

MIEJSKA KOMISJA
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
W KOSZALINIE
75-007 KOSZALIN
RYNEK STAROMIEJSKI 6-7

Koszalin, 19.01.2022

BIURO MIASTO KOSZALIN - URZĄD MIEJSKI
KANCELARIA OGÓLNA



110000385266

Wpłynęło dnia: 2022-01-20

Numer pisma: P/5097/2022

Ilość zał.: 0

A
20.01.2022
X
A

A4
21.01.22

PAN PIOTR JEDLIŃSKI
PREZYDENT MIASTA KOSZALINA

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

wpłynęło 21.01.2022

Znak

OPINIA

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sarżyna” w Koszalinie.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Koszalinie na posiedzeniach w dniach:

- 24 listopada 2021 r. oraz
- 20 grudnia 2021 r.

po zapoznaniu się z projektem w/w planu zagospodarowania przestrzennego, wysłuchaniu uwag koreferenta i przeprowadzeniu w ciągu dwudniowych obrad wnikliwej i wielowątkowej dyskusji ustaliła:

- przedstawiony projekt miejscowego planu opiniuje negatywnie.

UZASADNIENIE.

Projekt planu obejmuje obszar ok.406 ha o chłonności 40 – 42 tys. mieszkańców. Jest to wielkość dużej dzielnicy mieszkaniowej. Podobną liczbę ludności ma w Koszalinie istniejąca i funkcjonująca od wielu lat dzielnica Północ. Na o wiele mniejszej powierzchni funkcjonuje pięć dużych jednostek strukturalnych (osiedli) oraz centrum dzielnicowe i wyższa uczelnia.

Przygotowania planistyczne tak dużej dzielnicy mieszkaniowej na terenie o wiele większym niż przytoczona dzielnica Północ, o złożonej strukturze własnościowej, chaotycznej zabudowie, bardzo słabym i powtarzającym układ podziałów terenów rolnych układzie komunikacyjnym, o infrastrukturze niewystarczającej nawet dla obecnego szczątkowego zainwestowania, jest zadaniem niezwykle trudnym.

Wymaga to pogłębionych analiz poszczególnych problemów i rozłożenia procesów przygotowania projektowego, finansowego i realizacyjnego na kilka etapów.

Kumulacja tych problemów w jednym projekcie planu miejscowego nie daje możliwości właściwego a nawet poprawnego ich rozwiązania.

MKUA wnioskuje o podzielenie całego obszaru na mniejsze jednostki planistyczne (zgodnie z głosami w dyskusji 3-4), opracowanie dla poszczególnych jednostek programów inwestycyjnych i wykonanie w oparciu o nie kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnych z potrzebami i możliwościami

ekonomicznymi miasta.

Jednocześnie MKUA docenia wysiłek zespołu projektowego, gotowość przyjęcia uwag wynikających z bardzo wnikliwego koreferatu i głosów w dyskusji częst burzliwej i kontrowersyjnej. Jednak mimo tego otwarcie kolejnego olbrzymiego obszaru inwestycyjnego poza Jamnem, Raduszką, Lubiatowem bez odpowiedniego przygotowania MKUA uważa za niesłuszne.

W załączeniu do wykorzystania w przyszłych opracowaniach :

- 1.--- koreferat
- 2.--- protokoły z posiedzeń
z dnia 24.11.2021r
i z dnia 20.12.2021r.

Przewodniczący MKUA
mgr inż. arch. Stanisław Skład

Sekretarz MKUA
mgr inż. arch. Lidia Zielińska-Lorek

