

**UCHWAŁA NR .../.../2022
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu "Monte Cassino - Fałata" 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 oraz poz. 1986) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 2687).

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 „Monte Cassino – Fałata” dotyczy części terenu objętego uchwałą Nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 2687). Granice obszaru wskazanego do zmiany planu wyznaczają od strony północno-wschodniej Aleja Monte Cassino, od północno-zachodniej ul. Mikołaja Kopernika od strony południowej zabudowa położona przy ul. Partyzantów w Koszalinie.

Granice sporządzania zmiany planu wyznaczone zostały w oparciu analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, która przeprowadzona została z uwagi na wnioski o zmianę ustaleń obowiązującego planu celem umożliwienia budowy filii Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Koszalinie o całkowitej powierzchni ok. 1011 m² i ok. 6805 m³ kubatury.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, która sporządzona została 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.) wykazała, iż właściwym dla lokalizacji usługi publicznej jaką jest Stacja Pogotowia Ratunkowego jest działka będąca własnością Gminy Miasto Koszalin, mająca dostęp do ul. Mikołaja Kopernika, z której korzysta zrealizowana w sąsiedztwie Państwowa Straż Pożarna.

Planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z funkcją uzupełniającą – usługi ogólnomiejskie, obsługa komunikacji - określoną w kierunkach rozwoju terenu dla jednostki planistycznej S.02a.US/ZP wyznaczonej 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. Powierzchnia terenów usługowych, uwzględniająca planowany do wyznaczenia teren usługowy umożliwiający realizację stacji pogotowia ratunkowego, nie przekroczy powierzchni maksymalnej ustalonej dla funkcji uzupełniającej w Studium.

Analiza treści wniosków o sporządzenie zmian w planie miejscowym w kontekście ustaleń tego planu i istniejącego zainwestowania terenu, wykazała zasadność przystąpienia do zmiany planu. Zmiana planu wiązać się będzie z regulacją granic terenów elementarnych oraz ze zmianą przeznaczenia części terenu pod funkcję usługową przy zachowaniu wymaganego w Studium pasma zieleni parkowej z planowaną promenadą miejską łączącą park śródmiejski z terenami podożytkowymi i lasem komunalnym.

W wyniku przeprowadzonych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu miejscowego, we wskazanym zakresie, oraz po 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.