

**Uchwała Nr ...../...../2022  
Rady Miejskiej w Koszalinie  
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 oraz poz. 1986) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

**§1.1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381).

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, określono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Koszalinie

Jan Kuriata

## UZASADNIENIE

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy dotyczy części terenu objętego uchwałą Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r., poz. 1381). Granice obszaru wskazanego do zmiany planu wyznaczają tereny kolejowe położone po stronie północnej i wschodniej oraz ulica Wołyńska wzdłuż południowej granicy obszaru.

Granice sporządzania zmiany planu wyznaczone zostały w oparciu o treść wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu w celu realizacji budowy centrum logistycznego o całkowitej powierzchni 70 tys. m<sup>2</sup> i ok. 700 tys. m<sup>3</sup> kubatury a także w oparciu o wyniki analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa wyżej konieczne jest przeprojektowanie wewnętrznego układu dróg i scalenie terenu w jeden teren elementarny o jednolitych ustaleniach i przeznaczeniu pod składy, magazyny i zabudowę usługową.

Zgodnie z art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wykonana została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza wykazała, iż większość terenu wskazanego do zmiany planu jest niezagospodarowana a działki w tym obszarze w przeważającej części stanowią własność Gminy Miasto Koszalin. Pozostała część terenu to działki należące do osób fizycznych oraz zespół ogrodów działkowych, własność Gminy Miasto Koszalin w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wołyńskiej. Planowane przeznaczenie terenu stanowi kontynuację przeznaczenia ustalonego w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i jest zgodne z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r.

Analiza treści wniosku o sporządzenie zmian w planie miejscowym w kontekście ustaleń tego planu i istniejącego zainwestowania terenu, wykazała zasadność przystąpienia do zmiany planu. Przewidywany zakres zmian w planie wiąże się ze zmianą ustaleń szczegółowych dla terenów objętych zmianą planu oraz zmianą rysunku planu. W projekcie planu zostaną przeanalizowane zagadnienia prawidłowego skomunikowania terenu z uwzględnieniem własności poszczególnych działek oraz sąsiedztwa i przebiegu linii kolejowej.

W wyniku przeprowadzonych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu miejscowego, we wskazanym zakresie, oraz sprawdzeniu stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, stwierdzono możliwość dokonania zmiany zapisów planu bez naruszenia zasady spójności obu dokumentów planistycznych.

Prezydent Miasta Koszalina

Piotr Jedliński