

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV – Batalionów Chłopskich” w Koszalinie

sporządzono zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV-Batalionów Chłopskich” w Koszalinie został sporządzony zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w uchwale Nr XLVII/673/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich.

Granice sporządzanego planu miejscowego obejmują swoim zasięgiem teren o powierzchni 72,4809 ha, w przeważającej części zabudowany, z wykształconą kompletną infrastrukturą techniczną i społeczną. Obszar opracowania stanowi teren osiedla „Na Skarpie” i fragment osiedla „Tysiąclecia”, które tworzą zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, o zróżnicowanych formach i intensywności zabudowy. Uzupełnieniem dla zabudowy mieszkaniowej są obiekty usługowe, w tym obiekty szkolnictwa każdego szczebla, tereny rekreacyjno-sportowe i zieleni urządzonej.

Podjęcie uchwały inicjującej zmianę planu miejscowego poprzedzone zostało analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Analiza została przeprowadzona w kontekście wniosków złożonych o zmianę planu. Niniejszy projekt planu uwzględnia uzasadnione interesy społeczne i prywatne wyrażone we wnioskach o zmianę planu z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualizacja ustaleń planu względem przepisów prawa wpisana została w *Wieloletni ramowy program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2015, z perspektywą do 2018 r.* - przyjętym Uchwałą Nr XLIX/709/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 października 2014 roku. Projekt niniejszej uchwały stanowi dostosowanie ustaleń planistycznych do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej Ustawą), która na przestrzeni niemal 20 lat obowiązywania planu wprowadziła szereg zmian prawnych dotyczących zawartości aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami (zwanym dalej Studium), przyjętym Uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. obszar planu położony jest w granicach 4 jednostek planistycznych, o poniższych kierunkach rozwoju:

- **N.07e.ZP**

Funkcja dominująca: zielen parkowa – obszary przestrzeni publicznej

Funkcje uzupełniające: zielen naturalna, rekreacja - główny ciąg pieszo-rowerowy penetracji turystycznej, (...), w jednostce N.07e.ZP dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady przekształceń: likwidacja ogrodów działkowych, wprowadzanie zieleni urządzonej, (...) rehabilitacja wartości przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki (...).

- **N.13a.MN, N.13b.MN**

Funkcja dominująca: mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej

Funkcje uzupełniające: usługi typu podstawowego, inne usługi nieuciążliwe.

Zasady przekształceń: zachowanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Standardy: wskaźnik intensywności zabudowy 0,15-1,2 oraz do 1,5 dla usług przy wysokości 12m; strefy B ochrony konserwatorskiej, obiekty zabytkowe do ochrony ustaleniami planu miejscowego (...).

- **N.14a.MW**

Funkcja dominująca: mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej

Funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, usługi typu podstawowego

Zasady przekształceń: likwidacja funkcji uciążliwych, poprawa warunków mieszkaniowych.

Standardy: wskaźnik intensywności 0,3-3,5 przy wysokości do 35 m; przekształcenia dopuszczające usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami rozwoju ustalonymi w Studium.

Procedura formalno-prawna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV – Batalionów Chłopskich” w Koszalinie została przeprowadzona w trybie art. 17 Ustawy. W trakcie procedury sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe jednostki i organy wyznaczone w Ustawie. W trakcie procedury umożliwiono społeczeństwu udział w sporządzaniu projektu planu przez składanie wniosków, udział w dyskusjach publicznych w trakcie kilkukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz składanie uwag do projektu planu.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy

Prezydent sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV – Batalionów Chłopskich”, uwzględniając ustalenia Studium i przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego planem.

W projekcie planu uwzględniono wymagania **art.1 ust. 2** Ustawy w zakresie:

- 1) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez: wyznaczenie terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określenie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym dotyczących maksymalnej wysokości obiektów, kolorystyki budynków, geometrii dachów, czy zachowania istniejących skarp. Zainwestowane tereny planu tworzą typowy krajobraz zurbanizowany obejmujący zabudowę wielorodzinną, jednorodziną, obiekty usługowe, zieleń urządzoną i tereny rekreacyjne;
- 3) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez:
 - a) ustalenie klasyfikacji terenów pod kątem ich ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wskazanie wartościowego drzewostanu,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji),
 - d) ustalenie powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:
 - a) wyznaczenie strefy „K” ochrony krajobrazu komponowanego i strefy „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego,
 - b) określenie zasad ochrony dla terenów położonych w ww. strefach oraz dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków - pokazanych na rysunku planu,
 - c) ustalenie dla terenów położonych w granicach ww. stref szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 5) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- a) określenie zasad ochrony środowiska, ustalenia zasad i warunków kształtowania przestrzeni publicznych, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) ustalenie zasad zagospodarowania dla wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej przy zapewnieniu dostępności obiektów i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osobom o szczególnych potrzebach, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni i praw własności poprzez:
 - a) zapisy umożliwiające kontynuację zainwestowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem, przy wykorzystaniu istniejącego wyposażenia technicznego oraz systemu komunikacji publicznej,
 - b) poszanowanie prawa własności przy wyznaczaniu terenów pod poszczególne funkcje oraz przeznaczaniu terenów miejskich pod obszary przestrzeni publicznej, w tym rekreację i wypoczynek;
 - 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez odwołanie w § 13 do przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej. W granicach planu nie znalazły się nieruchomości, które byłyby niezbędne dla celów obronności i bezpieczeństwa państwa, ani obiekty podlegające ochronie bądź ograniczeniom, wynikającym z tych potrzeb;
 - 8) potrzeb interesu publicznego poprzez wydzielenie i kształtowanie przestrzeni obszarów publicznych - terenów komunikacji publicznej, założeń zieleni urządzonej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i usług publicznych, zgodnie z ustaleniami § 8 i ustaleniami szczegółowymi dla ww. terenów;
 - 9) potrzeb i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, poprzez określenie w § 11 zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów planu w tym zakresie, a także poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej, poprzez przeprowadzenie trybu formalno-prawnego projektu planu zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu zapewniono udział społeczeństwa w procedurze, informując mieszkańców - poprzez obwieszczenia i ogłoszenia w prasie i na stronie internetowej oraz na tablicach ogłoszeń urzędu - o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, o możliwości składania wniosków, o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu i terminie dyskusji publicznej, o możliwości i terminie składania uwag; w konsekwencji uwzględnienia części zgłoszonych przez mieszkańców uwag i wprowadzenia nowych rozwiązań projekt był czterokrotnie wykładany do publicznego wglądu;
 - 11) zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wskazanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej jako źródła zaopatrzenia w wodę, zgodnie z kierunkami rozwoju infrastruktury ustalonymi w Studium, w którym ustalono: *„...stworzenie możliwości do korzystania ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę 100% mieszkańców ...”* oraz: *„W istniejącym systemie zaopatrzenia w wodę istnieją rezerwy w produkcji wody...”*.

W projekcie planu uwzględniono wymogi wynikające z **art. 1 ust. 3** Ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, m.in. propozycje zgłaszane we wnioskach w sprawie zmiany planu, we wnioskach oraz uwagach zbieranych i rozpatrywanych w procedurze sporządzania planu oraz podnoszonych podczas dyskusji publicznych, które odbyły się podczas każdego z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu. Celem ochrony istniejącego zainwestowania w projekcie uwzględniono możliwość utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenów, a dla terenów dotychczas niezagospodarowanych przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania nawiązano do istniejącego sąsiedztwa.

Dla sporządzanego projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której wykonano prognozę oddziaływania na środowisko stwierdzającą, iż realizacja ustaleń planu zapewni

dotychczasowe użytkowanie terenów, a potencjalna realizacja zabudowy nie zmieni rodzaju występujących uciążliwości. Planując zagospodarowanie i zabudowę terenów uwzględniono uwarunkowania środowiskowe, ekonomiczne i społeczne obszaru.

W wyniku uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Koszalina zgłoszonych uwag do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 3 września do 2 października 2020 r., wprowadzono zmiany, które nie wymagały ponownego opiniowania i uzgadniania, lecz ze względu na rodzaj i zakres zmian, projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

Do drugiego wyłożenia projektu planu, które odbyło się w dniach od 16 lutego 2021 r. do 16 marca 2021 r. w terminie do 30 marca 2021 r. wpłynęły dwie uwagi. Jedna z uwag wymagała ponownego uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie. Po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia wprowadzono stosowne zmiany i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2021 r. do 11 czerwca 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi z czego jedna została uwzględniona. Wprowadzono stosowne zmiany do projektu planu i ponownie wyłożono go do publicznego wglądu.

Do czwartego wyłożenia projektu planu, które odbyło się w dniach od 14 lipca 2021 r. do 12 sierpnia 2021 r., w terminie do dnia 27 sierpnia 2021 r. uwagi nie wpłynęły.

Zmiany, które wprowadzono do projektu planu w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Koszalina uwag zgodnych z przepisami prawa i słusznych z interesem strony, dotyczyły:

- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „C20.U” przeznaczonego pod zabudowę usługową, w szczególności szkolnictwa wyższego - rozszerzenia o funkcję zamieszkania zbiorowego,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D38.MW,U” przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej - rozszerzenia o funkcję nauki, w szczególności szkolnictwa wyższego oraz zamieszkania zbiorowego,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D42.U” przeznaczonego pod usługi, w tym kształcenia wyższego i nauki, z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego - zmiany funkcji zamieszkania zbiorowego z dopuszczalnej na podstawową,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „D44.U” - zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „A18.U,MN” - zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 11,5m oraz zwiększenia intensywności zabudowy do 2,4,
- wyodrębnienia terenu elementarnego oznaczonego symbolem A27.MW/U jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o określonych wskaźnikach zabudowy (intensywność zabudowy od 1,2 do 1,8, wysokość zabudowy do 11,5m, maksymalna powierzchnia zabudowy 45%),
- dla terenu elementarnego „D2.MN” - zwiększenia maksymalnej wysokości do 10,5m dla budynków położonych w głębi terenu,
- zmiany oznaczenia terenu elementarnego „D22.MW/U” z uwagi na dodanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12,5m.

Prezydent Miasta Koszalina nie uwzględnił uwag, których treść nie była zgodna z przepisami prawa, z interesem publicznym, a ich uwzględnienie spowodowałoby negatywne zmiany w przestrzeni, lub kolidowałoby z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Uwagi te dotyczyły:

- zwiększenia wysokości zabudowy, która znacząco przekraczała wysokość zabudowy położonej w sąsiedztwie,
- wprowadzenia możliwości realizacji miejsc postojowych poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny,
- zwiększania intensywności zabudowy,
- zniesienia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- dopuszczenia dachów stromych, na terenach z istniejącą zabudową krytą dachami płaskimi,
- wykreślenia 30% stawki wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,
- zmiany przebiegu granic między terenami elementarnymi,

- wyłączenia części pasa drogowego na rzecz budowy zespołu garaży,
- zmiany przeznaczenia terenu elementarnego z zabudowy usługowej na zabudowę usługowo-mieszkalną (jednorodziną).

Stosownie do przepisu **art. 1 ust. 4** Ustawy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) planowanie struktur przestrzennych pod kątem optymalizacji transportochłonności: obszar planu „Władysława IV – Batalionów Chłopskich” to obszar zurbanizowany, sukcesywnie zabudowywany od okresu międzywojennego, z wykształconym układem drogowym powiązany z układem miejskim drogami zbiorczymi, przylegającymi bezpośrednio do wschodniej i południowej granicy planu; realizacja planu miejscowego nie spowoduje wzrostu zapotrzebowania na transport. Nowa zabudowa powstanie w ramach istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych os. Na Skarpie i os. Tysiąclecia;
- 2) zapewnienie możliwości obsługi obszaru planu z wykorzystaniem transportu publicznego w przylegających bezpośrednio do obszaru planu drogach zbiorczych ulicy Władysława IV oraz Alei Monte Cassino stanowiących główne ciągi komunikacyjne. W obszarze planu wyznaczono również drogi lokalne pozwalające na poprowadzenie miejskiego transportu publicznego;
- 3) rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów przez tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ, w których umożliwiono realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych w miejscach istotnych powiązań wewnętrznych. Ponadto dopuszczono realizację dróg rowerowych na obszarach przestrzeni publicznych oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jako ciągi komunikacji osiedlowej celem ułatwienia bezpiecznego przemieszczania się mieszkańców;
- 4) lokalizowanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych pod budownictwo mieszkaniowe, w ramach rozbudowy terenów zurbanizowanych, położonych na osiedlach „Na Skarpie i „Tysiąclecia”, uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedli, obejmującej tereny uzbrojone z możliwością rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury miejskiej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy

Podjęcie uchwały intencyjnej nastąpiło zgodnie z *Wieloletnim ramowym programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2015, z perspektywą do 2018 r.* - przyjętym uchwałą Nr XLIX/709/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 października 2014 roku.

W dniu 15 października 2018 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła uchwałę Nr XLIX/724/2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu pn. „Ocena aktualności studium i planów miejscowych miasta Koszalina”, zawierającego w tabeli nr 3: *Wieloletni ramowy program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 – 2022*. Program zawiera wykaz dokumentów planistycznych, które – w wyniku przeprowadzonych analiz, w trybie art. 32 ust. 1 Ustawy – wymagają sporządzenia lub zmiany i dla których określono termin realizacji.

W ww. tabeli (pod poz.3) uwzględniono zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich*, do której przystąpiono zgodnie z *uchwałą Nr XLVIII/705/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r.*

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, była jedną z tych, które zostały utrzymane na mocy dyspozycji art. 87 ust. 1 Ustawy. Zakres przedmiotowy tego aktu był niepełny w stosunku do wymogów określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. w obecnym jej brzmieniu. Uchwała nie zawierała określonej kategorii ustaleń i idąca za tym lapidarność zapisów skutkowałą brakiem jednoznacznych interpretacji na etapie wydawanych pozwoleń na budowę oraz nie gwarantowała zachowania ładu przestrzennego, ani konsekwentnej realizacji polityki przestrzennej gminy w tym obszarze miasta. Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

W §8 zawarto wymagania dostępności, dla osób o różnych potrzebach, w przestrzeni publicznej m.in. dla terenów dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów ciągów pieszo-jezdnym oraz terenów usług publicznych. W ustaleniach szczegółowych zawarto zasady zabudowy i zagospodarowania tych obszarów z nakazem zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym. Ustalenia z zakresu dostępności przestrzeni publicznych oraz zasady ich kształtowania zapisane w §8 gwarantują uwzględnienie potrzeb interesu publicznego. W §10 pkt 6 na terenach parkingów nakazano realizację miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową w ilości obliczonej wg ustalonego wskaźnika, ale nie mniej niż jedno stanowisko.

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale spełniają wymagania „uniwersalnego projektowania”, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 poz. 1062).

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wydatki związane z jego uchwaleniem. W prognozie oszacowano potencjalne dochody z podatku od budynków i nieruchomości. Wśród przewidywanych wydatków znalazły się związane z wykupem nieruchomości pod drogi, a także koszty budowy dróg, ciągu pieszo-jezdnego i uzbrojenia oraz koszty administracyjne związane z wyceną nieruchomości. Wydatki związane z realizacją zadań własnych Gminy szacuje się na kwotę 2 063 330,65 zł. Dochody Gminy w okresie 5 lat, oszacowano na ok. 4 849 516,70 zł do 4 932 256,15 zł. Uchwalenie planu wywoła pozytywne skutki pośrednie, w tym w aspekcie społeczno-gospodarczym i ekonomicznym, takie jak: polepszenie koniunktury na rynku pracy, potencjalny wzrost wpływów z podatków.

Podsumowanie

Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi zainwestowanie terenów, zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta określonymi w Studium, zapewniając kontynuację rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, w tym usług szkolnictwa wyższego z uzupełniającą zielenią urządzonej oraz terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi.

Projekt uzyskał pozytywne stanowiska organów opiniujących i uzgadniających, w tym m.in.:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, który pismem z dnia 28 maja 2020 r. zaopiniował pozytywnie przedłożony projekt, wskazując m.in. iż: realizacja nowych inwestycji nie spowoduje znaczącego zubożenia szaty roślinnej i nie wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną obszaru. Występująca tu fauna to przede wszystkim gatunki typowe dla środowiska miejskiego – „tolerujące obecność i działalność człowieka”;
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, który pismem z dnia 27 maja 2020 r., zaopiniował projekt pozytywnie, uzasadniając swoje stanowisko tym, iż „dotychczasowe użytkowanie i potencjalna zabudowa nie zmieniają rodzaju występujących uciążliwości” a „realizacja ustaleń planu uporządkuje i dopełni istniejący krajobraz”; nowe miejsca parkingowe i rozbudowa infrastruktury technicznej poprawią jakość zamieszkania i usprawnią komunikację;
- 3) Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (nie przedstawił stanowiska).

Sporzędzony projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium i obowiązującymi przepisami, zapewnia ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru, przy jego optymalnym zainwestowaniu.

Zastępca Prezydenta

Wojciech Kasprzyk

01.09.2021

KIEROWNIK

Referatu Planowania Przestrzennego

mgr inż. arch. Anna Józefowicz

30.08.2021

INSPEKTOR

mgr inż. Ewelina Ziemięwicz

30.08.2021

PREZYST

PREZYST