sportu. Służyć temu będą istniejące i projektowane obiekty oraz tereny, w tym tereny zielone miasta - systemu ekologicznego

łączącego rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie” z jeziorem Jamno. Szczególną rolę w kreowaniu ogólnodostępnej przestrzeni publicznej mają spełniać: Centrum Miasta z rewitalizowanym Rynkiem Staromiejskim, Góra Chełmska, rekreacyjno-sportowe zagospodarowanie Doliny Dzierżęcinki. Ich zagospodarowanie sprzyjać będzie również rozwojowi turystyki.

Ochrona środowiska i jego zasobów jest zadaniem priorytetowym na każdym szczeblu działań (krajowym, regionalnym, gminnym), a czyste środowisko wymaga zarówno sprawnych systemów infrastruktury technicznej, jak i ograniczeń w zanieczyszczaniu środowiska.

Ramy przestrzenne dla powyższych działań zapewnią sukcesywnie opracowywane plany miejscowe, które ustawowo uwzględniają powyższą problematykę.

Przy sporządzaniu dokumentów – strategii sektorowych, studiów, planów i programów, oraz przy podejmowaniu wszelkich działań celem zapewnienia dalszego rozwoju miasta, należy kierować się ustaleniami Strategii Rozwoju.

3. RANGA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM MIASTA KOSZALINA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem ilustrującym politykę przestrzenną gminy, określającym kierunki rozwoju przestrzennego jej poszczególnych obszarów. Studium jest przede wszystkim zobowiązaniem samorządu gminy do realizacji polityki określonej w strategii rozwoju gminy i zawiera zbiór ogólnych wytycznych z niej wynikających. Ustalenia studium należy uwzględniać w planach miejscowych. Zgodność uchwalanych planów z zapisami studium jest wymogiem ustawowym – organ sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi (art. 15 ust. 1 Ustawy), a rada gminy uchwała plan, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1 Ustawy).

Aktualizacja studium, niezależnie od projektowanego zakresu zmian, wymaga przeprowadzenia określonej ustawowo procedury i weryfikacji całego dokumentu, gdyż zgodnie z Ustawą: „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy” (art. 9 ust. 3), zaś jego zmiana, podobnie jak planu miejscowego „...następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane” (art. 27).

Wobec powyższego każdorazowo wymagane jest przeanalizowanie stanu istniejącego i planowanego zainwestowania całego obszaru gminy oraz uwzględnienia w tym kontekście projektowanych zmian.

Zmiana studium powinna być przeprowadzona wówczas, gdy zachodzi któraś z poniższych przesłanek:

- 1) zmieniają się istotnie uwarunkowania wpływające na kierunki rozwoju,
- 2) określona zostaje nowa strategia rozwoju,
- 3) realizacja przyjętej polityki przestrzennej staje się niemożliwa bądź utrudniona z powodu ustaleń-ograniczeń obowiązującego dokumentu,
- 4) zmieniają się przepisy prawa z zakresu planowania przestrzennego.

Określone w studium kierunki rozwoju odnoszą się do odległej czasowo perspektywy, zaś osiągnięcie celów wymaga prowadzenia konsekwentnych, wielokierunkowych i skoordynowanych działań. Efekty tych działań odczuwalne i zauważalne są dopiero po dłuższym czasie, stąd właściwa ocena realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych – czyli ocena skutków realizacji założonej polityki przestrzennej – jest możliwa i właściwa dopiero po co najmniej kilkuletnim okresie ich obowiązywania/realizowania. Przedwczesne bądź fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji

przyjętej polityki przestrzennej oraz zniekształcać obraz zachodzących zmian w zainwestowaniu, a przez to utrudniać ocenę aktualności ww. dokumentu.

Obowiązujące do września 2014 r. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina* przyjęte zostało Uchwałą Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r. W 2012 r. zostały przeprowadzone analizy aktualności ustaleń Studium, m.in. w oparciu o analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz złożone wnioski w sprawie zmiany planów i studium. W wyniku powyższych analiz stwierdzono, iż:

- 1) Istotnie zmieniły się uwarunkowania w zakresie:
 - a) komunikacji – nastąpiła zmiana przebiegu projektowanej drogi ekspresowej nr 11,
 - b) ustaleń konserwatorskich – zrezygnowano z wprowadzenia stref ekspozycji krajobrazu i opracowano Gminną Ewidencję Zabytków.
- 2) Zaawansowane są prace nad nową strategią rozwoju, do aktualizacji której przystąpiono we wrześniu 2011 r. i która została przyjęta Uchwałą Nr XXXII/486/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 maja 2013 r.
- 3) Utrudnione jest zainwestowanie niektórych terenów z powodu ograniczeń, wprowadzonych ustaleniami obowiązującego dokumentu, uniemożliwiających zmianę obowiązującego planu miejscowego.

Wobec powyższego zapadła decyzja, iż dokument należy aktualizować. W zakresie projektowanych zmian znalazły się:

- zmieniony przebieg projektowanych dróg ekspresowych Nr 6 i Nr 11 oraz związana z tym weryfikacja układu komunikacyjnego oraz wprowadzenie nowego przeznaczenia terenów dotychczas zarezerwowanych pod komunikację,
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przede wszystkim uwzględnienie GEZ i weryfikacja stref konserwatorskich,
- weryfikacja granic terenów zamkniętych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- ustalenia dotyczące zasad lokalizacji parkingów w śródmieściu,
- zmiany przeznaczenia wnioskowanych terenów.

W dniu 28 czerwca 2012 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła Uchwałą Nr XXII/336/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina*. Sporządzony projekt, wyłożony do publicznego wglądu od 20 grudnia 2013 r. do 24 stycznia 2014 r., uwzględnił zmianę stanu prawnego, jaka zaszła w minionym okresie, oraz ustalenia dokumentów zewnętrznych (planu województwa i koncepcji zagospodarowania kraju), a także kierunki – cele określone w strategii rozwoju gminy.

W dniu 4 września 2014 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła uchwałę Nr XLVII/673/2014 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami

4. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA. STAN PLANISTYCZNY KOSZALINA.

Narzędziem realizacji polityki przestrzennej gminy, określonej w dokumentach strategicznych Miasta Koszalina, są plany miejscowe stanowiące akty prawa miejscowego. Założony zakres prac planistycznych na lata 2010-2014 zawarty został w „Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do 2014 r., z perspektywą do 2017 r.” i przyjęty przez Radę Miejską Uchwałą Nr LVIII/681/2010 z dnia 23 września 2010 r. w sprawie oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina.

Uchwały inicjujące prace, które są prowadzone zarówno na zlecenie jak i sporządzone przez projektantów Wydziału Architektury i Urbanistyki, są sukcesywnie realizowane. Równoczesne prowadzeniu kilku procedur planów pozwoliło na przeprowadzenie w minionym, czteroletnim okresie 22 procedur planistycznych (w tym zmianę Studium). W granicach planów, sporządzonych w analizowanym okresie, znalazło się ok. 653 ha, z czego 197,3 ha to tereny dotychczas nie objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

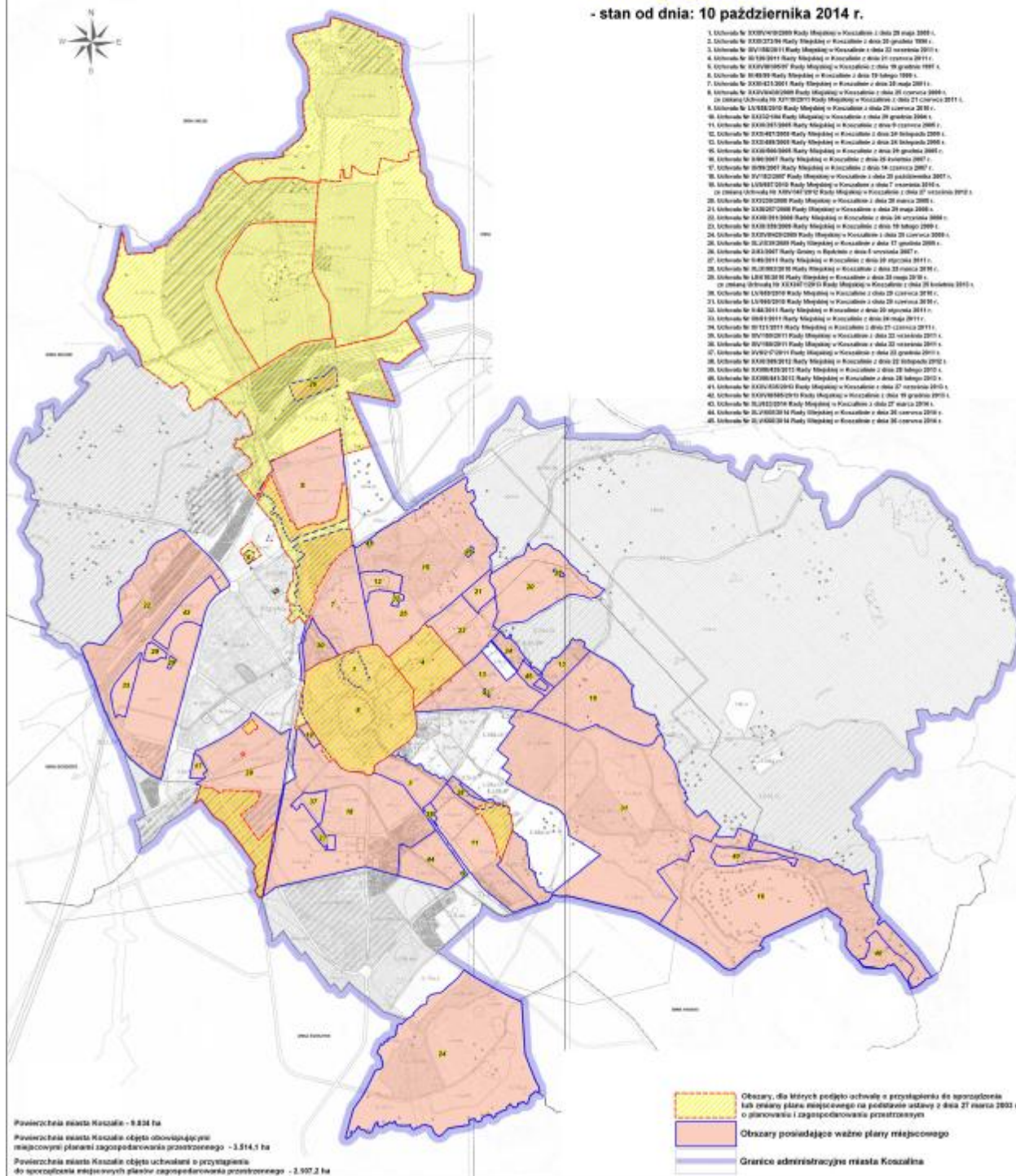
Obecnie obowiązują ustalenia 44 planów i ich zmian – wykaz znajduje się poniżej.

Stan planistyczny miasta obrazuje dołączona mapka. Ilość sporządzonych i przyjętych planów i ich zmian świadczy o dużym zaangażowaniu oraz elastyczności władz gminy, które dostosowują w miarę możliwości ustalenia planów do zamierzeń inwestorów, umożliwiając w ten sposób realizację oczekiwanych inwestycji.

| | | |
|---|-------------|--------|
| • Obszar miasta zajmuje powierzchnię | 9 834,0 ha, | 100 % |
| w tym: | | |
| • Tereny niewymagające opracowania m.p.z.p. (tereny zamknięte dla których, zgodnie z przepisami, nie sporządza się planu miejscowego oraz tereny lasów ALP dla których nie jest ekonomicznie wskazane sporządzenie planu miejscowego) | 3 670,0 ha | 37,3 % |
| • Tereny wymagające opracowania m.p.z.p. (tzw. tereny inwestycyjne) | 6 164,0 ha | 62,7 % |
| z tego: | | |
| ○ Tereny objęte opracowanym m.p.z.p. | 3 511,8 ha | 35,7 % |
| ○ Tereny nieobjęte m.p.z.p., dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych | 1 674,7 ha | 17,0 % |
| ○ Tereny pozostałe oczekujące na podjęcie prac planistycznych | 977,5 ha | 10,0 % |

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w Koszalinie

- stan od dnia: 10 października 2014 r.



Wykaz planów obowiązujących w Koszalinie

- 1) Uchwała Nr XXXIV/410/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalno-usługowego Podgórna – Batalionów Chłopskich – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 56, poz. 1435,
- 2) Uchwała Nr XXIX/273/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Koszalin – Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 24,

- 3) Uchwała Nr XIV/158/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicami: Janka Stawisińskiego, Gnieźnieńską, 4-go Marca a rzeką Dzierżęcinką – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2223,
- 4) Uchwała Nr XI/120/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino – Fałata” w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 82, poz. 1533,
- 5) Uchwała Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie w obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV – Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 11,
- 6) Uchwała Nr IV/48/99 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Krańcowe” („Kawi łąg”) w Koszalinie, przy ul. Franciszkańskiej na terenie zajmującym część działek nr 13 i 17 w obrębie 11 – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 33, poz. 574,
- 7) Uchwała Nr XXIV/431/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 23, poz. 490,
- 8) Uchwała Nr XXXVII/430/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 54, poz. 1406, zmieniona Uchwałą Nr XI/119/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 83, poz. 1548,
- 9) Uchwała Nr LV/658/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1341,
- 10) Uchwała Nr XXI/321/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rokosowo Północ w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 3, poz. 57,
- 11) Uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcín i terenem linii kolejowej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 52, poz. 1205,
- 12) Uchwała Nr XXX/487/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 2030,
- 13) Uchwała Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 2031,
- 14) *(uchylony)*
- 15) Uchwała Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27, poz. 465,
- 16) Uchwała Nr X/80/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Lubiatowa – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 74, poz. 1189,
- 17) Uchwała Nr XI/99/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami Syrenki, Szczecińską, działką nr 135 w obrębie 9 położoną równoległe do linii kolejowej Koszalin – Kołobrzeg i działką nr 134 w obrębie 9 – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 80, poz. 1278,
- 18) Uchwała Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską,

- Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 116, poz. 2047,
- 19) Uchwała Nr LVII/667/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej Nr 9 w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 107, poz. 1917 zmieniona Uchwałą Nr XXIV/367/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej Nr 9 w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia z dnia 9 listopada 2012 r. poz. 2415,
 - 20) Uchwała Nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 46, poz. 995,
 - 21) Uchwała Nr XXIII/257/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rolnej i Gdańskiej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 60, poz. 1353,
 - 22) Uchwała Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 89, poz. 1887,
 - 23) Uchwała Nr XXXI/359/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 17, poz. 690,
 - 24) Uchwała Nr XXXVII/429/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 54, poz. 1405,
 - 25) Uchwała Nr XLV/539/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 14, poz. 301,
 - 26) Uchwała Nr X/83/2007 Rady Gminy w Będzinie z dnia 5 września 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino w obrębie ewidencyjnym Jamno – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 106, poz. 1831,
 - 27) Uchwała Nr V/49/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Słowiańska - Ogrody Działkowe" w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 28, poz. 453,
 - 28) Uchwała Nr XLIX/583/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część doliny rzeki Dzierżęcinki, zawartym między ulicą 4-go Marca, terenami wojskowymi wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, ulicą Ignacego Jana Paderewskiego i ulicą Sybiraków w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 37, poz. 786,
 - 29) Uchwała Nr LII/610/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hipolita Cegielskiego, Mieszka I-go i Strefowej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61, poz. 1180 ze zmianą Uchwałą Nr XXXI/471/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hipolita Cegielskiego, Mieszka I-go i Strefowej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 maja 2013 r. poz. 2093,
 - 30) Uchwała Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Batalionów Chłopskich, Al. Monte Cassino, Al. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1342,
 - 31) Uchwała Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęciny w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1343,
 - 32) Uchwała Nr V/48/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Jagoszewskiego" w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 28, poz. 452,

- 33) Uchwała Nr VII/81/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 60, poz. 1078,
- 34) Uchwała Nr XI/121/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego i Leśną oraz lasem w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 83, poz. 1549,
- 35) Uchwała Nr XIV/159/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gnieźniańska – 4 Marca" w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2224,
- 36) Uchwała Nr XIV/160/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Władysława IV – Gdańska" w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2225,
- 37) Uchwała Nr XVII/217/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między linią kolejki wąskotorowej, ulicą Lechicką, terenami przemysłowo-usługowymi wzdłuż ulicy Słowiańskiej oraz terenami przemysłowo-usługowymi położonymi na zachód od ulicy Wenedów w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 17 lutego 2012 r. poz. 387.
- 38) Uchwała Nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia z dnia 24 grudnia 2012 r. poz. 3302
- 39) Uchwała Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic: Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381,
- 40) Uchwała Nr XXVIII/441/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Lubiatowo Południe" – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 5 kwietnia 2013 r. poz. 1440,
- 41) Uchwała Nr XXXV/535/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Wąwozowej w Koszalinie – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3504,
- 42) Uchwała Nr XXXV/585/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część ulicy Romualda Traugutta na południe od ulicy Zgoda i narożnik terenu mieszkaniowo-usługowego między ulicą Romualda Traugutta a ulicą Zgoda – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 413,
- 43) Uchwała Nr XLI/623/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w rejonie ulicy Mieszka I-go – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 2013,
- 44) Uchwała Nr XLV/665/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarza Komunalnego – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 lipca 2014 r. poz. 3167,
- 45) Uchwała Nr XLV/666/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 lipca 2014 r. poz. 3168.

5. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

Wg stanu na dzień 30 września 2014r. znaczny obszar terenów Miasta znalazł się w granicach 44 planów miejscowych, których powierzchnie opracowania są bardzo zróżnicowane (od 0,27 ha do prawie 500 ha). Rada gminy przy podejmowaniu uchwały w sprawie oceny aktualności planów miejscowych bierze pod uwagę m.in. złożone wnioski i zgodność analizowanych poszczególnych planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodność z przepisami to jedno z kryteriów decydujących o aktualności aktów planistycznych gminy.

Cztery z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały utrzymane w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust. 1 ww. ustawy, jako te, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakres przedmiotowy tych aktów planistycznych jest w konsekwencji niepełny w stosunku do wymogów określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. Nie zamieszczenie w nich określonej kategorii ustaleń i idąca za tym lapidarność zapisów skutkuje dużą możliwością ich interpretacji na etapie wydawanych pozwoleń na budowę oraz nie gwarantuje zachowania ładu przestrzennego, ani realizacji polityki przestrzennej gminy.

Aktualizacji zapisów i przeprowadzenia zmiany ustaleń wymagają plany przyjęte uchwałami:

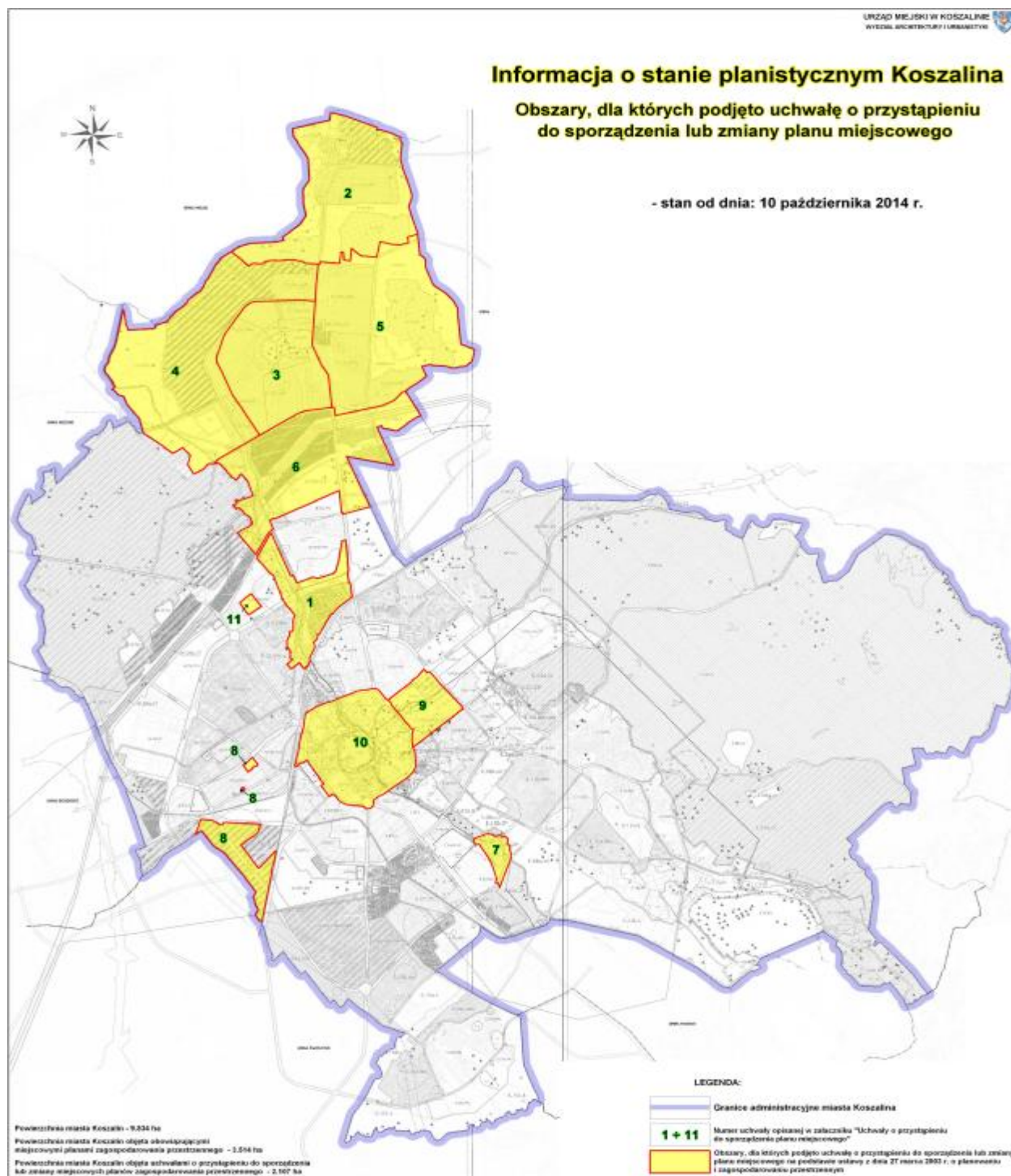
1. Uchwałą Nr XXIX/273/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Koszalina (teren w rejonie ulicy Bosmańskiej),
2. Uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie w obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV;
3. Uchwałą Nr XXIV/431/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich;
4. Uchwałą Nr IV/48/99 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Krańcowe” („Kawi łąg”) w Koszalinie, przy ul. Franciszkańskiej na terenie zajmującym część działek nr 13 i 17 w obrębie 11.

Zmiana ostatniego z ww. planów została już zainicjowana uchwałą Nr XLVIII/697/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Franciszkańska - Krańcowa” w Koszalinie. Prowadzone są lub planowane procedury mpzp i ich zmian zainicjowane uchwałami:

1. Uchwałą Nr LV/661/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicą Władysława IV-go, osiedlem Unii Europejskiej, doliną rzeki Dzierżęcinki i torami kolejowymi w Koszalinie.
2. Uchwałą Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łabusz w Koszalinie.
3. Uchwałą Nr LX/711/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Centrum w Koszalinie.
4. Uchwałą Nr LX/712/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Zachód w Koszalinie.

5. Uchwała Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Wschód w Koszalinie.
6. Uchwała Nr LX/714/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Południe w Koszalinie.
7. Uchwała Nr XLIII/652/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
 - 1) w obszarze obejmującym część doliny rzeki Dzierżęcinki, zawartym między ulicą 4-go Marca, terenami wojskowymi wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, ulicą Ignacego Jana Paderewskiego i ulicą Sybiraków,
 - 2) w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcina i terenem linii kolejowej.
8. Uchwała Nr XLIII/653/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy.
9. Uchwała Nr XLV/664/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie.
10. Uchwała Nr XLVIII/687/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.
11. Uchwała Nr XLVIII/697/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Franciszkańska - Krańcowa" w Koszalinie.

Poniżej mapka ilustrująca rozmieszczenie obszarów, dla których sporządzane będą plany miejscowe zgodnie z podjętymi uchwałami.



6. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU.

6.1 Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 4. ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż ustalenie przeznaczenia terenu i określenie sposobów jego zainwestowania oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje, w przypadku braku planu miejscowego, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z przepisami w/w ustawy prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym (art. 57 ust. 2) oraz rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (art. 67 ust. 1).

Tabela nr 2 zawiera zestawienie wydanych w latach 2009 – 2014 (do 30 września 2014 r.) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tabela Nr 2

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | do dnia 30 września 2014 |
|---|------|------|------|------|------|-----------------------------|
| Decyzje o warunkach zabudowy | 177 | 217 | 170 | 162 | 148 | 99 |
| Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego | 43 | 64 | 37 | 29 | 21 | 26 |
| RAZEM | 220 | 281 | 207 | 191 | 169 | 122 |

W roku 2010 wydano, w stosunku do roku poprzedniego, prawie 28% decyzji więcej, co należy wiązać z włączeniem w granice administracyjne Koszalina, sołectw Jamno i Łąbusz. Tereny te, nie posiadające planów miejscowych, po włączenie do Miasta stały się atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi, zaś procedura uzyskania dla nich decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stała się uproszczona – tereny w granicach miasta nie wymagają bowiem zgody na „odrołnienie” gruntów.

Spośród wydanych w 2010 r. tzw. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ponad 28% dotyczyło terenów osiedla Jamno-Łąbusz, podczas gdy dla terenów Sarzyna i Wilkowa było to ok. 14,7%, a dla Rokosowa i Dzierżęcina 16.6%.

Liczba wydawanych decyzji z roku na rok malała, co niewątpliwie powiązane było z sukcesywnym wchodzeniem w życie kolejnych planów zagospodarowania.

Generalnie brak planu miejscowego jest odczuwalny przede wszystkim na terenach południowych miasta, gdzie trudniej o zagospodarowanie drogą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na słabe jeszcze zainwestowanie obszaru oraz brak docelowego układu komunikacyjnego i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Dodatkowo występują zespoły działek, których wydłużony kształt oraz fakt, iż przylegają one krótszym bokiem do drogi, utrudnia ich racjonalne zagospodarowanie i zabudowę, pozostawiając znaczne tereny „odcięte” od drogi.

6.2 Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.

W okresie od stycznia 2010 r. do końca czerwca 2014 r. zarejestrowano 178 wniosków w sprawie opracowania bądź zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych – w tym 10 wniosków uznano za bezzasadne, po wstępnej analizie zawartych w nich postulowanych rozwiązań. Do grupy takich wniosków zaliczono te, których zgłoszona problematyka nie dotyczyła zakresu obowiązującego planu miejscowego bądź proponowane zainwestowanie było możliwe zgodnie z ustaleniami. W tej grupie znalazły się też propozycje rozwiązań niezgodnych z interesem publicznym (np. likwidacja drogi).

Ponad 1/3 proponowanych zmian w planach wymagała uprzedniej zmiany Studium, stąd między innymi decyzja o zmianie tego dokumentu. Przeprowadzenie procedury trwało od grudnia 2012 r. do września 2014 r.

Dla prawie 8% wniosków przeprowadzono w minionym okresie zmiany planów, zaś już podjęte przez Radę Miejską w Koszalinie uchwały inicjujące prace dla kolejnych planów umożliwią realizację kolejnych 23% zgłoszonych wniosków. Dla dalszych 21% wniosków prowadzone są analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zaledwie 10 wniosków dotyczyło sporządzenia mpzp dla obszaru dotychczas nim nie objętego – głównie rejonu Sarzyna, jeden zachodnich terenów przemysłowych i jeden rejonu ulicy Krańcowej.

Po kilkanaście wniosków wpłynęło do 3 planów, przyjętych uchwałami:

1. Uchwałą Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie;
2. Uchwałą Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie;
3. Uchwałą Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe - Dzierżęcín w Koszalinie.

7. WIELOLETNI RAMOWY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

Opracowany na lata 2010 – 2014 z perspektywą do 2017 r. *Wieloletni ramowy program prac planistycznych ulegał pewnym modyfikacjom - w miarę potrzeb władz gminy i jej mieszkańców. Szczegółowo zakres prac planistycznych był określony każdorazowo w rocznym harmonogramie prac Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.*

Wśród wskazanych 28 obszarów, dla których założono opracowanie dokumentów planistycznych, znalazła się m.in. zmiana Studium. Jej przeprowadzenie umożliwi kontynuację już rozpoczętych procedur, jak i przystąpienie do nowych. Reasumując:

1. Celem sprawnej realizacji założeń Studium konieczne jest monitorowanie zachodzących zmian w uwarunkowaniach, budowanie bazy danych o mieście oraz umożliwianie koordynacja i spójność podejmowanych działań.
2. Podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem realizacji polityki przestrzennej jest plan miejscowy, dlatego należy dążyć do objęcia ustaleniami planów wszystkich obszarów przeznaczonych do zainwestowania.

3. Program sporządzania i uaktualnienia dokumentów planistycznych został określony w „Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2014 - 2016, z perspektywą do 2018 r.”

Tabela nr 3: Wieloletni ramowy program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2014 - 2016, z perspektywą do 2018 r.

| L.p. | Rodzaj dokumentu planistycznego | Obszar opracowania | Zakładany termin realizacji |
|------|---|---|-----------------------------|
| 1. | Uchwała Nr LV/661/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicą Władysława IV-go, osiedlem Unii Europejskiej, doliną rzeki Dzierżęcinki i torami kolejowymi w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu | 2017-2018 |
| 2. | Uchwała Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łabusz w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu | 2017-2018 |
| 3. | Uchwała Nr LX/711/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Centrum w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu | 2015-2016 |
| 4. | Uchwała Nr LX/712/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Zachód w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu | 2015-2016 |
| 5. | Uchwała Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Wschód w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu | 2017-2018 |
| 6. | Uchwała Nr LX/714/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Południe w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu | 2017-2018 |
| 7. | Uchwała Nr XLIII/652/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu | 2015-2016 |
| 8. | Uchwała Nr XLIII/653/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu | 2015-2016 |
| 9. | Uchwała Nr XLV/664/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu | 2015-2016 |

| | | | |
|-----|---|--|-----------|
| 10. | Uchwała Nr XLVIII/687/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu | 2015-2016 |
| 11. | Uchwała Nr XLVIII/697/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Franciszkańska - Krańcowa" w Koszalinie. | zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu | 2015-2016 |
| 12. | Zmiana m.p.z.p. dla obszaru pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej: - część zachodnia, - część wschodnia. | teren objęty uchwałą Nr XV/152/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2007 r. | 2015-2016 |
| 13. | Zmiana m.p.z.p. „Zwycięstwa-Piłsudskiego”: - część zachodnia, - część wschodnia. | teren objęty uchwałą Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. | 2017-2018 |
| 14. | Zmiana m.p.z.p. „Władysława IV - Gdańska” – „Gdańska-Staszica” – „Staszica – Władysława IV” – „Gdańska – Langeo” – „Fałata – Władysława IV” | teren objęty uchwałą Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. | 2017-2018 |
| 15. | Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego Raduszka. | teren objęty uchwałą Nr XXXVII/429/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 czerwca 2009 r. | 2015-2016 |
| 16. | Zmiana m.p.z.p. „Wilkowo” : - część zachodnia, - część wschodnia. | teren objęty uchwałą Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. | 2017-2018 |
| 17. | Zmiana m.p.z.p. „Władysława IV-Batalionów Chłopskich | teren objęty uchwałą Nr XXIV/431/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2001 r. | 2017-2018 |
| 18. | Zmiana m.p.z.p. osiedla „Północ II” | teren objęty uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. | 2017-2018 |
| 19. | Miejscowe plany rejonów południowych miasta (Sarzyno) | obszary S.06a.MW/MN, S.06b.MW/MN wg Studium | 2017-2018 |
| 20. | Miejscowe plany dla stref północnych miasta | obszary N.02.MN, N.03.MW wg Studium | 2017-2018 |

UWAGA:

Kolejność ustalona w tabeli wg poszczególnych pozycji nie jest kolejnością opracowywania poszczególnych planów. Wieloletni ramowy program prac planistycznych może ulegać modyfikacjom w miarę po trzeb władz gminy i jej mieszkańców. Szczegółowo zakres prac planistycznych zostanie określony każdorazowo w rocznym harmonogramie prac Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

8. PODSUMOWANIE.

Po przeprowadzeniu badania stanu aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych stwierdza się, że :

- 1) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami* przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie w dniu 4 września 2014 r. jest dokumentem aktualnym,
- 2) aktualność *Studium* pozwala na podjęcie prac planistycznych w celu sporządzenia lub uaktualnienia obowiązujących miejscowych planów wskazanych w *Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2014 - 2016, z perspektywą do 2018 r.*,
- 3) aktualizacji zapisów i przeprowadzenia zmiany ustaleń wymagają plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. i zachowały moc, lecz ich zakres przedmiotowy i zapisy wymagają zmiany lub uszczegółowienia, plany te obejmują swoimi obszarami :
 - rejon ulicy Bosmańskiej,
 - osiedle Północ II,
 - teren położony między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich;
 - osiedle „Krańcowe” („Kawi Łęg”) przy ul. Franciszkańskiej;
- 4) sporządzenia miejscowych planów wymagają obszary położone w południowych dzielnicach miasta (Sarzyno).