

**Uchwała Nr / /2022**  
**Rady Miejskiej w Koszalinie**  
**z dnia 27 stycznia 2022 r.**  
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego „Jamno-Zachód” w Koszalinie.**

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 i poz. 1986) Rada Miejska w Koszalinie uchwała, co następuje:

§ 1.1 Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamno-Zachód” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XLII/595/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Zachód” w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2021 r. poz. 2040).

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

Przystąpienie do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów położonych w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamno-Zachód” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XLII/595/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. Granice obszaru wskazanego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały obejmują teren o powierzchni 105 ha przeznaczony pod: zielenią łąkową, obiekty oczyszczalni ścieków i infrastruktury technicznej, składy, magazyny oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasadniczym celem sporządzenia zmian w miejscowym planie, o którym mowa wyżej, jest ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów, dla których zostały złożone wnioski o zmianę planu. Wnioski te dotyczyły:

- terenów łąk, na których planowana jest realizacja zorganizowanego zespołu obiektów sportowo- rekreacyjnych będących kontynuacją projektowanego po stronie północno-wschodniej pola golfowego,
- terenu oczyszczalni ścieków, na którym planuje się wybudowanie nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach innych niż ustalone w obowiązującym planie.

Zakres przewidywanych zmian w planie dotyczy dostosowania wskaźników zagospodarowania terenu do potrzeb inwestorów, rozszerzenia katalogu funkcji występujących w terenie o funkcję turystyczną i rekreacyjno-sportową oraz zmiany ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej.

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.

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., obszar wskazany do zmiany planu położony jest w jednostce strukturalnej „N - Północ” w ramach, której zostały wyznaczone jednostki planistyczne o poniższych kierunkach rozwoju:

- N.22h.Ł, dla której funkcją dominującą są tereny zieleni łąkowej naturalnej, a jako funkcje uzupełniające wskazane zostały: rekreacja - w tym lokalizacja pola golfowego i pól namiotowych wraz z pojedynczymi obiektami do ich obsługi, parkingi,
- N.22i.Ł, dla której funkcją dominującą są tereny zieleni łąkowej naturalnej, a jako funkcje uzupełniające wskazane zostały: rekreacja – z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych,
- N.24c.ZP - dla której funkcją dominującą jest zielenią parkowa, urządzona – obszary przestrzeni publicznych, a jako funkcje uzupełniające wskazane zostały: rekreacyjno-sportowa (ciągi piesze, polany rekreacyjne), ciągi piesze, urządzone zbiorniki wody, uprawy rolne, zielenią naturalna.

Analiza treści wniosków o sporządzenie zmian w planie miejscowym w kontekście ustaleń obowiązującego planu i istniejącego zainwestowania terenu, wykazała zasadność przystąpienia do zmiany planu. W wyniku przeprowadzonych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu miejscowego, we wskazanym zakresie, oraz sprawdzeniu stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, stwierdzono możliwość dokonania zmiany zapisów planu bez naruszenia zasady spójności obu dokumentów planistycznych.