

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia października r.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH MIASTA KOSZALINA



Koszalin, październik 2022 r.

Spis treści:

Rozdział I

1.	Podstawa i cel opracowania	- 3
2.	Analiza stanu prawnego w okresie od 30 czerwca 2018 r. do 30 czerwca 2022 r.	- 3
2.1.	Zmiany w przepisach rzutujące na aktualność mpzp i Studium	- 3
2.2.	Analiza polityk, planów i strategii	- 10
1)	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego	- 10
2)	Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego	- 15
3)	Strategia Rozwoju Koszalina	- 16
2.3.	Inne dokumenty wpływające na politykę przestrzenną gminy	- 19
1)	Krajowa Polityka Miejska	- 19
2)	Mapy zagrożenia powodzią	- 19
3)	Granice aglomeracji	- 21
4)	Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych	- 22
5)	Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Koszalina	- 22
6)	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Koszalina	- 22
7)	Gminny Program Opieki nad Zabytkami	- 23
8)	Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego	- 23
9)	Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego	- 24
10)	Uchwała krajobrazowa	- 24
2.4.	Aktualność Studium w świetle wymogów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	- 25
3.	Skutki zmian administracyjnych granic miasta Koszalina z dniem 1 stycznia 2023 r.	- 30
4.	Projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	- 35
5.	Podsumowanie	- 36

Rozdział II

6.	Realizacja polityki przestrzennej miasta	- 37
6.1.	Ocena realizacji prac planistycznych w latach 2018-2022	- 37
6.2.	Stan planistyczny miasta Koszalina	- 39
6.3.	Planowane procedury planistyczne zgodnie z podjętymi uchwałami	- 45
7.	Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	- 48
7.1.	Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	- 48
7.2.	Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego	- 49
1)	wnioski o zmianę Studium	- 49
2)	wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	- 52
8.	Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	- 54
9.	Podsumowanie	- 55
10.	Wieloletni ramowy program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	- 56

ROZDZIAŁ I

1. Podstawa prawna i cel opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi realizację przez jednostkę samorządu terytorialnego podstawowych wymagań z zakresu kształtowania polityki przestrzennej, określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) – zwanej dalej „Ustawą”.

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 *Ustawy* określa sposób dokonywania oceny obowiązujących dokumentów planistycznych: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.” Zgodnie z ust. 2 tego artykułu wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki powyższych analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady – po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Koszalina oraz ocena stopnia realizacji polityki przestrzennej gminy – określonej w Strategii Rozwoju Koszalina i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, zwanym dalej „Studium”. Analizy dotyczą okresu od 30 czerwca 2018 r. do 30 czerwca 2022 r., natomiast ocena stanu planistycznego dotyczy m.in. realizacji harmonogramu prac planistycznych na lata 2018 – 2022, zawartego w dokumencie przyjętym Uchwałą Nr XLIX/724/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 października 2018 roku w sprawie przyjęcia oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Koszalina. Opracowanie niniejsze zawiera analizy, ocenę i opis zmian w stanie planistycznym Koszalina, jakie zaszły w czasie kadencji 2018–2022, a także wieloletni ramowy program sporządzania planów miejscowych na lata 2023–2027.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 - niniejsza Ocena aktualności Studium i planów miejscowych miasta Koszalina została przedłożona Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej w Koszalinie i pozytywnie przez nią zaopiniowana na posiedzeniu w dniu 20 września 2022 r.

2. Analiza stanu prawnego w okresie od 30 czerwca 2018 do 30 czerwca 2022 r.:

2.1. Zmiany w przepisach rzutujące na aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia *Studium* i planów miejscowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 33 *Ustawy*: „Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”.

Plany miejscowe, uwzględniając wytyczne ze *Studium*, określają m.in.: przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym parametry oraz wskaźniki zainwestowania. O tym, czy konkretna inwestycja może powstać na danym terenie, decydują zarówno ustalenia planu, jak i przepisy odrębne. Zmiany w tych przepisach sporadycznie generują konieczność zmian w obowiązujących planach miejscowych, jednak przy ich sporządzaniu weryfikuje się zgodność projektowanych rozwiązań z obowiązującym stanem prawnym w danym zakresie.

W analizowanym okresie Sejm RP przyjął 18 nowych lub zmienionych aktów prawnych, w wyniku których wprowadzono do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szereg zmian, dotyczących zarówno studium, aktów prawa miejscowego jak i decyzji administracyjnych, procedur, zasad i trybu sporządzania wymienionych w *Ustawie* narzędzi wykorzystywanych w kształtowaniu polityki przestrzennej przez samorządy terytorialne.

Zmiany dotyczące procedur i trybu postępowania pozostają bez wpływu na merytoryczną treść obowiązujących dokumentów planistycznych. Poniżej zamieszczona została, w porządku chronologicznym (wstecz), analiza aktów prawnych istotnych z punktu widzenia oceny aktualności planów miejscowych i *Studium*:

1) ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873):

- w art. 2 po pkt 20 *Ustawy* dodaje się pkt 20a w brzmieniu: „20a) „urządzeniach innych niż wolnostojące - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zamontowane na budynku;”;
- w art. 10 ust. 2a otrzymuje brzmienie:
„2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:
1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.

Przedmiotowa ustawa określa limit mocy urządzeń OZE, które mogą być lokalizowane bez konieczności uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Limit mocy zainstalowanej podniesiono z 100 kW do 500 kW. Nowe brzmienie art. 10 ust 2a *Ustawy* wskazuje, że na poziomie studium nie jest wymagane wyznaczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy maksymalnej 1000 kW lokalizowanych na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii montowanych na budynkach. Konsekwentnie do wprowadzonych zmian, celem uniknięcia niejasności interpretacyjnych, art. 2 pkt 20a *Ustawy* definiuje „urządzenia inne niż wolnostojące”. Są to urządzenia techniczne zamontowane na budynku”. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej, instalacje fotowoltaiczne do 1 MW mocy zainstalowanej są neutralne, zaś w poszczególnych przypadkach mogą wpływać na nią dodatnio, zastępując stare systemy centralnego ogrzewania i wody użytkowej. Wykorzystanie tego typu urządzeń stanowi także alternatywę dla zagospodarowania terenów np. po składowiskach odpadów oraz słabej jakości gruntów rolnych, a także dachów wszelkich obiektów budowlanych m.in. w urządzenia nadachowe oraz BIPV (moduły przeznaczone do integracji z budynkiem np. na elewacjach).

Zgodnie ze *Studium* – ust. 3.9.8 Odnawialne źródła energii - na terenie miasta przewiduje się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, pomp ciepła, elektrowni wiatrowych o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW (mikroinstalacje) oraz innych źródeł (biomasa, biogaz), a także dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW – za wyjątkiem elektrowni wiatrowych - na obszarze jednostek W.05e.P/U, N.22a.Ł, N.22b.Ł oraz na terenach TC.

W kontekście powyższego *Studium* wymaga aktualizacji w zakresie mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których wymagane jest wskazanie obszarów lokalizacji. Pożądana jest również rewizja i zwiększenie obszaru wskazanego pod lokalizację OZE wg kryteriów wprowadzonych ww. ustawą np. o tereny położone wzdłuż północnej granicy pasa drogi S6 (fotowoltaika) oraz teren miejskiej oczyszczalni ścieków (biogazownia). Wykorzystanie pod lokalizację OZE terenów niechronionych w myśl przepisów odrębnych oraz terenów, które z uwagi

na uwarunkowania lokalne nie mogą być przeznaczone pod inne funkcje jest działaniem pożądanym pod względem ekonomicznego wykorzystania terenu oraz realizacji proekologicznej polityki wyrażonej w dokumentach strategicznych, o której mowa w następnych rozdziałach niniejszego dokumentu.

2) ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone zostały poniższe zmiany:

Usunięto:

- pojęcia „obszaru funkcjonalnego” i „miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka województwa” (art. 2 pkt 6a i 6b),
- obowiązek określania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (art. 10 ust. 2 pkt. 16),
- planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym, w tym pojęcie ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz programy rządowe, uzgadnianie z zarządem związku metropolitalnego w zakresie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, uzgadnianie z wojewodą w zakresie zgodności z ustaleniami programów rządowych (rozdział 2a),

Dodano:

- uwzględnianie diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy (art. 10.2a),

Wprowadzono nowe brzmienie:

- art. 9 ust. 2: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem”,
- art. 10 ust.1 pkt 7: „prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju”,
- art. 10 ust.1 pkt 7: „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;”,
- art. 11 pkt 3: „sporządza projekt studium, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli takie strategie istnieją”,
- art. 11 pkt 5: „występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:”
- art.12 ust. 3: „Jeżeli rada gminy nie uchwaliła studium, nie przystąpiła do jego zmiany albo, uchwalając studium, nie określiła w nim obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i metropolitalnym, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wojewoda, po podjęciu czynności zmierzających do uzgodnienia terminu realizacji tych inwestycji i warunków wprowadzenia tych inwestycji do studium, wzywa radę gminy do uchwalenia studium lub jego zmiany w wyznaczonym terminie.”.

Zgodnie z art. 33 pkt 1 ustawy zmieniającej tracą moc:

- koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. z 2012 r. poz. 252),

- długookresowa strategia rozwoju kraju przyjęta uchwałą nr 16 Rady Ministrów z dnia 5 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności (M.P. poz. 121).

Studium obowiązujące od 2014 r. ujmowało zagadnienia wynikające z uwzględnienia:

- Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 aktualizacja przyjęta uchwałą Nr XVII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r.
- ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjętego uchwałą Nr XVI/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.
- Strategii Rozwoju Koszalina przyjętej uchwałą Nr XXVII/400/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 marca 2001 r. zawierającej program rozwoju miasta do roku 2015 wraz z aktualizacją Strategii Rozwoju Koszalina – Diagnoza społeczno-gospodarcza, wrzesień 2012.

W okresie obowiązywania *Studium* aktualizacji uległy dokumenty, o których mowa wyżej. Ocena aktualności *Studium* względem wyżej wymienionych dokumentów strategicznych przeprowadzona została w ust. 2.2 niniejszego rozdziału.

3) ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471) nadała nowe brzmienie poniższym artykułom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art. 10 ust. 2 pkt 15: „15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”,
- art. 15 ust. 3 pkt 4b: „4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”.

Studium przyjęte w 2014 r. określa granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych zgodnie z wymaganiem art. 10 ust. 2 pkt 15. Decyzją Nr 30/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 marca 2022 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. U. Ministra Obrony Narodowej z 2022 r. poz. 33) zaktualizowany został wykaz terenów zamkniętych. Aktualizacja *Studium* winna uwzględniać aktualny wykaz, o którym mowa wyżej. Poszczególne plany miejscowe uwzględniają elementy, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 4b.

4) ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696) wprowadziła zmiany w przepisach ogólnych *Ustawy* tj. pojęcia „osoby niepełnosprawnej”, którą wraz ze zmianą w art. 1 ust. 2 pkt 5 określa się jako osobę ze szczególnymi potrzebami w myśl ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) (art. 1 w ust. 2 pkt 5). W art. 2 dodano pkt 20 i wprowadzono nowe pojęcie tj. „uniwersalne projektowanie” przez które należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”.

Rozszerzono treść art. 10 w ust. 1 pkt 5 ...w studium uwzględnia się: ...”warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;”.

W art. 15 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;”.

W tomie I *Studium* ust. 2.5.6.1 - uwarunkowania rozwoju – analizowano aspekty ochrony zdrowia, warunków i jakości życia mieszkańców Koszalina. Zmiana *Studium* będzie wymagała przeanalizowania kwestii zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

- 5) **ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524)** wprowadziła zmiany w art. 15 ust. 4 *Ustawy*, który otrzymał brzmienie: „Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.”

Zgodnie z przepisami ustawy o odnawialnych źródłach energii, mikroinstalacja oznacza instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

Wprowadzona zmiana nie wpływa na aktualność *Studium*, natomiast w przypadku jego zmiany należałoby usunąć wskazanie mocy dla mikroinstalacji, gdyż moc określa odrębna ustawa i jak widać na przestrzeni lat moc ta ma wartość zmienną. Natomiast podejmując się sporządzania zmiany lub opracowania nowych planów miejscowych, przeanalizowania wymagać będzie ustanowienie ewentualnych zakazów co do lokalizacji mikroinstalacji z uwagi na uwarunkowania miejscowe i wpływ mikroinstalacji na krajobraz miasta.

- 6) w przedmiotowym okresie czasu przyjęto **6 nowych aktów wykonawczych do Ustawy**, w tym 2 rozporządzenia istotne dla formy i zawartości aktów planowania przestrzennego w gminie.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), które uchyliło dotychczas obowiązujące rozporządzenie w tym zakresie z 2003 r. oraz **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)** wprowadzają nowe wymagania dotyczące:

- materiałów planistycznych;
- skali opracowań kartograficznych;
- stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów;
- sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Wyżej wymienione rozporządzenia uwzględniają zmiany w *Ustawie*, dotyczące cyfryzacji planowania przestrzennego obowiązujące od 31 października 2020 r., a także zmiany wynikające z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688). Rozporządzenia wprowadzają ujednoliczoną trzypoziomową klasyfikację nowych symboli, nazw i oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów stosowanych w projekcie planu miejscowego i studium oraz standardów ich stosowania.

Mając na uwadze przepisy przejściowe, Rozporządzenia będą miały zastosowanie przy sporządzaniu *Studium* i planów miejscowych na podstawie uchwał inicjujących podjętych po 24 grudnia 2021 r. Rozporządzenia nie mają wpływu na aktualność merytoryczną *Studium* i planów miejscowych oraz nie stanowią bezpośredniej przyczyny czy potrzeby podejmowania nowych uchwał w sprawie zmiany dokumentów planistycznych.

Prezydent Miasta Koszalina w dniu 27 stycznia 2022 r. podjął 3 uchwały inicjujące w sprawie sporządzenia mpzp lub jego zmiany, które procedowane są w na zasadach i zgodnie z wymogami ustalonymi w ww. rozporządzeniach.

Istotnym z punktu widzenia cyfryzacji systemów informacji przestrzennej było przyjęcie **Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych**

przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Rozporządzenie wykonawcze przyjęte na podstawie art. 67b ustawy z dnia *Ustawy* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) określa:

- sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach danych przestrzennych;
- zakres informacyjny i strukturę metadanych.

Dane przestrzenne dla obowiązującego *Studium* opracowane zostały zgodnie z §7 rozporządzenia. Dane zostały upublicznione na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie w postaci dokumentu elektronicznego GML opracowanego zgodnie ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych. W biuletynie informacji publicznej opublikowane zostały także pliki GeoTIFF dla obiektów obejmujących cyfrową reprezentację części graficznej aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją. Podobnie dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowano i udostępniono na stronie www.bip.koszalin.pl pliki GML i GeoTIFF. Obowiązek cyfryzacji dotyczy także aktów planistycznych, które już obowiązują. Ustawodawca zobowiązał jednostki samorządu terytorialnego do utworzenia odpowiednich danych w tym zakresie do dnia 31 października 2022 roku. Dodatkowo, dla planów miejscowych opracowanych w układzie współrzędnych 2000 (EPSG 2176), udostępniono (do pobrania) warstwy planów w postaci plików wektorowych ESRI SHP, AutoCAD DWG/DXF, MapInfo TAB oraz GML.

Powyższe na dzień dzisiejszy spełnia wymagania ustawowe i wymagania w zakresie cyfryzacji aktów tworzonych przez organ, w myśl nowelizacji *Ustawy* z dnia 31 października 2020 r. wprowadzającej rozdział 5a zatytułowany „Zbiory danych przestrzennych”.

Innym istotnym z punktu widzenia aktów prawa miejscowego na szczeblu wojewódzkim, a w konsekwencji na szczeblu gminnym, było przyjęcie **Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 394)**. Rozporządzenie przyjęte na podstawie art. 38a ust. 6 *Ustawy* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) określa:

- stosowaną przy sporządzaniu audytów krajobrazowych klasyfikację krajobrazów, opracowaną w oparciu w szczególności o takie kryteria jak charakter dominujących w krajobrazie czynników, rzeźba terenu i pokrycie terenu;
- sposób oceny zidentyfikowanych krajobrazów oraz wskazywania krajobrazów priorytetowych;
- sposób uwzględnienia w audycie krajobrazowym obiektów, w tym krajobrazów, wpisanych na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB), parków narodowych, rezerwatów i innych form ochrony przyrody wskazanych w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340), obiektów wskazanych w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 i 2245);
- szczegółowy zakres i metodologię audytu krajobrazowego.

Powyższe rozporządzenie stanowi akt wykonawczy dla planowania przestrzennego na szczeblu wojewódzkim. Rozporządzenie określa zasady sporządzania oraz zakres sporządzanego przynajmniej raz na 20 lat audytu krajobrazowego. W ramach audytu krajobrazowego identyfikuje się m.in. krajobrazy priorytetowe, w obrębie których określa się (wyznacza) strefy ochrony krajobrazu stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych zarówno obszaru chronionego krajobrazu jak i parku krajobrazowego.

Audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego nie ma więc bezpośredniego skutku dla sposobu zagospodarowania przestrzeni. Zawiera dane (opis zagrożeń, rekomendacje, wnioski, wskazanie lokalnych form architektonicznych), które są uwzględniane w planach zagospodarowania przestrzennego województw, w studiach uwarunkowań i kierunków gmin oraz w planach miejscowych gmin.

W dniu 29 marca 2019 r. została podjęta uchwała Nr 542/19 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego. Do 31 czerwca 2022 r. audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego nie został sporządzony.

- 7) w analizowanym okresie wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miały tzw. Specustawy, mające pierwszeństwo nad innymi ustawami, które umożliwiają lokalizowanie i realizację w trybie szczególnym niektórych inwestycji, ważnych z punktu widzenia interesu państwa. Z punktu widzenia polityki planistycznej istotne znaczenie ma **ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496)**.

Ustawa określa zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji. Powstała w celu ograniczenia barier administracyjno-prawnych w zakresie budowy mieszkań dla grup społecznych o umiarkowanych dochodach. Inwestycja mieszkaniowa lub inwestycja towarzysząca może być realizowana na podstawie przepisów ustawy niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - warunkiem jest niesprzeczność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przepisy ustawy określają standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, pozwalają także gminie określić w drodze uchwały lokalne standardy urbanistyczne, które zastępują standardy określone w ustawie. W czerwcu 2019 r. przepisy specustawy mieszkaniowej zostały znowelizowane przez przepisy ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, które zniosły m.in. wymogi dotyczące dostępu do przedszkoli.

W dniu 24 stycznia 2019 r. Rada Miejska w Koszalinie przyjęła uchwałę Nr III/38/2019 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Koszalina. W analizowanym okresie złożone zostały dwa wnioski o realizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w trybie specustawy. Żaden z wniosków nie uzyskał akceptacji Rady Miejskiej w Koszalinie.

2.2. Analiza polityk, planów i strategii

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina ze zmianami, przyjęte uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. ujmowało zagadnienia wynikające z uwzględnienia:

- Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 aktualizacja przyjęta uchwałą Nr XVII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r.
- ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego uchwałą Nr XVI/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.
- Strategii Rozwoju Koszalina przyjętej, uchwałą Nr XXVII/400/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 marca 2001 r. zawierającej program rozwoju miasta do roku 2015 wraz z aktualizacją Strategii Rozwoju Koszalina – Diagnoza społeczno-gospodarcza, wrzesień 2012 r.

Zgodnie z obowiązującym brzmieniem art. 9 ust. 2 *Ustawy* prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W analizowanym okresie wyżej wymienione dokumenty zostały zaktualizowane. Treść niżej wymienionych dokumentów winna być uwzględniona w *Studium*:

- uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (dalej PZPWZ). 27 lipca 2020 r. PZPWZ został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 3564 i wszedł w życie 11 sierpnia 2020 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego z perspektywą do 2030 roku, przyjęta w dniu 28 czerwca 2019 r. na posiedzeniu VIII sesji Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego VI kadencji;
- Strategia Rozwoju Koszalina do roku 2030 roku przyjęta uchwałą Nr XXXIX/632/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 listopada 2021 r.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego, która będzie gotowa w I kwartale 2023 r.

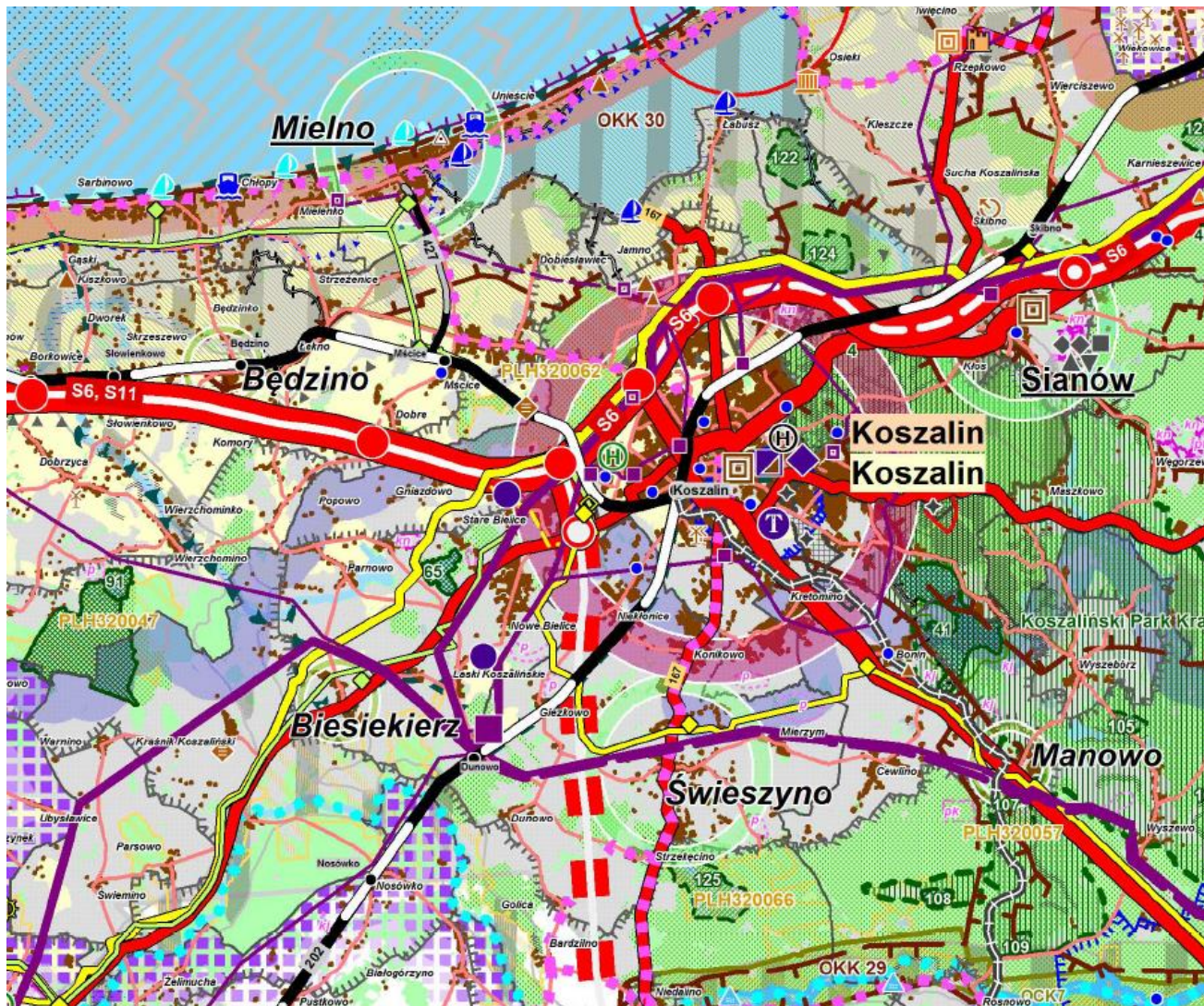
1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

W dniu 24 czerwca 2020 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego przyjął uchwałę Nr XVII/214/2020 zmieniającą uchwałę w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r. poz. 3564).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, dlatego wszystkie kategorie działań w nim zapisane są wiążące dla organów samorządu województwa i jednostek im podległych, szczególnie przy sporządzaniu i realizacji dokumentów strategicznych, programowych i operacyjnych.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 *Ustawy* w studium określa się w szczególności „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa...”.

Rys. nr 1. Fragment załącznika nr 3 do uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

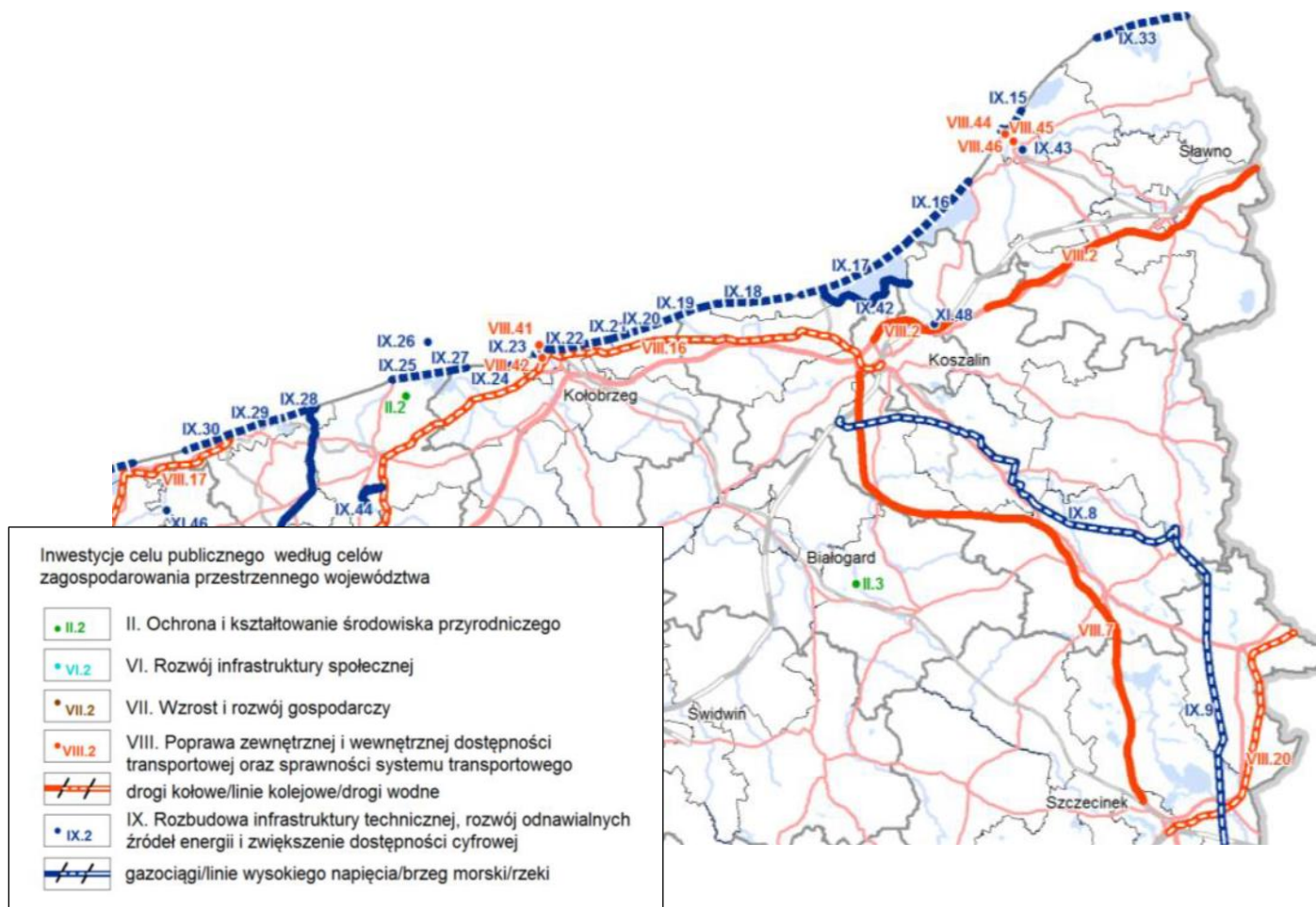


Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego – do ujęcia w polityce przestrzennej Gminy Miasto Koszalin:

Zadania rządowe (5.1.):

- **poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego:** budowa S6 Koszalin–Stupsk (VIII.2), budowa S11 Koszalin–Szczecinek: odcinek Koszalin Zachód–węzeł Bobolice (VIII.7), modernizacja i elektryfikacja linii kolejowej nr 402 (Goleniów–Koszalin) (VIII.16),
- **rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej:** zabezpieczenie przeciwpowodziowe zlewni jeziora Jamno: przywrócenie parametrów technicznych wałów przeciwpowodziowych na południowym brzegu jeziora Jamno (IX.42).

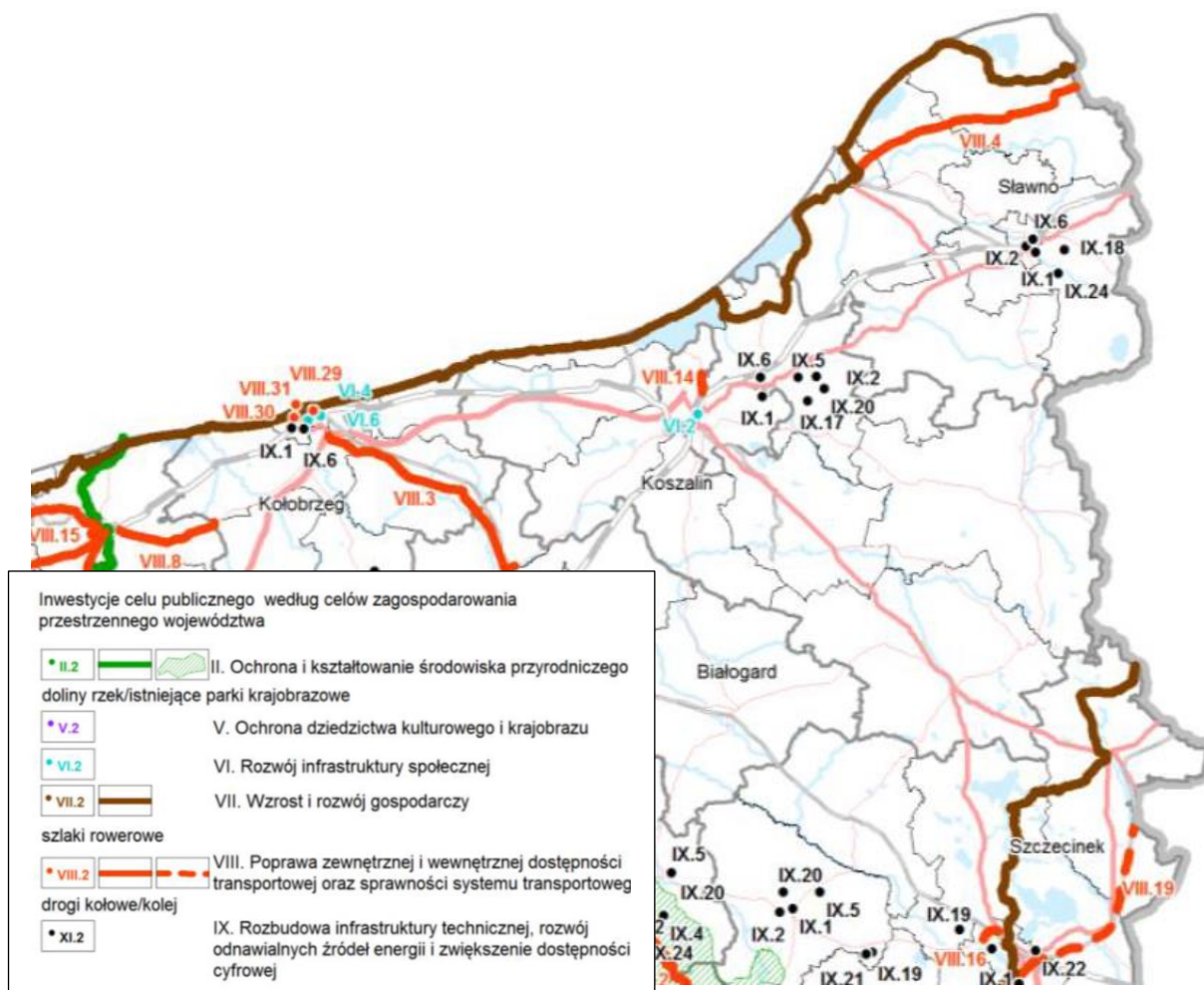
Rys. nr 2. Fragment załącznika do uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. – plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego – Inwestycje celu publicznego wynikające z dokumentów rządowych (ryc. 4)



Zadania samorządowe (5.2.):

- **ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego:** budowa kanalizacji deszczowej, modernizacja kanalizacji w celu wydzielenia kanalizacji deszczowej, budowa osadników i separatorów wód opadowych i roztopowych na wylotach sieci deszczowej i do odbiorników (II.1) zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z uwzględnieniem perspektywy do 2024,
- **ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:** wsparcie obszaru kultury w województwie zachodniopomorskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych, kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego (V.2) zgodnie z Regionalnym Program Operacyjnym WZ 2014-2020,
- **wzrost i rozwój gospodarczy:** realizacja Koncepcji sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego (VII.3) zgodnie z Regionalnym Program Operacyjnym WZ 2014-2020,
- **poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego:** budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 167 – ul. Władysława IV, na odcinku od Ronda gen. S. Maczka do węzła drogi ekspresowej S-6 (VIII.14), zgodnie z Regionalnym Program Operacyjnym WZ 2014-2020 i Plan inwestycji transportowych dla Województwa Zachodniopomorskiego.

Rys. nr 3. Fragment załącznika do uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. – plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego – Inwestycje celu publicznego wynikające z dokumentów wojewódzkich oraz częściowo wynikające z dokumentów władz centralnych (ryc. 5)

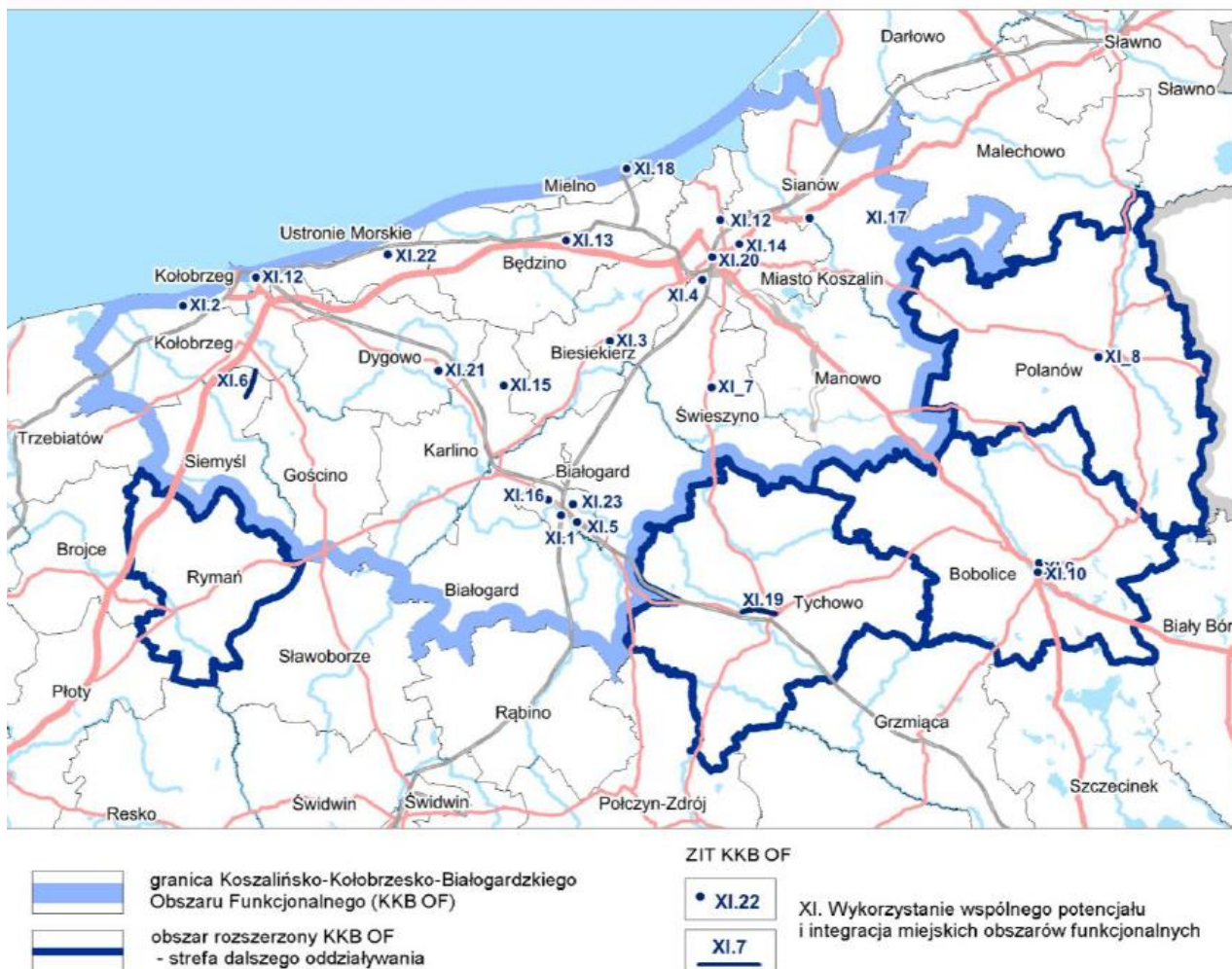


Inwestycje celu publicznego wynikające z dokumentów Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych - ZIT Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego (5.3):

Wykorzystanie wspólnego potencjału i integracja miejskich obszarów funkcjonalnych:

- uzbrojenie terenów inwestycyjnych SSSE w Koszalinie (XI.4);
- budowa drogi gminnej ul. Władysława IV w Koszalinie r. (XI.11)
- rozwój infrastruktury rowerowej w Koszalinie w celu ograniczenia ruchu drogowego w centrum miasta (XI.14); Inwestycje w zintegrowaną infrastrukturę związaną z transportem niskoemisyjnym na terenie Koszalina (XI.20)

Rys. nr 4. Fragment załącznika do uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. – plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego - Inwestycje celu publicznego wynikające z dokumentów zintegrowanych inwestycji terytorialnych (ZIT) – Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Koszalińsko-Kołobrzesko- Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego (ryc. 6)



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina jest aktualne w zakresie przebiegu dróg ekspresowych S6 i S11 (przebieg S11 poza granicami administracyjnymi miasta) ustalonego w dokumentach źródłowych. Aktualizacji w zakresie przebiegu S6 wymaga uchwała Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 89, poz. 1887).

Studium nie uwzględnia modernizacji i elektryfikacji linii kolejowej nr 402 (Goleniów–Koszalin) na odcinku ul. Wołyńskiej, w południowej części miasta, zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność - Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. informują, iż trwają prace przedkonceptyjne programu budowy linii wysokich prędkości, w tym prace nad przebiegiem LK 402.

Sporządzany obecnie projekt 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. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381) zgodnie z wnioskiem PKP oraz z wymienionym wyżej zadaniem rządowym uwzględnia wykonanie nowego dwutorowego odcinka linii kolejowej nr 402 oraz likwidację istniejącego jednotorowego odcinka linii kolejowej.

2) Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego z perspektywą do 2030 roku przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego VI kadencji z dnia 28 czerwca 2019 r. stanowi katalog celów rozwojowych dla samorządów województwa, identyfikuje obszary priorytetowe i formułuje cele strategiczne polityki rozwoju:

Wizja:

„Województwo zachodniopomorskie w 2030 roku to region o nowoczesnej i zróżnicowanej gospodarce wykorzystującej swe walory geograficzne i środowiskowe, oferujący doskonałe warunki do życia dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Jest regionem konkurencyjnym, stwarzającym możliwości rozwoju zarówno mieszkańcom, jak i podmiotom gospodarczym”.

Misja:

„Pomorze Zachodnie – lider niebieskiego i zielonego wzrostu zapewniającego wysoką jakość życia mieszkańców”.

Cele strategiczne:

- I cel: otwarta społeczność - świadomi mieszkańcy i zaangażowane społeczności - otwarte i przygotowane na wyzwania przyszłości;
- II cel: dynamiczna gospodarka - kształtowanie wysokiej jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienie konkurencyjności regionu;
- III cel: sprawny samorząd - skuteczny samorząd – zintegrowany region. Równość terytorialna w dostępie do wysokiej jakości usług publicznych;
- IV cel: partnerski region - silna pozycja i aktywna rola w relacjach międzyregionalnych i transgranicznych.

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego postrzega politykę regionalną jako politykę ukierunkowaną na zintegrowane wsparcie różnych terytoriów. W strukturze przestrzennej województwa Szczecin stanowi ośrodek metropolitalny a Koszalin ośrodek ponadregionalny. Koszalin tworzy wraz z Kołobrzegiem i Białogardem (oraz mniejszymi gminami leżącymi wewnątrz tego układu) Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzki Obszar Funkcjonalny (KKBOF). W ramach Kontraktu Terytorialnego wskazana została lista przedsięwzięć priorytetowych podejmowanych przez miasto Koszalin, których celem jest integracja wewnętrzna i rozwój powiązań funkcjonalnych metropolii sieciowej. Wymienić należy m.in.:

- budowę drogi ekspresowej S6 (zrealizowaną na odcinku Szczecin-Koszalin),
- połączenie miejscowości Stare Bielice z Podstrefą „Koszalin” SSSE (do ujęcia w *Studium*),
- uzbrojenie terenów inwestycyjnych SSSE w Koszalinie (sukcesywnie i etapowo realizowane, ujęte w pkt. 1.3.2.10 wykazu przedsięwzięć wieloletnich miasta Koszalina na lata 2022 – 2025 stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/679/2022 RM w Koszalinie z 27 stycznia 2022 r.),
- kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności poprzez inwestycje w zintegrowaną infrastrukturę związaną z transportem niskoemisyjnym, w tym zakup taboru niskoemisyjnego (analiza kosztów, korzyści ujęte w pkt 1.3.1.5. wykazu jw.),
- kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu efektywności energetycznej w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego ustala Obszar Funkcjonalny Strefy Przybrzeżnej, w granicach którego znajdują się gminy nadmorskie takie jak Dziwnów, Rewal i Mielno. Do strefy przybrzeżnej włączono także gminy, które nie mają bezpośredniego dostępu do morza m.in. miasto Koszalin. Strefa nadmorska jest obszarem koncentracji wielu konfliktów przestrzennych wynikających ze zróżnicowania funkcji, jaką ten obszar pełni i stanowi jednocześnie teren intensywnej działalności gospodarczej (turystyki, gospodarki morskiej). Jest to również obszar ochrony przyrody (OCHK, obszary Natura 2000). Głównym czynnikiem wpływającym na charakter zagospodarowania wybrzeża i jego wizerunek jest turystyka. Pas nadmorski stanowi główny rejon koncentracji ruchu turystycznego w województwie i w kraju.

Kierunki rozwoju określone w *Studium* dla jednostki planistycznej „N” przewidują wykreowanie bazy turystyki i rekreacji nad jeziorem Jamno. Polityka ta została usankcjonowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Zachód” w Koszalinie, przyjętym uchwałą Nr XLII/595/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 2040). W planie wyznaczono tereny lokalizacji usług turystycznych, terenów rekreacji i wypoczynku, w tym pola golfowego, przystani jachtowej i promenady wzdłuż brzegu jeziora Jamno.

W 2010 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru Łabusz, obszaru Jamno-Południe oraz obszaru Jamno-Wschód. Wymienione tereny położone są w Obszarze Funkcjonalnym Strefy Przybrzeżnej, o której mowa w SRWZ. Wskazane jest podjęcie prac nad sporządzaniem planów dla tych obszarów po wcześniejszym zweryfikowaniu granic terenów wskazanych do sporządzenia planu i zmianie uchwał inicjujących.

3) Strategia Rozwoju Koszalina

Strategia Rozwoju Koszalina do roku 2030 stanowi jeden z najważniejszych miejskich dokumentów planistycznych wyznaczających kierunki rozwoju miasta w perspektywie do 2030 roku. Opracowanie strategii zostało poprzedzone diagnozą społeczno-gospodarczą i przestrzenną, która obejmowała różne aspekty funkcjonowania miasta. Na podstawie diagnozy zostały sformułowane cele i misja wraz z celami i kierunkami działań na najbliższe lata.

Na podstawie diagnozy społeczno-gospodarczej, wyznaczone zostały wyzwania, wśród których, z punktu widzenia ich wpływu na politykę przestrzenną miasta, istotne są:

- rozwijanie współpracy Koszalina z innymi jednostkami samorządowymi w obszarze KKBOF na rzecz wzrostu atrakcyjności gospodarczej, turystycznej i komunikacyjnej regionu,
- ochrona zasobów przyrodniczych, zmniejszanie zanieczyszczeń powietrza, edukacja ekologiczna i tworzenie nowych zielonych przestrzeni dla mieszkańców,
- rewitalizacja centrum miasta w kierunku stworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej,
- skuteczne zarządzanie gospodarką przestrzenną i rezerwami terenowymi z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego,
- rozwój funkcji turystycznych Koszalina i stworzenie kompleksowej oferty turystycznej poprzez kreatywną współpracę i połączenie potencjałów kulturowych, rekreacyjno-sportowych oraz przyrodniczych,
- rozwój zintegrowanego wewnątrz i zewnętrznie układu komunikacyjnego Koszalina przy uwzględnieniu problemów dostępności komunikacyjnej i miejsc parkingowych, potrzeb osób z niepełnosprawnościami, ruchu tranzytowego przez miasto, jakości dróg oraz dalszej rozbudowy ścieżek rowerowych,
- wspieranie i inicjowanie działań na rzecz poprawy zewnętrznej dostępności Koszalina, w tym budowy dróg ekspresowych S6 i S11.

w wyniku powyższego w Strategii przyjęto poniższą misję i wizję rozwoju miasta:

MISJA:

„Samorząd mieszkańców Koszalina, wykorzystując dziedzictwo kulturowe, walory środowiska i położenie Miasta oraz jego potencjał społeczny, gospodarczy, turystyczny, kulturalny i akademicki dąży do wzrostu poziomu życia we wszystkich sferach”.

WIZJA:

„Koszalin w 2030 roku to:

- miasto aktywnych i kreatywnych ludzi, którzy współpracują i wykorzystują potencjał kulturowy i gospodarczy miasta, współtworząc atrakcyjne i zrównoważone miejsce do życia, pracy i inwestowania;
- miasto przyjazne mieszkańcom i przedsiębiorcom z odpowiednią infrastrukturą, zielonymi osiedlami, dobrą komunikacją oraz możliwościami pracy i osiągnięcia dochodów;

- kulturowe, akademickie i gospodarcze Centrum Pomorza, które integruje lokalne społeczności w regionie”.

CELE STRATEGICZNE:

- **I cel - Inteligentnie zrównoważone miasto** - rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego; modernizacja systemu zarządzania i sterowania ruchem drogowym; podnoszenie atrakcyjności oferty usług transportu publicznego; wprowadzenie rozwiązań systemowych i infrastrukturalnych w komunikacji pieszej i rowerowej; sprawna komunikacja społeczna, rozwój technologii IT; kreowanie przestrzeni publicznej/wyciszenie centrum ograniczanie ruchu samochodowego; wspieranie gospodarki mieszkaniowej; zarządzanie gospodarką przestrzenną i rezerwami terenowymi z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego; usprawnienie systemu gospodarowania odpadami; ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza; poprawa klimatu akustycznego; rozwój gospodarki wodno-ściekowej; rewitalizacja terenów zielonych i chronionych przyrodniczo;
- **II cel - Rozwinięta i społecznie odpowiedzialna gospodarka** - wspieranie progospodarczych postaw społecznych; wspieranie funkcjonowania i rozwoju lokalnej przedsiębiorczości; pozyskiwanie inwestorów krajowych i zagranicznych; wspieranie rozwoju Koszalina jako innowacyjnego ośrodka naukowego oraz współpracy środowisk nauki i biznesu;
- **III cel - Aktywni i kreatywni mieszkańcy** - wspieranie działań społecznych; efektywna komunikacja z mieszkańcami jako interaktywne porozumienie; propagowanie innowacyjności i podnoszenie jakości edukacji; propagowanie zdrowego stylu życia; poprawa stanu bezpieczeństwa oraz porządku publicznego; podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców;
- **IV cel - Koszalin Centrum Pomorza** - wzmacnianie partnerstwa i integracja samorządów regionu środkowopomorskiego; wspieranie i inicjowanie działań na rzecz poprawy zewnętrznej dostępności miasta; rozwój turystyki z wykorzystaniem istniejących zasobów; podnoszenie roli Koszalina jako znaczącego ośrodka akademickiego; wzmocnienie pozycji Koszalina jako atrakcyjnego ośrodka kultury; Koszalin sportowym centrum.

W ramach Strategii Rozwoju Koszalina opracowany został model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który odzwierciedla wyrażony w *Studium* podział miasta na pięć jednostek strukturalnych o odmiennych uwarunkowaniach i kierunkach rozwoju, ustalonych na podstawie dominującej funkcji występującej na danym terenie, powiązań funkcjonalnych, uwarunkowań komunikacyjnych i przyrodniczych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Koszalina do roku 2030 stanowią kontynuację rozwoju przestrzennego Koszalina, określoną w *Studium* z uwzględnieniem strategicznych celów wymienionych w Strategii Rozwoju Kraju i Strategii Rozwoju Województwa oraz OSI (Obszar Strategicznej Interwencji).

Studium jako dokument kierunkowy dla sporządzanych przez Prezydenta Miasta Koszalina aktów prawa miejscowego wyznacza kierunki rozwoju poszczególnych obszarów miasta z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, strategii i planów zagospodarowania województwa i miasta. Dla wymienionych niżej jednostek strukturalnych *Studium* zakłada wskazane kierunki przekształceń i rozwoju:

- Jednostka C: » koncentracja w obszarze śródmieścia usług centrotwórczych i ogólnomiejskich, przekształcanie struktury funkcjonalnej w kierunku ograniczania funkcji mieszkaniowej na rzecz funkcji usługowej; » eliminacja z rejonu jednostki zabudowy tymczasowej, o niskim standardzie; » rewitalizacja, rewaloryzacja, przekształcenia poszczególnych rejonów usługowych, mieszkaniowych i przemysłowych oraz przestrzeni publicznych; » eliminacja ruchu tranzytowego; » realizacja parkingów ogólnomiejskich; » ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych;
- Jednostka W: » utrzymanie funkcji przemysłowo-produkcyjnej jako dominującej, przy założeniu rehabilitacji i modernizacji istniejącej zabudowy przemysłowej w części północno-zachodniej strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej; » jako funkcję uzupełniającą usługi; » funkcję

- mieszkańców – jako lokale mieszkalne dla właścicieli; adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe.
- Jednostka N: » rozwój funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej w rejonie osiedla Jamno–Łabusz; » wykreowanie bazy usług turystyki i rekreacji nad jeziorem Jamno; » rehabilitacja i przebudowa zabudowy przemysłowej z uporządkowaniem istniejącej struktury przestrzennej; rezerwacja terenu pod centrum handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; » ochrona walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu;
 - Jednostka E: » rozwój funkcji usług centrotwórczych i ogólnomiejskich (z kreacją przestrzeni publicznych) w rejonach ulic: Fałata i Gdańskiej, Słonecznej i Leśnej oraz Góry Chełmskiej (m.in. nauki, szkolnictwa wyższego, administracji, kultu religijnego, sportu i rekreacji); » wykształcenie pasma zieleni parkowej z główną promenadą pieszą, łączącej park śródmiejski z Górą Chełmską; rekultywacja i zagospodarowanie rekreacyjno-sportowe ciągu zieleni naturalnej wzdłuż doliny rzeki Dzierżęcinki; » rozwój funkcji mieszkaniowej, głównie poprzez rozbudowę istniejących osiedli w zabudowie jednorodzinnej, realizacja ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie Lubiętowa z uwzględnieniem ochrony istniejącego rezerwatu przyrody; » zachowanie i ochrona otwartych terenów łąkowych oraz terenów leśnych;
 - Jednostka S: » adaptacja bazy transportowej na centrum handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; » rozwój strefy usług w rejonie ulic Połczyńskiej i Gnieźnieńskiej; » rehabilitacja, przekształcenia w kierunku wykreowania ładu przestrzennego oraz rozwój strefy produkcyjno-usługowej w rejonie ul. Słowiańskiej; » rozwój funkcji mieszkaniowej w rejonie Ratuszki oraz Sarzyna (nowa struktura funkcjonalno-przestrzenna – osiedle w zabudowie wielo- i jednorodzinnej, o wysokiej intensywności, z pełną infrastrukturą usługową); » rezerwa terenu pod rozwój cmentarza; » utrzymanie terenów otwartych w dolinach rzek Ratuszki i Czarnej.

Obszary strategicznej interwencji (OSI)

Obszary Strategicznej Interwencji są to wskazane w Strategii przestrzenie, do których w szczególnym stopniu należy kierować interwencję publiczną, obejmującą inwestycje finansowane z różnych źródeł (w tym gospodarcze, infrastrukturalne i w zasoby ludzkie). Dotyczy to zarówno obszarów charakteryzujących się największym potencjałem rozwojowym, które mają znaczący wpływ na wzrost konkurencyjności regionu, jak i obszarów o najtrudniejszej sytuacji społeczno-gospodarczej, które wymagają wsparcia, aby zapobiec ich dalszej marginalizacji. W Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego 2030 wskazano OSI, które obejmują swoim zasięgiem Koszalin. Obszarem Strategicznej Interwencji ujętym w modelu funkcjonalno-przestrzennym Koszalina jest Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzki Obszar Funkcjonalny (KKBOF), który został wydzielony w ramach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.).

Obszarem Strategicznej Interwencji na terenie Koszalina jest również obszar rewitalizacji wyznaczony na podstawie uchwały Nr XXIX/392/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 marca 2017 r. i szczegółowo opisany w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2017-2026 wraz z dedykowanymi mu zadaniami służącymi wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysu, włączając w ten proces wszystkich interesariuszy rewitalizacji: mieszkańców, samorządu, właścicieli nieruchomości, organizacji społecznych i innych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Koszalina do roku 2030 r. stanowią kontynuację rozwoju przestrzennego Koszalina, określoną w *Studium*, które jest spójne z celami strategicznymi, określonymi w Strategii Rozwoju Kraju i Strategii Rozwoju Województwa oraz OSI (Obszar Strategicznej Interwencji).

2.3. Inne dokumenty wpływające na politykę przestrzenną gminy:

1) Krajowa Polityka Miejska 2023

Podobnie jak w SRWZ, Krajowa Polityka Miejska wskazuje problemy:

- niekontrolowanego rozrostu tkanki miejskiej na obszary podmiejskie, zwłaszcza w sąsiedztwie dużych miast m.in. Koszalina. Obszary te tracą funkcje wiejskie, ale nie wykształcają funkcji miejskich;
- zwiększania natężenia ruchu i obciążenie infrastruktury drogowej, problemy z dostępnością miejsc parkingowych, negatywne oddziaływanie na środowisko, pogorszenie jakości życia mieszkańców, degradacje przestrzeni miejskiej przez funkcję motoryzacyjną, wzrost transportochłonności powiązany z problemem rozlewania się miast na tereny podmiejskie;
- starzenia społeczeństwa i wyludniania (odpływ osób w wieku produkcyjnym do innych, większych miast);
- wpływu miast na zmiany klimatu i jednocześnie ponoszenie przez miasta konsekwencji tych zmian w postaci m.in.: miejskiej wyspy ciepła, zaburzenia stosunków wodnych i konsekwencji powstawania coraz częstszych gwałtownych zjawisk pogodowych (np. burze, gradobicia, trąby powietrzne, powstawanie tzw. szybkich powodzi tworzonych przez deszcze nawalne).

Miasto Koszalin podejmuje działania proekologiczne, do których należy ochrona obszarów cennych kulturowo lub krajobrazowo, promowanie i rozwój miejskiego systemu komunikacji, ograniczenie ruchu samochodowego w centrum miasta, rozwój systemu dróg rowerowych, ochrona zieleni i miejsc cennych przyrodniczo, rozwój odnawialnych źródeł energii, modernizacja oczyszczalni ścieków i budowa spalarni odpadów.

Krajowa Polityka Miejska wskazuje, że efektywniejsze zarządzanie obszarami miejskimi ma na celu nie tylko poprawę konkurencyjności i jakości życia w miastach, ale także podnoszenie konkurencyjności i atrakcyjności całych regionów. W województwie zachodniopomorskim część samorządów prowadzi współpracę w zakresie rozwoju i promocji wspólnego obszaru funkcjonalnego. Koszalin prowadzi współpracę z sąsiednimi powiatami w ramach Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego. W rezultacie usprawniono koordynację procesów decyzyjnych w zakresie planowania usług, w tym oświaty, turystyki czy transportu.

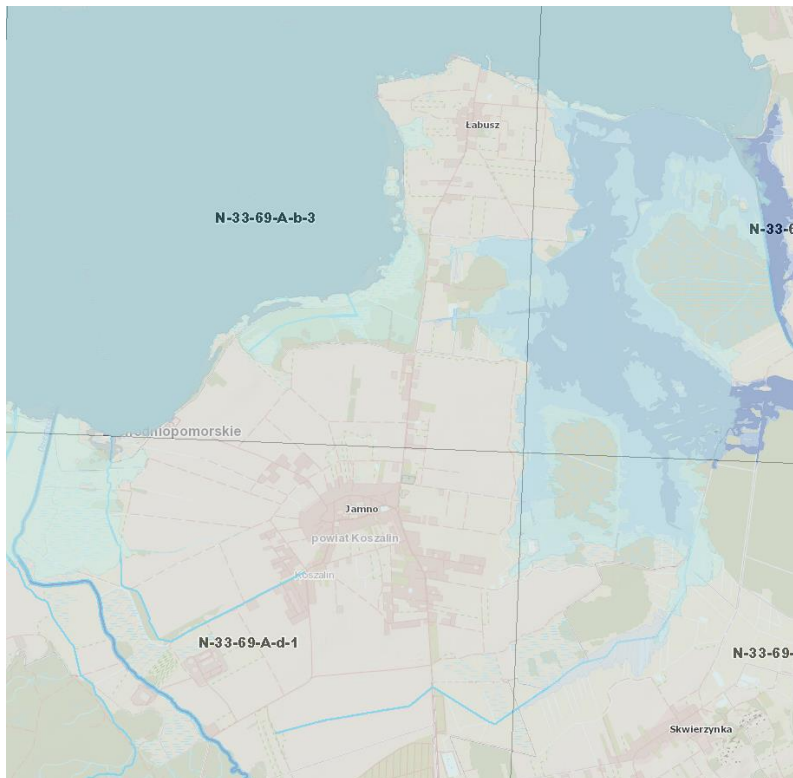
Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego wskazuje na konieczność wprowadzenia multimodalnych rozwiązań transportowych umożliwiających sprawne przesiadanie się podróżujących pomiędzy komunikacją regionalną, prywatną, a komunikacją publiczną, szczególnie w miastach powiatowych – Koszalinie, Kołobrzegu, Białogardzie, które według Planu Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Województwa Zachodniopomorskiego stanowią główne węzły przesiadkowe we wschodniej części województwa. W ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych KKBOF przewidziano do realizacji inwestycje w zakresie zintegrowanych węzłów przesiadkowych, inteligentnych systemów transportowych i inwestycje w infrastrukturę związaną z transportem niskoemisyjnym;

2) Mapy zagrożenia powodzią

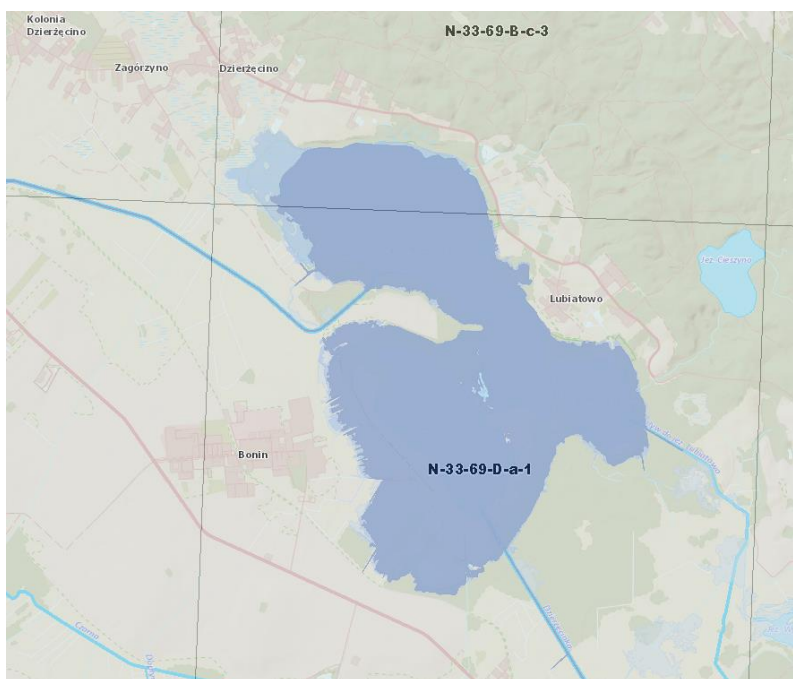
Publikacja na stronie biuletynu informacji publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu zaktualizowanych map zagrożenia powodzią i map ryzyka powodziowego nastąpiła w dniu 22 października 2020 r. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Istotnym elementem zawartym w mapach zagrożenia powodziowego jest głębokość, prędkość i kierunek spływu wody dla miast wojewódzkich i miast na prawach powiatu. Informacje te stanowią podstawę do racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczenia negatywnych skutków powodzi. Informacje zawarte na mapach będą również przydatne w reagowaniu i zarządzaniu kryzysowym w przypadku wystąpienia powodzi. Zgodnie z wykazem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w studiach ochrony

przeciwpowodziowej przez dyrektora RZGW w Szczecinie, jako odcinek, dla którego został wyznaczony obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią jest rzeka Dzierżęcinka na długości 18 kilometrów w granicach Koszalina. Studium wymaga aktualizacji w zakresie granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego w części północnej miasta teren osiedla Jamno-Łabusz, wzdłuż rzeki Dzierżęcinki oraz na południu tereny wzdłuż brzegu jeziora Lubiatowskiego;

Rys. nr 5. fragment map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Źródło Mapy w wersji kartograficznej w formacie pdf dostępne są pod adresem: <http://mapy.isok.gov.pl>.



osiedle Jamno-Łabusz

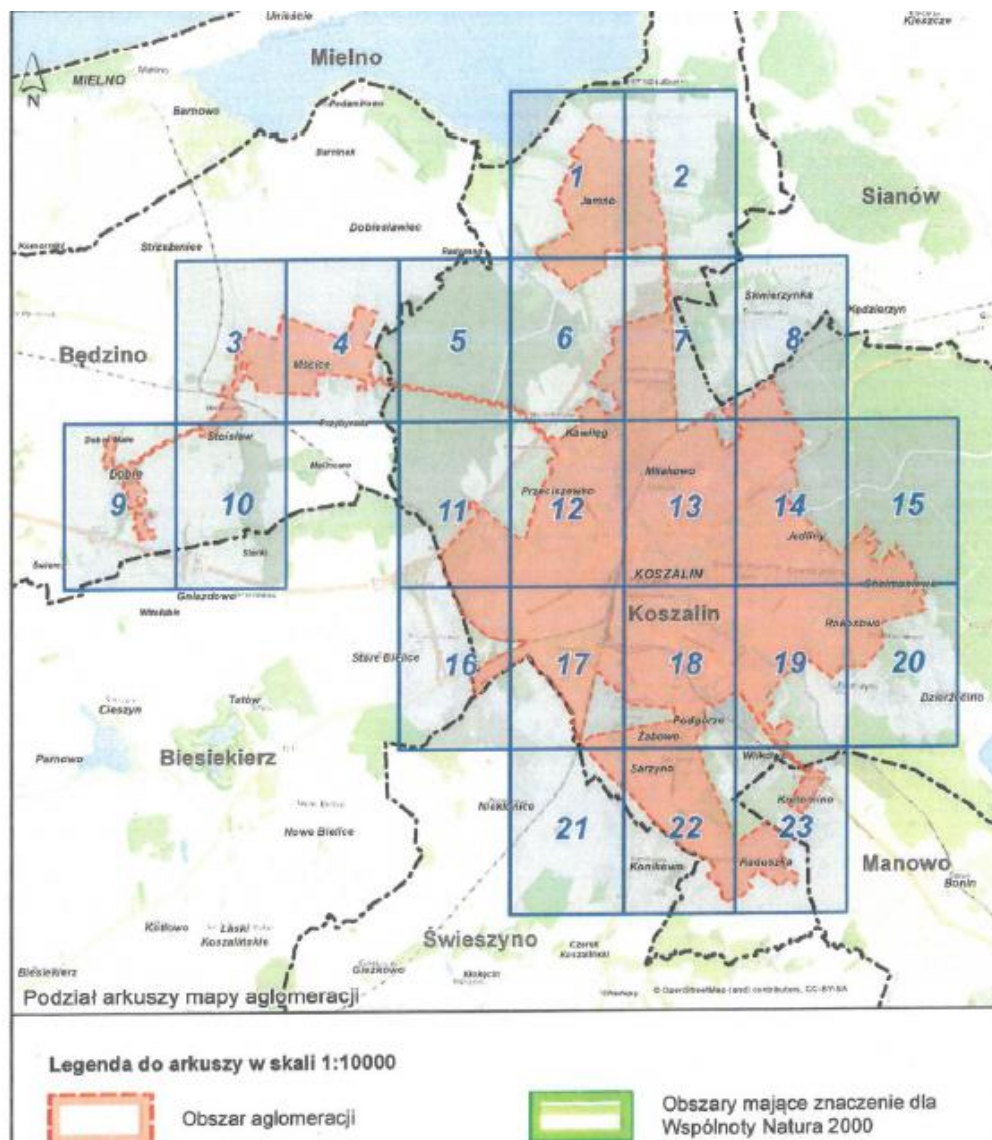


Jezioro Lubiatowskie

3) Granice aglomeracji

W dniu 17 grudnia 2020 r. Rada Miejska w Koszalinie przyjęła uchwałę Nr XXVI/428/2020 w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Koszalin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 191). Wypełniając zobowiązania art. 87 ust. 4 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 310 ze zm.) zaktualizowano obszar, granice i wielkość aglomeracji w oparciu o ustalenia obowiązujących mpzp oraz *Studium*. Aglomeracja Koszalin w nowym kształcie obejmuje miejscowości: Koszalin (Gmina Miasto Koszalin), Kretomino (Gmina Manowo), Dobrze, Stoisław, Mścice (Gmina Będzino). Granica aglomeracji została wyznaczona wzdłuż zewnętrznych granic skanalizowanych działek budowlanych. Na terenie aglomeracji planuje się zgodnie z założeniami Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych MWiK Sp. z o.o. w Koszalinie na lata 2020-2023, przyjętego uchwałą Nr XIX/355/20 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 18 czerwca 2020 roku, wykonanie ok. 4,83 km sieci kanalizacyjnej. Realizacja inwestycji spowoduje podłączenie ok. 656 osób do nowobudowanej sieci. Planowane do budowy odcinki sieci kanalizacyjnej nie znajdują się na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Tereny o rozproszonej zabudowie ujęte w aglomeracji i niespełniające wymaganej liczby osób planowanych do podłączenia na 1 km budowanej sieci kanalizacyjnej ze względu na niski wskaźnik koncentracji, są wyposażone w szczelne zbiorniki bezodpływowe. Sporządzane plany miejscowe lub ich zmiany powinny uwzględniać założenia wyżej wymienionego dokumentu;

Rys. nr 6. Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVI/428/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17.12.2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Koszalin



4) Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2022-2025

Dokument przyjęty uchwałą Nr XLVII/763/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 czerwca 2022 r. oprócz planu rozwoju i modernizacji urządzeń wod.-kan. zakłada przedsięwzięcia racjonalizacyjne, które wymagają ujęcia w *Studium* i planach miejscowych. W ramach powyższych zadań planowana jest modernizacja gospodarki osadowej na oczyszczalni ścieków Jamno, polegająca na optymalizacji procesu technologicznego w zakresie wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej w procesie zamkniętej fermentacji metanowej. Celem modernizacji jest uzyskanie pożądaných efektów ekonomicznych, technologicznych, jak i formalnoprawnych, w tym m.in. ograniczenie kosztów eksploatacji pracy oczyszczalni, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery, zmniejszenie uciążliwości odorowej oraz spełnienie wymagań prawa polskiego i prawodawstwa Unii Europejskiej, zgodnie z priorytetami występującymi w gospodarce wodno-ściekowej i odpadowej. Wśród najważniejszych zadań w sektorze wodociągowym Plan wymienia m.in. budowę na terenie ujęcia wody farmy fotowoltaicznej wraz z magazynem energii w Koszalinie. Wymienione wyżej inwestycje wpisują się w działania z zakresu efektywności energetycznej, o której mowa w SRK oraz SRWZ i winny być przedmiotem analizy na potrzeby zmiany *Studium* i planów miejscowych w kontekście spełnienia wymagań *Ustawy* odnośnie lokalizowania OZE;

5) Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Koszalina, uchwała Nr XLVI/661/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2018 r.

Program zaleca podjęcie dodatkowych działań ograniczających negatywne skutki hałasu ponad te, opisane w ust. 2.4.2. tomu I *Studium* - Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska. Wśród działań rekomendowanych do stosowania w planowaniu przestrzennym, szczególnie przy sporządzaniu aktów prawa miejscowego, Program wymienia:

- wprowadzenie zasad strefowania zabudowy poprzez dopuszczenie na terenach mieszkaniowych lokalizacji usług wzdłuż ulic klasy zbiorczej,
- odpowiednie kształtowanie zabudowy, np. oddzielenie źródeł hałasu od obszarów chronionych terenem o innym przeznaczeniu,
- ograniczenie ruchu pojazdów ciężarowych,
- poprawę płynności ruchu w mieście,
- zakaz stosowania nawierzchni o podwyższonej hałaśliwości na terenach chronionych,
- poprawę stanu nawierzchni drogowych – stosowanie nawierzchni o dobrych parametrach akustycznych,
- ograniczenie ruchu w mieście poprzez wspieranie komunikacji rowerowej, rozwoju przyjaznej komunikacji zbiorowej,
- budowę ekranów akustycznych pochłaniających lub pochłaniająco-rozpraszających;

6) Gminny Program Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2017 – 2026

GPR przyjęty został uchwałą Nr II/20/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 2018 r. – jest to uchwała zmieniająca uchwałą Nr XLI/585/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 lutego 2018 r. - zmiana dotyczyła wprowadzenia nowych projektów.

W pkt 16.1 Programu „*Wskazanie zakresu niezbędnych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*” stwierdzono, iż: „*w świetle dokonanych ustaleń i przyjętych celów rozwojowych, także kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nie przewiduje się konieczności dokonania zmian w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina ze zmianami”.*

W granicach obszaru rewitalizacji znalazły się prawie wszystkie obszary wskazane w *Studium* jako wymagające działań naprawczych, poza terenami wsi Jamno i Łabusz. Wynika to po pierwsze z kontynuacji działań rewitalizacyjnych w centrum miasta, gdzie skoncentrowana jest większość

problemów społecznych, a po drugie z przeprowadzonych analiz, w wyniku których na terenie Jamna i Łabusza nie zidentyfikowano szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych. Zaplanowane w Studium zasady przekształceń terenów tego osiedla to: rehabilitacja i rewitalizacja zabudowy istniejącej. Rozbudowa istniejącej funkcji dominującej tj. mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, adaptacja zabytkowej zabudowy zagrodowej do funkcji usługowej, w tym turystycznej i agroturystycznej usankcjonowane zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno-Centrum”, przyjętym uchwałą Nr XLV/623/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10 lipca 2018 r. poz. 3286).

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w granicach obszaru rewitalizacji, umożliwiają realizację projektów rewitalizacyjnych z zakresu modernizacji i przebudowy budynków mieszkalnych, adaptacji i modernizacji obiektów zabytkowych, zmiany zagospodarowania przestrzeni publicznych i półpublicznych oraz przebudowy i modernizacji obiektów na potrzeby usług publicznych.

W *Studium*, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 14a *Ustawy*, należy uwzględnić obszar zdegradowany. W Koszalinie obszar ten został wyznaczony uchwałą Nr XXIX/392/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Koszalina.

7) Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2023

GPOnZ przyjęty został uchwałą Nr IX/166/2019 z dnia 19 września 2019 r. (Dz. U. z dnia 22 października 2019 r.). Program stanowi kontynuację Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2014 – 2018 przyjętego uchwałą Nr XLI/609/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 marca 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 maja 2014 roku poz. 2010). Zgodnie z ustawą należy sporządzać co dwa lata sprawozdanie z GPOnZ. W dniu 25 listopada 2021 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła uchwałą Nr XXXIX/631/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji w latach 2019 - 2021 „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2019 – 2023”.

W analizowanym okresie Prezydent Miasta Koszalina wydał 4 zarządzenia o wprowadzeniu zmian do Ewidencji obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego m.in. wprowadził do rejestru budynek Ratusza wraz z gruntem pod nim przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 róg Młyńska 13 (Zarządzenie Nr 558/2049/17 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 18 grudnia 2017 r. (dec. nr 1953/2017 z dnia 20.11.2017 r.).

W odniesieniu do innych zabytków nieruchomości znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków Prezydent Miasta Koszalina wydał 14 zarządzeń w sprawie wprowadzenia zmian do Ewidencji obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i 5 zarządzeń w sprawie zmian w wykazie zabytków nieruchomości wyznaczonych przez Prezydenta Miasta Koszalina.

Studium nie ujmuje wymienionego w Gminnym Programie Opieki nad zabytkami na lata 2019-2023, obszaru kulturowo-krajobrazowego (OKK) „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”, tj. obszaru w północnej części miasta Koszalina obejmującego jezioro Jamno i tereny przyległe, dalej wzdłuż wybrzeża Bałtyku, od Świnoujścia do Jarosławca w gm. Postomino. GPOnZ rekomenduje działania mające na celu ochronę krajobrazu, ochronę układów przestrzennych oraz obiektów zabytkowych, które należy ująć w studium i planach miejscowych.

8) Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028, przyjęty w dniu 27 grudnia 2016 r. uchwałą Nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego.

Studium uwarunkowań jest zgodne z podstawowymi kierunkami działań przyjętymi w Planie Gospodarki Odpadami Województwa Zachodniopomorskiego i uwzględnia przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach przez ustanowienie selektywnego zbierania odpadów komunalnych z podziałem na poszczególne frakcje, tworzenie

punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, wskazanie miejsc, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych, w tym odpady wielkogabarytowe. *Studium* uwzględni również planowaną budowę zakładu termicznego przekształcania odpadów.

9) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego na lata 2015 – 2025 dla miasta Koszalina i gmin ościennych, które zawarły z Gminą Miasto Koszalin porozumienia w zakresie organizacji transportu publicznego, przyjęty uchwałą Nr XI/132/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25.06.2015 r.

Plan zakłada, iż transport jest jednym z najważniejszych czynników determinujących rozwój miast, a ze względu na jego negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne, stanowi znaczącą uciążliwość dla mieszkańców. Utrzymanie wysokiego udziału transportu zbiorowego w liczbie podróży zmotoryzowanych w mieście, wpływa w największym stopniu na ograniczenie zanieczyszczeń emitowanych do środowiska przez ruch pojazdów. Działania samorządu powinny skupiać się na kształtowaniu transportu miejskiego w sposób minimalizujący jego negatywny wpływ na środowisko i mieszkańców. Skuteczne wdrażanie zrównoważonego rozwoju polega na wspieraniu działań ograniczających zapotrzebowanie na transport – poprzez odpowiednią politykę przestrzenną, rozwój nowych technologii oraz promowanie publicznego transportu zbiorowego. Dokument powołuje się na uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne scharakteryzowane w *Studium* (przywołane w ust. 2.4 Planu transportowego) oraz założenia rozwoju systemu komunikacyjnego. Plan jako zalecane minimum działań wymienia utrzymanie obecnego poziomu i rozwój transportu zbiorowego przez uprzywilejowanie komunikacji zbiorowej, pieszej i rowerowej. Istotnym kierunkiem rozwoju koszalińskiej komunikacji miejskiej będzie jej integracja w ramach całego systemu transportu publicznego (obejmującego również przewozy kolejowe i inne niż komunikacja miejska przewozy drogowe) na obszarze miasta i okolicznych gmin. Integracja systemów transportowych obejmuje: realizację zintegrowanego zespołu dworców autobusowych i kolejowych oraz koncentrację przystanków w ramach funkcjonalnych węzłów, pozwalających na szybką i wygodną przesiadkę oraz utworzenie zintegrowanych węzłów przesiadkowych pomiędzy regionalnym transportem kolejowym, lokalnym i regionalnym transportem autobusowym oraz komunikacją miejską.

Z istotnych z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego planowanych inwestycji infrastrukturalnych na kolejne lata do 2025 r. przewiduje się m.in.:

- utworzenie zintegrowanego intermodalnego zespołu dworców autobusowych i kolejowych (centrum przesiadkowego),
- rozbudowę i modernizację głównych dróg w mieście,
- dalszą rozbudowę systemu ścieżek rowerowych;

10) Uchwała Krajobrazowa

W dniu 23 czerwca 2016 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła uchwałę Nr XXII/290/2016 w sprawie przygotowania projektu uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Obecnie prace nad sporządzeniem przedmiotowej uchwały zostały zawieszono. Podjęcie prac nad sporządzaniem tej uchwały nastąpi po włączeniu w granice administracyjne miasta terenów, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz.U. z 29 lipca 2022 r. poz. 1597). Zgodnie z informacją Ministerstwa Rozwoju wejście w życie planowanej zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyeliminuje z obrotu prawnego uchwał reklamowych natomiast zmianie może ulec procedura sporządzenia uchwały.

2.4. Aktualność Studium w świetle wymogów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Zagadnienia zawarto w tomie I – Uwarunkowania rozwoju - ust. 2.2 - *Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne*.

Na przestrzeni 8 lat obowiązywania *Studium* zasadnicza struktura przestrzenna miasta nie zmieniła się w stosunku do podziału funkcjonalnego i podziału na jednostki strukturalne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z zapisami *Studium* uwzględniają kierunki rozwoju poszczególnych jednostek planistycznych. Wpływ na zmianę uwarunkowań będą mieć zrealizowane na podstawie planów miejscowych i decyzji administracyjnych inwestycje budowlane, w tym drogowe i infrastrukturalne.

W zakresie infrastruktury drogowej wskazane jest zweryfikowanie kategorii i klas dróg publicznych wyznaczonych w *Studium* z uwagi na realizowane i zrealizowane inwestycje drogowe oraz z uwagi na wchodzące w życie z dniem 21.09.2022 r. nowe przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych wprowadzające zmiany m.in. w zakresie kategorii i klas dróg.

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Studium określa zasady ładu przestrzennego, rozumiane zgodnie z art. 2 pkt 1 *Ustawy* jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. *Studium* wprowadza nakazy, zakazy i dopuszczenia mające na celu ochronę ładu przestrzennego w oparciu o uwarunkowania wynikające z obowiązujących na danym terenie obszarów chronionych przyrodniczo bądź kulturowo oraz ograniczeń wynikających z występowania terenów wymagających rehabilitacji. W tym celu wykorzystywane są parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone dla poszczególnych jednostek planistycznych.

2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy:

Studium jest zobowiązaniem samorządu lokalnego do realizacji polityki określonej w strategii rozwoju gminy i jako takie powinno zawierać zbiór ogólnych wytycznych z niej wynikających. W związku z przyjęciem Strategii Rozwoju Koszalina do roku 2030 (uchwała Nr XXXIX/632/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 listopada 2021 r.) *Studium* wymaga uwzględnienia diagnozy zawartej w aktualnej Strategii Rozwoju Koszalina. Szczegółowe ustalenia wynikające z diagnozy społeczno-gospodarczej i przestrzennej zawarte zostały w ust. 2.2 pkt 3 niniejszego dokumentu.

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego: Uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w tym opis warunków gruntowo-wodnych, gleby i szaty roślinnej, a także wytyczne do kształtowania środowiska zostały uwzględnione w ust. 2.3 a krajobraz kulturowy w ust. 2.4.2 tomu I – Uwarunkowania. Ustalenia w powyższym zakresie spełniają wymagania ustawowe.

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zagadnienia zawarto w tomie I ust. 2.4 – *Uwarunkowania środowiska kulturowego*. W ust. 3.7. zgodnie z wymaganiami *Ustawy* oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) zawarto kierunki rozwoju i zasady ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, krajobrazu kulturowego oraz wartościowych obszarów i obiektów będących dorobkiem współczesnych pokoleń poprzez uwzględnienie:

- zabytków nieruchomości i ich otoczenia wpisanych do rejestru,
- innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- proponowanych parków kulturowych,

- dóbr kultury współczesnej,
- stref ochrony konserwatorskiej A, B, K,
- stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WI, WII, WIII.

Studium wymaga aktualizacji wykazu obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z zarządzeniami Prezydenta Miasta Koszalina (23pozycje). W *Studium* zaproponowano 2 Parki Kulturowe: PK „Góra Chełmska” i PK „Kolejką do elektrowni” – nie podjęto żadnej uchwały w sprawie utworzenia parku kulturowego w myśl art. 16 ust. 2 i art. 17 ust. 1 u.o.z.o.z.

Studium nie ujmuje wymienionego w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami na lata 2019-2023, przyjętym uchwałą Nr IX/166/2019 z dnia 19 września 2019 r. (zawierającym wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa zachodniopomorskiego 2010) obszaru kulturowo-krajobrazowego (OKK) „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”;

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:

W dniu 29 marca 2019 r. została podjęta uchwała Nr 542/19 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego. Do dnia 31 czerwca 2022 r. nie został sporządzony audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

Zagadnienia ochrony zdrowia zawarto w tomie I ust. 2.5.6. Zmiana *Studium* będzie wymagała ponownego przeanalizowania tych aspektów, w szczególności kwestii zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w myśl definicji uniwersalnego projektowania, zawartej w art. 2 „Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych” rozumianego jako projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Rozwiązania przestrzenne zgodne z zasadą projektowania uniwersalnego przewidują, iż podstawowe działania będą z założenia odpowiadały potrzebom wszystkich użytkowników i nie będą wymagały specjalnych rozwiązań;

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

W tomie I ust. 2.5.9 - ujęto zagadnienie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Zdefiniowane zostały podstawowe zagrożenia istniejące i mogące się ujawnić na terenie miasta z uwagi na położenie geograficzne oraz zagrożenia wynikające ze struktury przestrzennej tj. występowania wojskowych terenów zamkniętych, linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz wynikające z wyposażenia miasta w elementy infrastruktury przestrzennej mogące ulec awarii lub katastrofie;

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Powyższe zagadnienia uwzględniono bez szczegółowych odniesień do uwarunkowań, o których mowa w lit. a-d) w ust. 2.8 tomu I - *Potrzeby i możliwości rozwoju miasta*. Zmiana studium wymaga ponownego przeanalizowania ww. zagadnień również w kontekście kierunków działań polityki przestrzennej wyrażonej w:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego - cel XVI Racjonalizacja struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci osadniczej oraz wzmocnienie funkcji miejskich w zakresie przeciwdziałania nadpodaży terenów wskazanych do zabudowy w dokumentach planistycznych, w stosunku do realnych potrzeb oraz przeciwdziałanie suburbanizacji poprzez kształtowanie jednostek osadniczych w sposób zwarty przestrzennie z zapewnieniem dostępności infrastruktury technicznej i społecznej. W odniesieniu do Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego dodatkowo wspomina się o antropopresji na obszary przyrodnicze oraz cenne krajobrazowo i niekorzystnych procesach migracyjnych i demograficznych - Cel IV,
- Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego, w której przeanalizowany został problem migracji ludności z terenów miejskich na podmiejskie, feminizacji społeczeństwa, stałego spadku liczby ludności i ujemnego przyrostu naturalnego. Zgodnie z danymi GUS w województwie zachodniopomorskim w porównaniu z innymi województwami w najbliższych latach nieznacznie wzrośnie udział osób w wieku produkcyjnym (15–64 lat), a korzystna różnica będzie się stopniowo zmniejszać: już w 2030 roku odsetek osób w wieku 65 lat i więcej będzie wyższy od przeciętnego dla pozostałych regionów. Prognozy demograficzne przewidują kontynuację procesu depopulacji wszystkich miast. W celu zachowania wysokiej jakości przestrzeni publicznej istotne jest przeciwdziałanie negatywnym aspektom rozpraszania osadnictwa;

8) stanu prawnego gruntów:

Zagadnienia zawarto w tomie ust. 2.2.4 *Studium*. Struktura własnościowa wymaga aktualizacji zgodnie z danymi Ewidencji Gruntów i Budynków;

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Zagadnienia zawarto w tomie I ust. 2.3.11 - *Prawne formy ochrony przyrody*, w ust. 2.4.6 i 2.4.7 dotyczących ochrony zabytków. Uwarunkowania w tym zakresie należy zaktualizować zgodnie z uwagami zawartymi w ust. 2.3. pkt 5 i 7 niniejszego dokumentu;

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

Nie dotyczy terenów Koszalina;

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Zagadnienia zawarto w tomie I w ust. 2.3.4. - *Surowce mineralne*;

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Nie dotyczy terenów Koszalina;

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

Zagadnienia zawarto w tomie I w ust. 2.6 - *Uwarunkowania komunikacji* i ust. 2.7 - *Uwarunkowania systemów infrastruktury technicznej*. W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji *Studium* zakłada rozwijanie układu obwodnicowo-promienistego. Założenia tego układu oznaczone na rysunku studium kierunki rozwoju są aktualne. Aktualizacji wymagają zapisy odnoszące się do dróg ekspresowych S6 i S11 - w *Studium* oznaczonych jako projektowane oraz klasyfikacja poszczególnych dróg publicznych. W myśl przywołanego w ust. 2.3 pkt 9 niniejszego dokumentu, Planu zrównoważonego rozwoju transportu zbiorowego, aktualny jest kierunek ograniczenia na obszarze śródmieścia ruchu pojazdów indywidualnych. W zakresie systemu transportu kolejowego – kierunki rozwoju w *Studium* wskazują na przewidywaną modernizację linii kolejowej 202 Gdańsk-Koszalin-Stargard oraz przebudowę skrzyżowań z tą linią w układzie dwupoziomowym. W powyższym zakresie *Studium* jest aktualne ale wymaga korekt na rysunku studium w zakresie wskazania przebiegu nowej linii kolejowej wysokich prędkości 402 na trasie Gdańsk – Szczecin, co zostało ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa jako zadanie rządowe. Zdezaktualizowany jest plan powstania i funkcjonowania lotniska regionalnego w Zegrzu Pomorskim;

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Zagadnienia zawarto w tomie I ust. 2.1 - *Uwarunkowania zewnętrzne*. Studium wymaga aktualizacji zawiera zadania ujęte w PZPW, które wymagają aktualizacji zgodnie z wykazem inwestycji wymienionych w rozdziale III pkt.1 w zakresie zadań rządowych, samorządowych oraz KKBOF.

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;

Zagadnienia zawarto w tomie I ust. 2.7.6 - *Regulacja stosunków wodnych*.

2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

W tomie II – Kierunki rozwoju - uwzględniono tereny przeznaczone pod zabudowę, ustalając wskaźniki ich zainwestowania. Wskazano tereny wyłączone spod zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla jednostek planistycznych.

2) (uchylony)

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Wyznaczono w tomie II ust. 3.6 - *Obszary oraz zasady ochrony środowiska ...;*

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wyznaczono w tomie II, ust. 3.7 - *Obszary oraz zasady ochrony ...;*

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Wyznaczono w tomie II pkt 3.8 *Kierunki rozwoju systemów komunikacji;*

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

Wyznaczono w tomie II ust. 3.11 - *Obszary rozmieszczenia inwestycji ...;*

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

Wyznaczono w tomie II ust. 3.12 - *Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wymagana aktualizacja zgodnie z uwarunkowaniami w tym zakresie, opisanymi wyżej;*

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej:

Wyznaczono w tomie II ust. 3.13.1 - *Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Wyznaczono w tomie II ust. 3.13.2 - *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wskazany w niniejszym ustępie cel sporządzenia planów miejscowych dla wszystkich terenów, z wyłączeniem kompleksów leśnych i terenów zamkniętych, jest aktualny.;*

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Określono dla terenów lasów wg ustaleń szczegółowych;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:

Problematykę uregulowano zapisami ust. 3.9.7 *Regulacja ... (obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi);* wymagana aktualizacja ustaleń Studium w zakresie granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, o których mowa w ust. 2.3. pkt 2 niniejszego dokumentu.

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

Nie dotyczy terenów Koszalina;

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120):

Nie dotyczy terenów Koszalina;

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

Określono w ust. 3.14 obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji;

14a) obszary zdegradowane:

Studium wymaga uwzględnienia obszaru zdegradowanego wyznaczonego uchwałą Nr XXIX/392/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Koszalina;

15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych, wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:

Uwzględniono, ust. 3.15 *Tereny zamknięte*. Wymagana aktualizacja granic terenów zgodnie z ust. 2.1 pkt 3 niniejszego dokumentu;

16) (uchylony)

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Określono i pokazano na mapie Kierunki rozwoju – w granicach jednostek planistycznych: W.05e.P/U, N.22a.Ł, N.22b.Ł oraz na terenach TC. Wymagana aktualizacja zapisów zgodnie z ust. 2.1. pkt 1 niniejszego dokumentu;

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Określono i oznaczono na mapie „Kierunki rozwoju”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjęte uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., wymaga aktualizacji w świetle zmian w przepisach prawa, wymienionych w ust. 2.1 oraz wynikających z nowych treści dokumentów wyjściowych takich jak plany, polityki i strategie wymienionych w ust. 2.2 niniejszego dokumentu.

3. Skutki zmian administracyjnych granic miasta Koszalina z dniem 1 stycznia 2023 r.

Zgodnie z art. 4. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia:

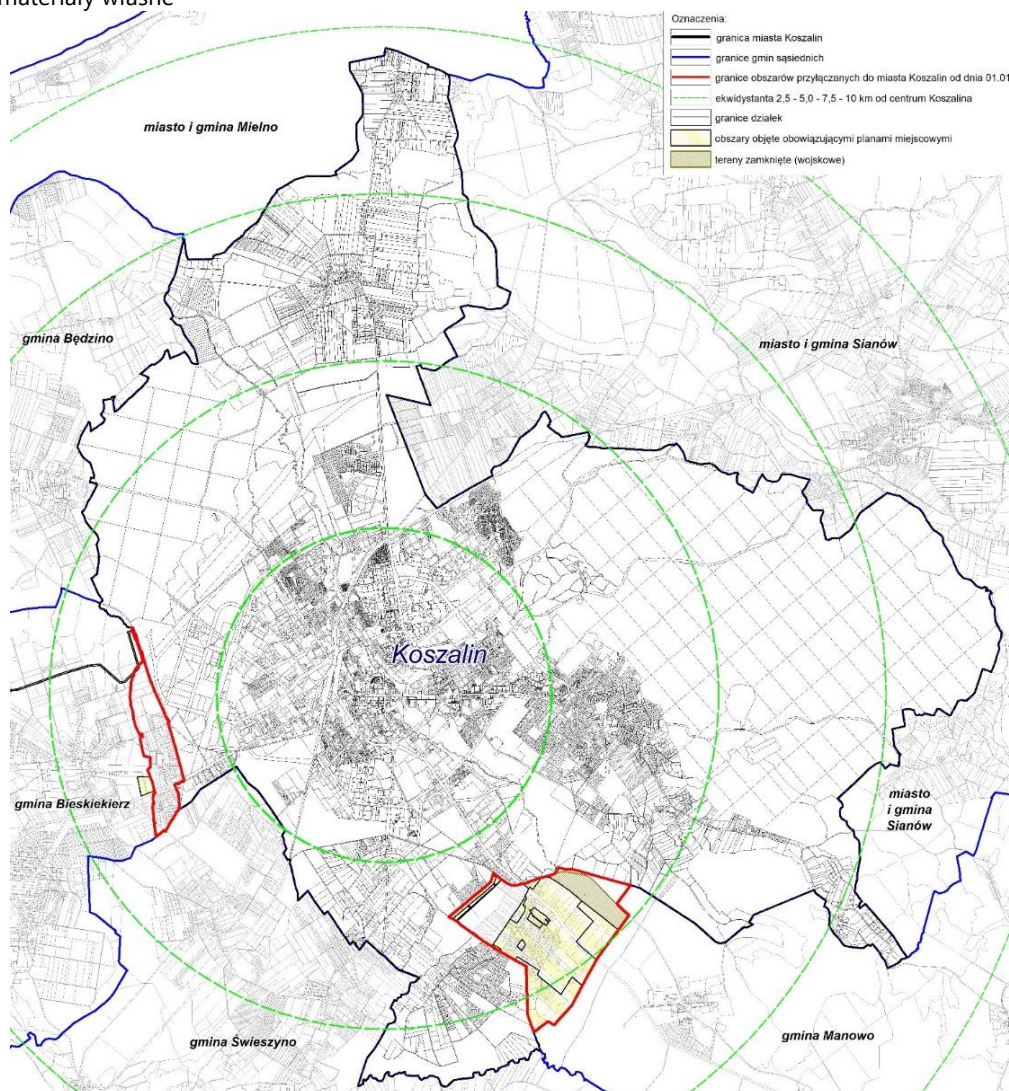
- 1) tworzy, łączy, dzieli i znosi gminy oraz ustala ich granice;
- 2) nadaje gminie lub miejscowości status miasta i ustala jego granice;
- 3) ustala i zmienia nazwy gmin oraz siedziby ich władz.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, może być wydane także na wniosek zainteresowanej rady gminy.

3. Ustalenie i zmiana granic gmin dokonywane są w sposób zapewniający gminie terytorium możliwie jednorodne ze względu na układ osadniczy i przestrzenny, uwzględniający więzi społeczne, gospodarcze i kulturowe oraz zapewniający zdolność wykonywania zadań publicznych.

Zgodnie z §1 pkt 4 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz.U. z 29 lipca 2022 r. poz. 1597) z dniem 1 stycznia 2023 r. ustala się granice miasta na prawach powiatu Koszalin i w powiecie koszalińskim – gminy Biesiekierz i gminy Manowo przez włączenie do dotychczasowego obszaru miasta na prawach powiatu Koszalin części obszaru gminy Manowo (sołectwo Kretomino – poz. 335,55 ha, 1033 mieszkańców) i części obszaru gminy Biesiekierz (część sołectwa Stare Bielice – 387,66 ha, 700 mieszkańców). Położenie i granice przyłączanych do miasta Koszalina sołectw przedstawia Rys. nr 7.

Rys. nr 7. Granice terenów przyłączanych do miasta Koszalina zgodnie z §1 pkt 4 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta. *materiały własne



W Strategii rozwoju Koszalina przyjętej uchwałą Nr XXXIX/632/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 listopada 2021 r. założono dążenie Koszalina do utrzymania roli znaczącego ośrodka rozwoju społecznego i gospodarczego regionu środkowopomorskiego. Zauważono, że budowanie silnej pozycji Koszalina w regionie i kraju wymaga podnoszenia atrakcyjności lokalizacyjnej i gospodarczej (2.1.6), a także utrzymywania potencjału ludnościowego i zapobieganie zjawiskom depopulacji i wyludniania się Miasta. Zmiana granic miasta Koszalina ma być odpowiedzią na te wyzwania.

Zmiana granic administracyjnych miasta generuje nowe obowiązki wynikające z przywołanej na wstępie ustawy jak i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 4eb ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w przypadku zmiany granic gmin polegającej na wyłączeniu części obszaru gminy i jego włączeniu do sąsiedniej gminy, gmina, do której został włączony ten obszar, wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki gminy na tym obszarze, w tym prawa i obowiązki wynikające z zezwoleń, koncesji oraz innych aktów administracyjnych.

2. Akty prawa miejscowego z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego ustanowione przez organ gminy przed zmianą granic:

- 1) w części dotyczącej obszaru, który został wyłączony z tej gminy, stają się aktami prawa miejscowego gminy, do której ten obszar został włączony i obowiązują do dnia wejścia w życie nowych aktów prawa miejscowego ustanowionych przez organ tej gminy, jednak nie dłużej niż przez okres 3 lat od dnia zmiany granic gminy;

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 wyżej wymienionej ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Reasumując studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (art. 9 ust. 3 *Ustawy*). Jeśli więc granice administracyjne gminy ulegną zmianie, uchwała w sprawie studium traci moc w części dotyczącej terenu, który został wyłączony z obszaru granic administracyjnych gminy, zaś studium obowiązujące na terenie gminy, do której włączono nowy teren, wymagać będzie aktualizacji w kierunku wyznaczenia zasad polityki przestrzennej dla nowego terenu.

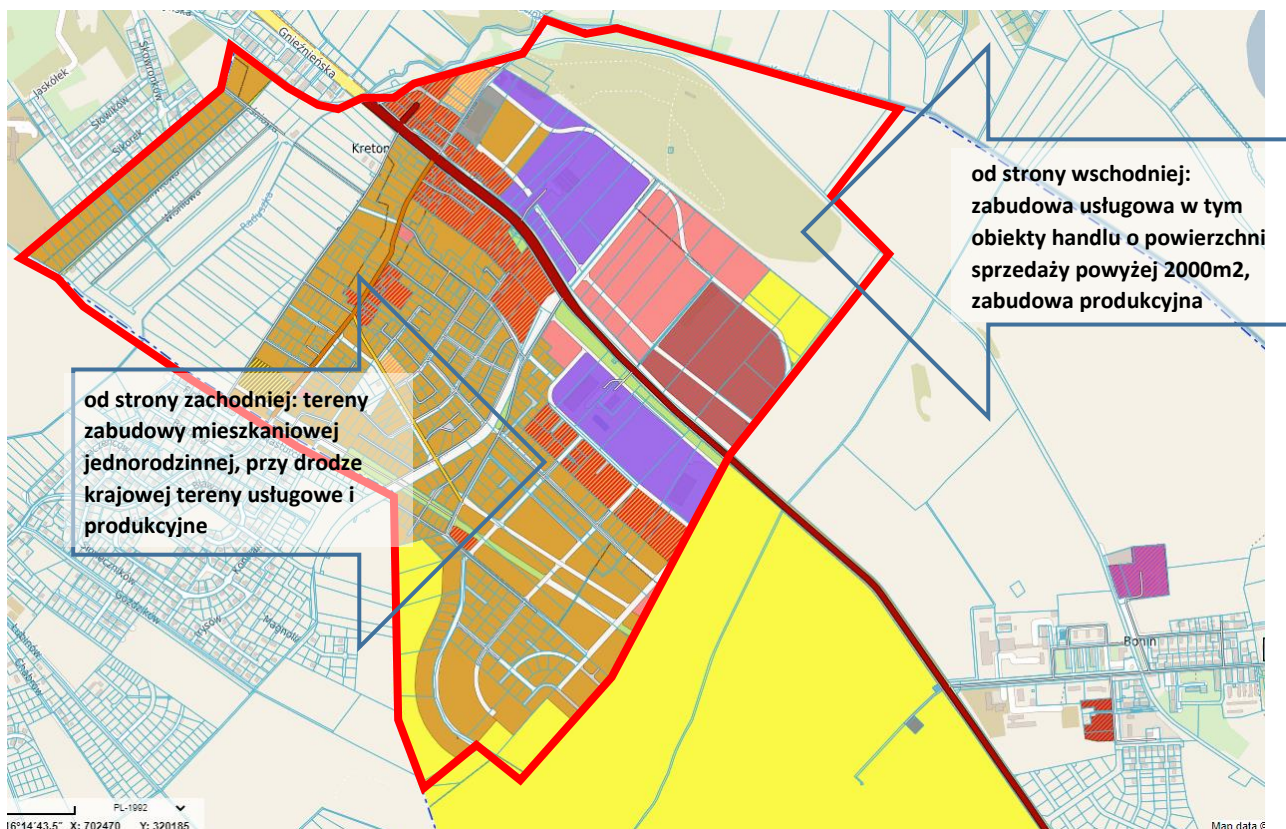
Włączenie do struktury administracyjnej Koszalina nowych terenów spowoduje zgodnie z cytowanym wyżej art. 4eb ust. 2 pkt 1 konieczność sporządzenia nowych planów miejscowych w miejsce obowiązujących oraz sporządzenia nowego studium w granicach administracyjnych obowiązujących od dnia 1 stycznia 2023 r.

W obszarze Gminy Manowo, obręb Kretomino – powierzchnia obrębu ok. 335,35 ha, powierzchnia objęta planami miejscowymi – 232,99 ha obowiązują poniższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

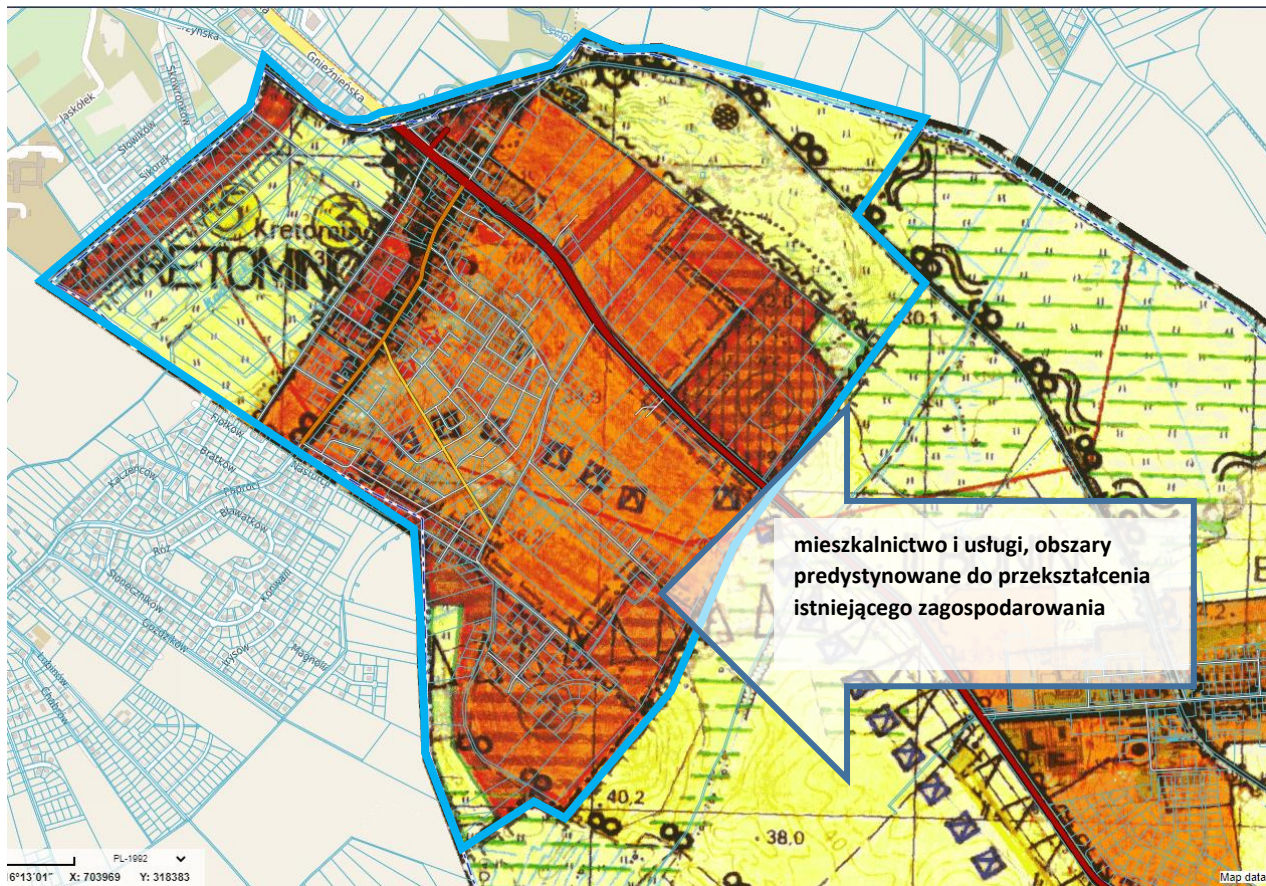
- 1) Uchwała Nr XLVIII/268/2006 Rady Gminy Manowo z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo.

- 2) Uchwała Nr VI/41/2007 Rady Gminy Manowo z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo.
- 3) Uchwała Nr XXIV/157/2012 Rady Gminy Manowo z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo dla jednostki D-13
- 4) Uchwała Nr XXIV/158/2012 Rady Gminy Manowo z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo dla jednostki D-22
- 5) Uchwała Nr XXIV/159/2012 Rady Gminy Manowo z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo dla jednostki D-17
- 6) Uchwała Nr XXXI/201/2013 Rady Gminy Manowo z dnia 29 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo dla jednostek E-4, E-5 i E-6
- 7) Uchwała Nr XVIII/151/2016 Rady Gminy Manowo z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo dla wsi Kretomino w rejonie ul. Zachodniej.

Rys. nr 8. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - obręb Kretomino, gmina Manowo
*system informacji przestrzennej gminy Manowo



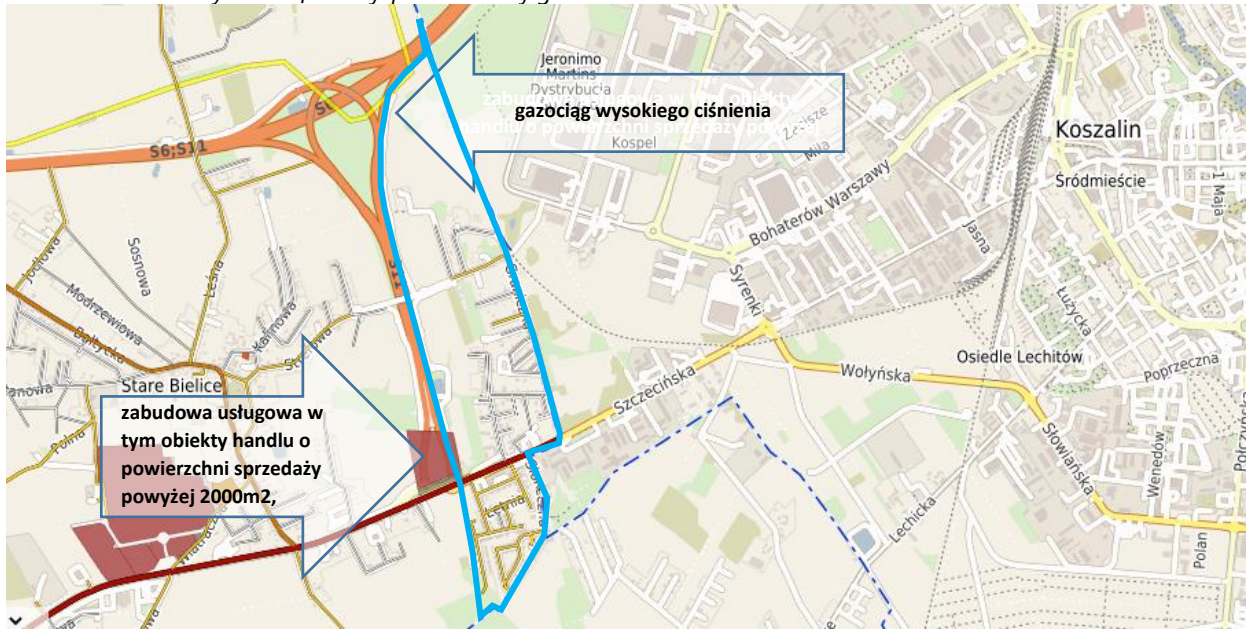
Rys. nr 9. Fragment uchwały Nr XXXI/194/2005 Rady Gminy Manowo z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo obejmującej obszar części wsi Kretomino w obrębie Kretomino *źródło system informacji przestrzennej gminy Manowo, obręb Kretomino



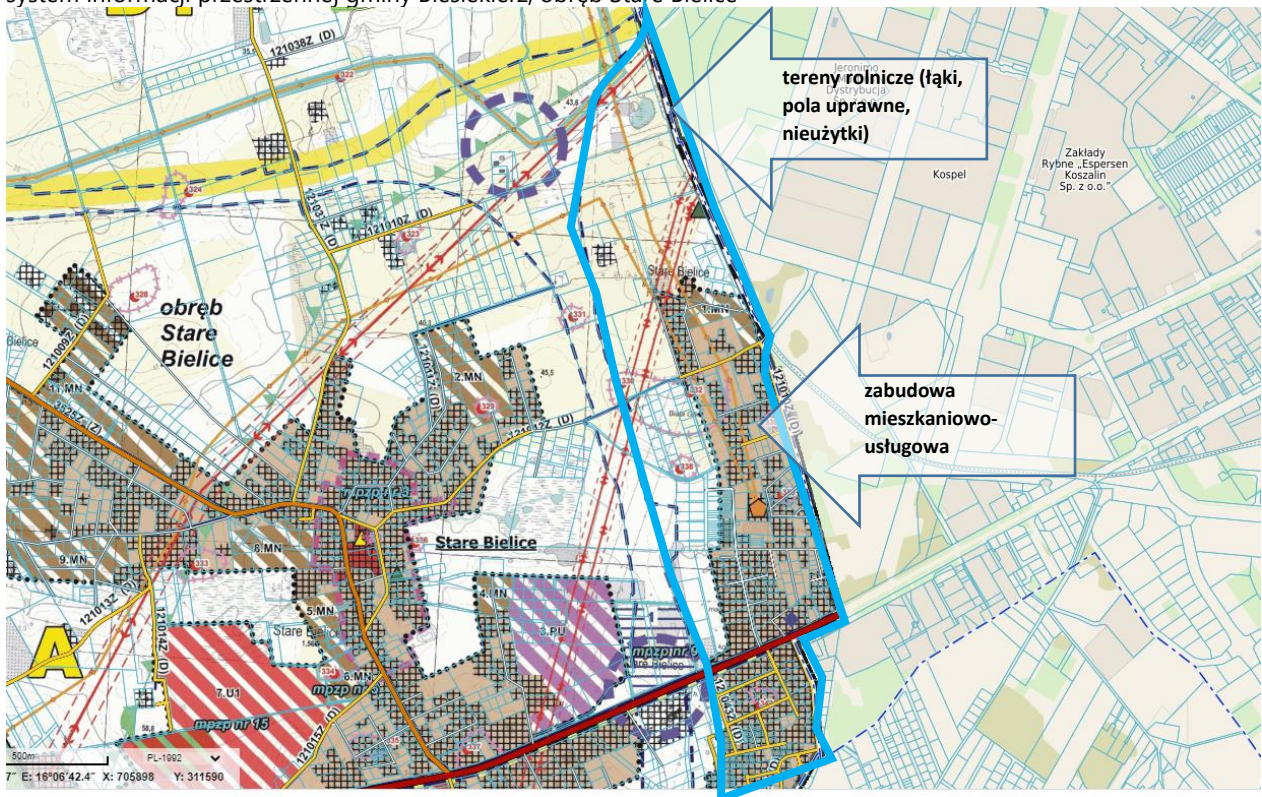
W obszarze Gminy Biesiekierz, obręb Stare Bielice – powierzchnia obrębu ok. 386,50 ha, powierzchnia objęta planami miejscowymi – 5,24 ha obowiązują poniższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Rys. nr 10):

- 1) Uchwała Nr XXIII/178/08 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 29 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz w obrębie Stare Bielice.
- 2) Uchwała NR XLIII/331/10 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w gminie Biesiekierz, pod nazwą „Gazociąg wysokiego ciśnienia”.

Rys. nr 10. Tereny objęte mpzp - obręb Stare Bielice, gmina Biesiekierz *system informacji przestrzennej gminy Biesiekierz *źródło system informacji przestrzennej gmina Biesiekierz



Rys. nr 11. fragment uchwały Nr XI/80/19 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 24 października 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz *źródło system informacji przestrzennej gminy Biesiekierz, obręb Stare Bielice



4. Projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

22 marca 2022 r. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów opublikowała informację o stanie prac legislacyjnych nad projektem ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która stanowić ma generalną reformę systemu planowania przestrzennego. Zgodnie z podtrzymywaną przez Kancelarię deklaracją proces legislacyjny ma zostać zakończony jeszcze w roku 2022 r. a zmieniona ustawa ma zacząć obowiązywać od początku 2023 r. Zmiana ustawy zakłada:

- 1) zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym, który będzie uchwalany obowiązkowo dla obszaru w granicach gminy. Plan ogólny pomimo statusu aktu prawa miejscowego, nie będzie kształtował sposobu wykonywania prawa własności. Plan będzie zawierał ustalenia wiążące przy opracowywaniu planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Normatywna część planu ogólnego będzie dotyczyła najważniejszych ustaleń ramowych w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków brzegowych realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. W planie ogólnym będzie można wyznaczyć granice obszarów uzupełniania zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których wprowadzane będą dodatkowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Fakultatywnie przyjmowanym elementem gminnych standardów urbanistycznych będą standardy dotyczące dostępności obiektów infrastruktury społecznej;
- 2) wprowadzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), który ma być formą planu miejscowego, który zastąpi tzw. specustawę mieszkaniową. To rozwiązanie dotyczy dowolnych inwestycji, nie tylko mieszkaniowych. ZPI będzie narzędziem, które da gminom większe możliwości w lokalizowaniu inwestycji z uwzględnieniem partycypacji społecznej i zasad ładu przestrzennego. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora będą zapisane w umowie urbanistycznej, zapewniając tym samym pełną transparentność podejmowanych wspólnie działań;
- 3) zmiany w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy – projekt przewiduje wprowadzenie zmian w przepisach dotyczących decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Zmiany te mają przeciwdziałać lokalizowaniu zabudowy „w szarym polu”, co często wymusza na gminach dodatkowe inwestycje związane z komunikacją czy infrastrukturą społeczną i techniczną. Planowane jest powiązanie wydawanych decyzji z położeniem na obszarze uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz wymogiem zgodności z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Wydane już decyzje będą ważne przez 5 lat od wejścia w życie ustawy. Nowe decyzje WZ będą ważne przez 5 lat od dnia, w którym staną się prawomocne. Tyle czasu inwestor będzie miał na uzyskanie np. pozwolenia na budowę czy też rozpoczęcie realizacji inwestycji;
- 4) wprowadzenie Rejestru Urbanistycznego jako systemu teleinformatycznego – system ten ma być źródłem informacji i danych (m.in. dokumenty powstające w trakcie sporządzania aktów planistycznych, raporty z konsultacji społecznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym, rozstrzygnięcia organów nadzoru). Rejestr będzie bazował na danych przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Będzie to nieodpłatny, dostępny dla wszystkich zainteresowanych, zintegrowany system. Przepisy dotyczące rejestru zaczną obowiązywać od 2026 roku;
- 5) wprowadzenie krajowych standardów urbanistycznych. Standardy te będą stosowane w przypadku terenów, dla których nie ma ustalonych wyżej opisanych planów zabudowy, czy też gminnych standardów urbanistycznych.

Projekt ustawy wprowadza przepisy przejściowe dotyczące studium i mpzp (art. 59 ust. 1-3): miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc, z tym że studia zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy ale nie dłużej niż do końca 2025 r. Po tej dacie podstawą uchwalenia planu miejscowego może być tylko plan ogólny gminy. Przepis art. 59 ust. 4, daje podstawę do zachowania postanowień planów miejscowych oraz studiów w zakresie wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej.

5. Podsumowanie

Aktualizacja studium, niezależnie od projektowanego zakresu zmian, wymaga przeprowadzenia określonej ustawowo procedury i weryfikacji całego dokumentu, gdyż zgodnie z *Ustawą*: „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy” (art. 9 ust. 3), zaś jego zmiana, podobnie jak planu miejscowego „...następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane” (art. 27).

Każdorazowo wymagane jest przeanalizowanie stanu istniejącego i planowanego zainwestowania całego obszaru gminy oraz uwzględnienia w tym kontekście projektowanych zmian.

Zmiana studium powinna być przeprowadzona wówczas, gdy zachodzi któraś z poniższych przesłanek:

- 1) zmieniają się istotnie uwarunkowania wpływające na kierunki rozwoju,
- 2) określona zostaje nowa strategia rozwoju,
- 3) realizacja przyjętej polityki przestrzennej staje się niemożliwa bądź utrudniona z powodu ustaleń-ograniczeń obowiązującego dokumentu,
- 4) zmieniają się przepisy prawa z zakresu planowania przestrzennego.

Z analiz przeprowadzonych w niniejszym rozdziale wynika potrzeba zmiany Studium z uwagi na zmianę granic administracyjnych miasta, która nastąpi z dniem 1 stycznia 2023 r. Zmiana lub przyjęcie nowego *Studium* winno uwzględniać zmiany w przepisach oraz treść zaktualizowanych programów, planów i polityk obowiązujących w mieście Koszalinie oraz na terenie województwa.

W sytuacji wejścia w życie reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w ust. 4 konieczne będzie opracowanie Planu ogólnego w miejsce Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ II

6. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA.

W niniejszym rozdziale zawarto analizy zmian stanu planistycznego miasta Koszalina, które zaszły w okresie od 31 czerwca 2018 r. do 31 czerwca 2022 r. oraz ocenę realizacji „Wieloletniego ramowego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2018-2022, z perspektywą do 2018 r.” stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLIX/724/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium I planów miejscowych Miasta Koszalina

6.1. Ocena realizacji prac planistycznych w latach 2018– 2022

W założonym okresie zrealizowano następujące pozycje Wieloletniego ramowego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2018 – 2022 (kolejność wg pozycji na liście programu) *Tabela nr 1:*

L.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego, obszar opracowania	Stan realizacji
1.	Plan miejscowy – zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/703/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV – Śniadeckich – Bukowa” w Koszalinie	Zrealizowano uchwałą Nr XVI/307/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Władysława IV - Śniadeckich - Bukowa" w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 maja 2020 r. poz. 2296)
2.	Plan miejscowy – zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/704/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wodnej Doliny w Koszalinie	Zrealizowano uchwałą Nr IX/176/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Wodnej Doliny w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 października 2019 r., poz. 5321)
3.	Zmiana planu zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/705/2018 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	Zrealizowano uchwałą Nr XXXV/584/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV - Batalionów Chłopskich”. Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 listopada 2021 r. poz.5057)
4.	Plan miejscowy – zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/706/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie	Zrealizowano uchwałą Nr XXX/513/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 23 kwietnia 2021 r. poz. 1700)

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sarzyno” – dla terenów położonych w południowym rejonie miasta, wg Studium jednostki: S.06a.MW/MN, S.06b.MW/MN	Rada Miejska w Koszalinie w dniu 25 kwietnia 2019 r. podjęła uchwałę Nr V/91/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna” w Koszalinie Etap sporządzania planu – Projekt planu znajduje się w trakcie opiniowania i uzgodnień Planowany termin przyjęcia uchwały - II kwartał 2023
6.	Zmiana SZDI, związana z zawężeniem pasów drogowych, dla terenów które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej.	Nie podjęto uchwały inicjującej Obecnie opracowywana jest Wielobranżowa koncepcja drogowa poprzedzająca określenie granic obszaru dla których zamierza się przystąpić do sporządzania zmiany planu
7.	Zmiana planu miejscowego „Rokosowo Południe – Dzierżęcín” - dla terenów planu przyjętego uchwałą Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.	Rada Miejska w Koszalinie w dniu 22 października 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXII/392/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie (pow. opracowania - 227,45 ha) Etap sporządzania planu – Projekt planu znajduje się w trakcie sporządzania. Planowany termin przyjęcia uchwały - II kwartał 2023
8.	Plan miejscowy „Wańkowicza” - zmiana planu miejscowego „Władysława IV - Gdańska” dla terenów os. Wańkowicza	Zrealizowano uchwałą Nr XLVI/751/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2022 r. poz. 2526)
9.	Plan miejscowy „Bukowe” - zmiana planu miejscowego „Władysława IV - Gdańska” dla terenów os. Bukowe	Nie podjęto uchwały inicjującej
10.	Zmiana planu miejscowego „Wilkowo” dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	Nie podjęto uchwały inicjującej
11.	Zmiana planu miejscowego „Zwycięstwa-Piłsudskiego” - część zachodnia, dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	Nie podjęto uchwały inicjującej
12.	Plan miejscowy „Jamno Południe” – dla terenów określonych uchwałą Nr LX/714/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	Nie podjęto prac projektowych
13.	Plan miejscowy „Jamno Wschód” – dla terenów określonych uchwałą Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	Nie podjęto prac projektowych
14.	Plan miejscowy dla obszaru między ulicą Władysława IV-go, osiedlem Unii Europejskiej, doliną rzeki Dzierżęcínki i torami kolejowymi w Koszalinie - zgodnie z zakresem określonym Uchwałą nr LV/661/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.	Zrealizowano w części uchwałą Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 lutego 2022 r. poz. 540)

15.	Dla obszaru „Łabusz” – zgodnie z zakresem określonym uchwałą Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	Nie podjęto prac projektowych
16.	Plany dla obszarów: - Rokosowo Północ - rejon ulicy Bosmańskiej - osiedle Północ II	Nie podjęto uchwały inicjującej

Poza uchwałami wymienionymi w Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2018 – 2022, z uwagi na potrzeby miasta oraz inwestorów w analizowanym okresie podjęte zostały poniższe uchwały:

- 1) uchwała Nr XLVIII/702/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 października 2018 r. poz. 4737),
- 2) uchwała Nr IV/66/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. poz. 2248);

Przeprowadzenie dodatkowych zmian planów, ponad te określone w harmonogramie, świadczy o reagowaniu władz miasta na potrzeby inwestorów przy założeniu zachowania zgodności planowanych inwestycji z kierunkami rozwoju miasta, określonymi w *Studium*. Ograniczone możliwości kadrowe oraz środki finansowe na realizację projektów planów miejscowych zleczanych poza jednostkę w danym roku budżetowym wymuszały niejednokrotnie zmiany w harmonogramie prac planistycznych i w konsekwencji nie wykonanie w całości planowanych procedur.

Tym samym bilans prac planistycznych względem założonego w ww. harmonogramie wygląda następująco:

- sporządzono i przyjęto 6 planów miejscowych lub ich zmian (o łącznej powierzchni 460,7 ha),
- podjęto 4 uchwały w sprawie sporządzania lub zmiany planów dla obszarów niewymienionych w harmonogramie - obecnie w trakcie procedowania (o łącznej powierzchni 235,6 ha),
- przyjęto 2 plany dla obszarów niewymienionych w harmonogramie (o łącznej powierzchni 65,2 ha),
- powierzchnia terenów objętych planami zwiększyła się o 0,2 % w stosunku roku 2018 (było to 42,7% powierzchni miasta łącznie z lasami),
- nie podjęto 7 uchwał inicjujących,
- w trakcie realizacji jest 6 planów miejscowych (o łącznej powierzchni 868,9 ha);

6.2. Stan planistyczny miasta Koszalina

Obowiązujące plany miejscowe.

Równoczesne prowadzenie kilku procedur sporządzania planów pozwoliło na przeprowadzenie w minionym okresie 12 procedur planistycznych. W granicach tych planów znalazły się tereny o łącznej powierzchni ponad 1329,0 ha,

– **Obszar miasta** zajmuje powierzchnię: **9 834,0 ha**, 100 %
 w tym:

- **Tereny niewymagające opracowania m.p.z.p.** (tereny zamknięte, dla których, zgodnie z przepisami, nie sporządza się planu miejscowego oraz tereny lasów, dla których nie jest ekonomicznie wskazane sporządzanie planu miejscowego): 3 670,0 ha 37,3 %
- **Tereny wymagające opracowania m.p.z.p.** (tzw. tereny inwestycyjne) 6 164,0 ha 62,7 %
 Wśród terenów inwestycyjnych, planowanych do zainwestowania i objęcia ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni: **6 164 ha** 100 %
 znajdują się:
 - tereny objęte obowiązującym planem 4 221,25 ha 68,5%

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

- tereny, dla których podjęto uchwałę:
 - w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych 1970,4 ha 32,0 %
 - tereny pozostałe oczekujące na podjęcie prac planistycznych 715,80 ha 11,6 %
 (bilans nie jest równy 100% gdyż w granicach niektórych planów znajdują się tereny leśne i tereny zamknięte)

Obecnie obowiązują ustalenia 50 planów i ich zmian – wg poniższego wykazu.

Tabela nr 2: Wykaz planów przyjętych przez Radę Miejską w Koszalinie (stan na dzień 18 czerwca 2022 r.):

L.p. nr na rys.	Uchwała, Dziennik Urzędowy	Pow. (ha)
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym		
1	uchwała Nr XXIX/273/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Koszalina (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 24)	0,50
2		
2	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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 23, poz. 490)	149,88
7		
3	uchwała Nr XXI/321/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rokosowo Północ w Koszalinie (Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 3, poz. 57)	117,78
10		
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
4	uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcina i terenem linii kolejowej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 52, poz. 1205)	123,37
11		
5	uchwała Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 2031)	120,26
13		
6	uchwała Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27, poz. 465)	253,32
15		
7	uchwała Nr X/80/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Lubiatowa (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 74, poz. 1189)	387,68
16		
8	uchwała Nr XI/99/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami Syrenki, Szczecińską, działką nr 135 w obrębie 9 położoną równolegle do linii kolejowej Koszalin – Kołobrzeg i działką nr 134 w obrębie 9 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 80, poz. 1278)	5,29
17		
9	uchwała Nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 46, poz. 995)	99,29
20		

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

10	uchwała Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 89, poz. 1887)	349,14
22		
11	uchwała Nr XXXI/359/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Rolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Orłąt Lwowskich w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 17, poz. 690)	55,29
23		
12	uchwała Nr X/83/2007 Rady Gminy w Będzinie z dnia 5 września 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino w obrębie ewidencyjnym Jamno (. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 106, poz. 1831)	15,00
26		
13	uchwała Nr LII/610/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hipolita Cegielskiego, Mieszka I-go i Strefowej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010 r. Nr 61, poz. 1180)	6,76
29		
14	uchwała Nr LV/658/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonych przy ul. Gnieźnieńskiej 52 i 54 w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010 r. Nr 73, poz. 1341)	0,57
9		
15	uchwała Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Batalionów Chłopskich, Al. Monte Cassino, Al. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1342)	18,75
30		
16	uchwała Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1343)	494,75
31		
17	uchwała Nr LVII/667/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej Nr 9 w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 107, poz. 1917)	4,43
19		
18	uchwała Nr V/48/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Jagoszewskiego” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 28, poz. 452)	2,09
32		
19	uchwała Nr V/49/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Słowiańska – Ogrody Działkowe” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 28, poz. 453)	5,72
27		
20	uchwała Nr VII/81/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 60, poz. 1078)	17,04
33		
21	uchwała Nr XIV/158/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicami: Janka Stawisińskiego, Gnieźnieńską, 4-go Marca a rzeką Dzierżęcinką (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2223)	35,05
3		
22	uchwała Nr XIV/159/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gnieźnieńska – 4 Marca” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2224)	2,71
35		
23	uchwała Nr XIV/160/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2225)	1,07
36		
24	uchwała Nr XXIV/367/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej Nr 9 w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 listopada 2012 r., poz. 2415)	-----
19		

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

25	uchwała Nr XXVI/389/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pielgrzymkowo-Turystycznego na Górze Chełmskiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 grudnia 2012 r., poz. 3302)	0,81
38		
26	uchwała Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie	175,40
39	ulic: Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r., poz. 1381)	
27	uchwała Nr XXVIII/441/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Lubiatowo Południe” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 5 kwietnia 2013 r., poz.1440)	40,26
40		
28	uchwała Nr XXXI/471/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2013 r. <u>w sprawie zmiany</u> planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hipolita Cegielskiego, Mieszka I-go i Strefowej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 maja 2013 r., poz. 2093)	-----
29		
29	uchwała Nr XXXVIII/585/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część ulicy Romualda Traugutta na południe od ulicy Zgoda i narożnik terenu mieszkaniowo-usługowego między ulicą Romualda Traugutta a ulicą Zgoda . (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 stycznia 2014 r. poz. 413)	0,47
42		
30	uchwała Nr XLI/623/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w rejonie ulicy Mieszka I-go (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 maja 2014 r. poz. 2013)	30,07
43		
31	Uchwała Nr XLV/665/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarza Komunalnego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 lipca 2014 r. poz. 3167)	47,57
44		
32	uchwała Nr XIV/165/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Wołyńskiej; przy zbiegu ulic Szczecińskiej i Brzozowej oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy i Olchowej (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 8 grudnia 2015 r. poz. 5269)	57,14
46		
33	uchwała Nr XV/188/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w dolinie rzeki Dzierżęcinki na południe od zbiornika retencyjnego „Wodna Dolina” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. poz. 5754)	20,53
47		
34	uchwała Nr XV/189/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 30 grudnia 2015 r. poz. 5753)	1,91
48		
35	uchwała Nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino – Fałata” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 lipca 2016 r. poz. 2687)	59,30
4		
36	uchwała Nr XXX/430/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Franciszkańska - Krańcowa” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 5 czerwca 2017 r. poz. 2548)	23,71
6		
37	uchwała Nr XXXV/497/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rolnej i Gdańskiej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 listopada 2017 r. poz. 4472)	13,91
21		
38	uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 marca 2018 r. poz. 1203)	289,81
18		

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

39	uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 kwietnia 2018 r. poz. 1640)	208,94
8		
40	uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 2040)	397,12
50		
41	uchwała Nr XLV/623/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jamno – Centrum” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 lipca 2018 r. poz. 3286)	257,10
51		
42	uchwała Nr XLV/624/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Raduszka w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 czerwca 2018 r. poz. 2928)	367,23
24		
43	uchwała Nr XLVIII/702/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 października 2018 r. poz. 4737)	105,14
52		
44	uchwała Nr IV/66/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie (Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. poz. 2248)	15,97
12		
45	uchwała Nr IX/176/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wodnej Doliny w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 października 2019 r. poz. 5321)	17,64
28		
46	uchwała Nr XVI/307/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Śniadeckich – Bukowa” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 maja 2020 r. poz. 2296)	117,90
49		
47	uchwała Nr XXX/513/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 kwietnia 2021 r. poz. 1700)	55,99
53		
48	uchwała Nr XXXV/584/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV - Batalionów Chłopskich” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 listopada 2021 r. poz. 5057)	72,48
54		
49	uchwała Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 lutego 2022 r. poz. 540)	149,06
55		
50	uchwała Nr XLVI/751/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2022 r. poz. 2526)	47,61
56		

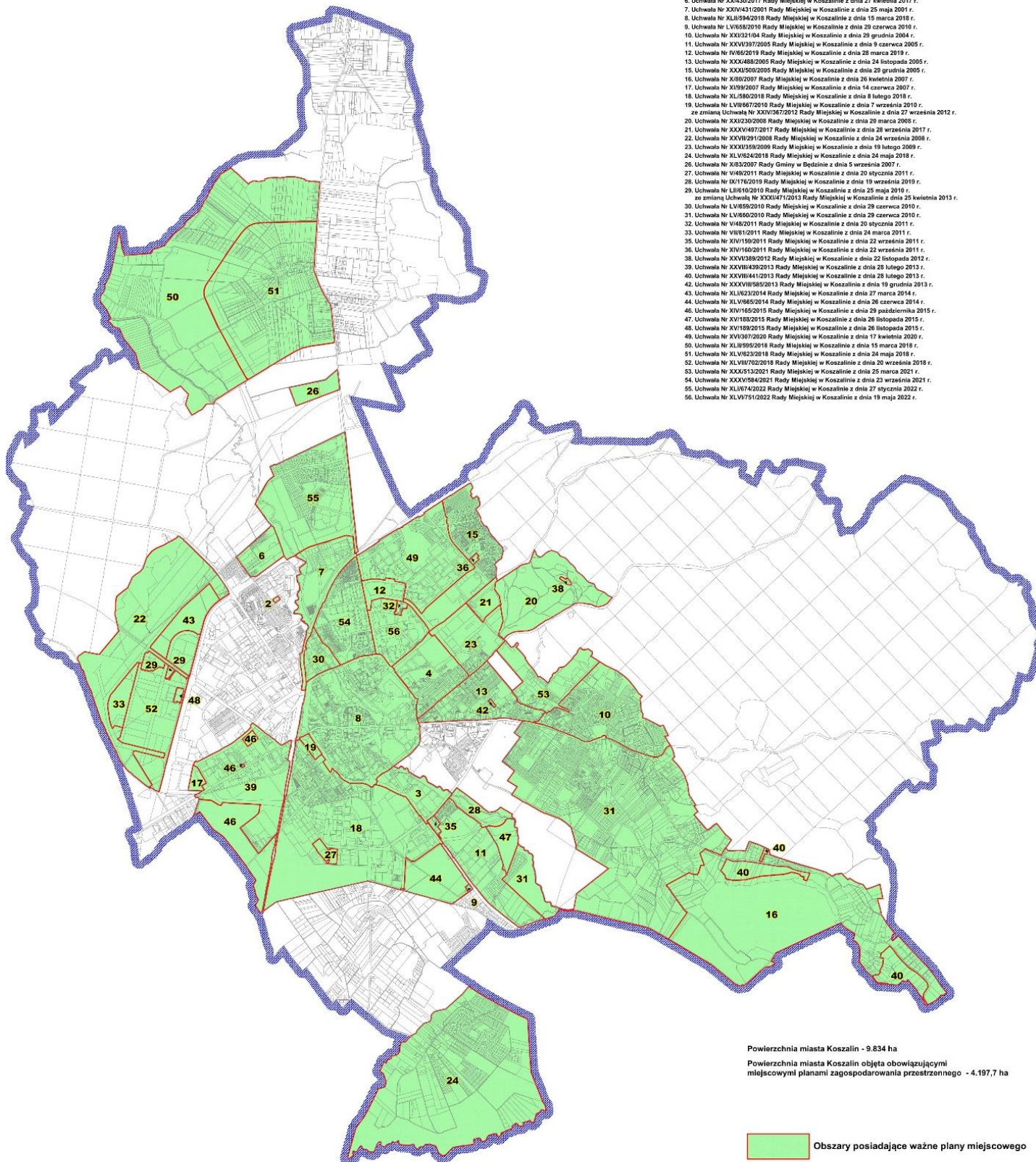
Rys nr 12. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Koszalina



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w Koszalinie

- stan od dnia: 18 czerwca 2022 r.

2. Uchwała Nr XX/0273/06 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 1996 r.
3. Uchwała Nr XIV/158/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 września 2011 r.
4. Uchwała Nr XX/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r.
6. Uchwała Nr XX/430/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 kwietnia 2017 r.
7. Uchwała Nr XXIV/451/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2001 r.
8. Uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r.
9. Uchwała Nr LV/658/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.
10. Uchwała Nr XXVI/21/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r.
11. Uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r.
12. Uchwała Nr IV/66/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 marca 2019 r.
13. Uchwała Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r.
15. Uchwała Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 2005 r.
16. Uchwała Nr X/80/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 kwietnia 2007 r.
17. Uchwała Nr X/98/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 14 czerwca 2007 r.
18. Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r.
19. Uchwała Nr LVII/687/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r.
za zmianą Uchwały Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 września 2012 r.
20. Uchwała Nr XXX/230/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2005 r.
21. Uchwała Nr XXXV/497/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 września 2017 r.
22. Uchwała Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r.
23. Uchwała Nr XXXI/555/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 18 lutego 2009 r.
24. Uchwała Nr XLV/624/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r.
26. Uchwała Nr X/83/2007 Rady Gminy w Będzinie z dnia 5 września 2007 r.
27. Uchwała Nr V/49/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r.
28. Uchwała Nr XI/162/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 września 2010 r.
29. Uchwała Nr LIII/16/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2010 r.
za zmianą Uchwałę Nr XXXI/471/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2013 r.
30. Uchwała Nr LV/692/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.
31. Uchwała Nr LV/692/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.
32. Uchwała Nr V/48/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r.
33. Uchwała Nr VII/81/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 marca 2011 r.
35. Uchwała Nr XIV/159/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r.
36. Uchwała Nr XXVI/100/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r.
38. Uchwała Nr XXV/388/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 listopada 2012 r.
39. Uchwała Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r.
40. Uchwała Nr XXVIII/441/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r.
42. Uchwała Nr XXXI/805/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 2013 r.
43. Uchwała Nr XLII/23/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 marca 2014 r.
44. Uchwała Nr XLV/665/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r.
46. Uchwała Nr XIV/165/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 października 2015 r.
47. Uchwała Nr XVI/182/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015 r.
48. Uchwała Nr XVI/182/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015 r.
49. Uchwała Nr XVI/307/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 kwietnia 2020 r.
50. Uchwała Nr XLVI/995/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r.
51. Uchwała Nr XLVI/623/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2018 r.
52. Uchwała Nr XLVII/702/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r.
53. Uchwała Nr XXX/513/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2021 r.
54. Uchwała Nr XXXV/584/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 września 2021 r.
55. Uchwała Nr XLVII/4/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r.
56. Uchwała Nr XLVII/51/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 maja 2022 r.



Powierzchnia miasta Koszalin - 9.834 ha
 Powierzchnia miasta Koszalin objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - 4.197,7 ha

- Obszary posiadające ważne plany miejscowego
- Granice administracyjne miasta Koszalina

6.3. Planowane procedury planistyczne zgodnie z podjętymi uchwałami

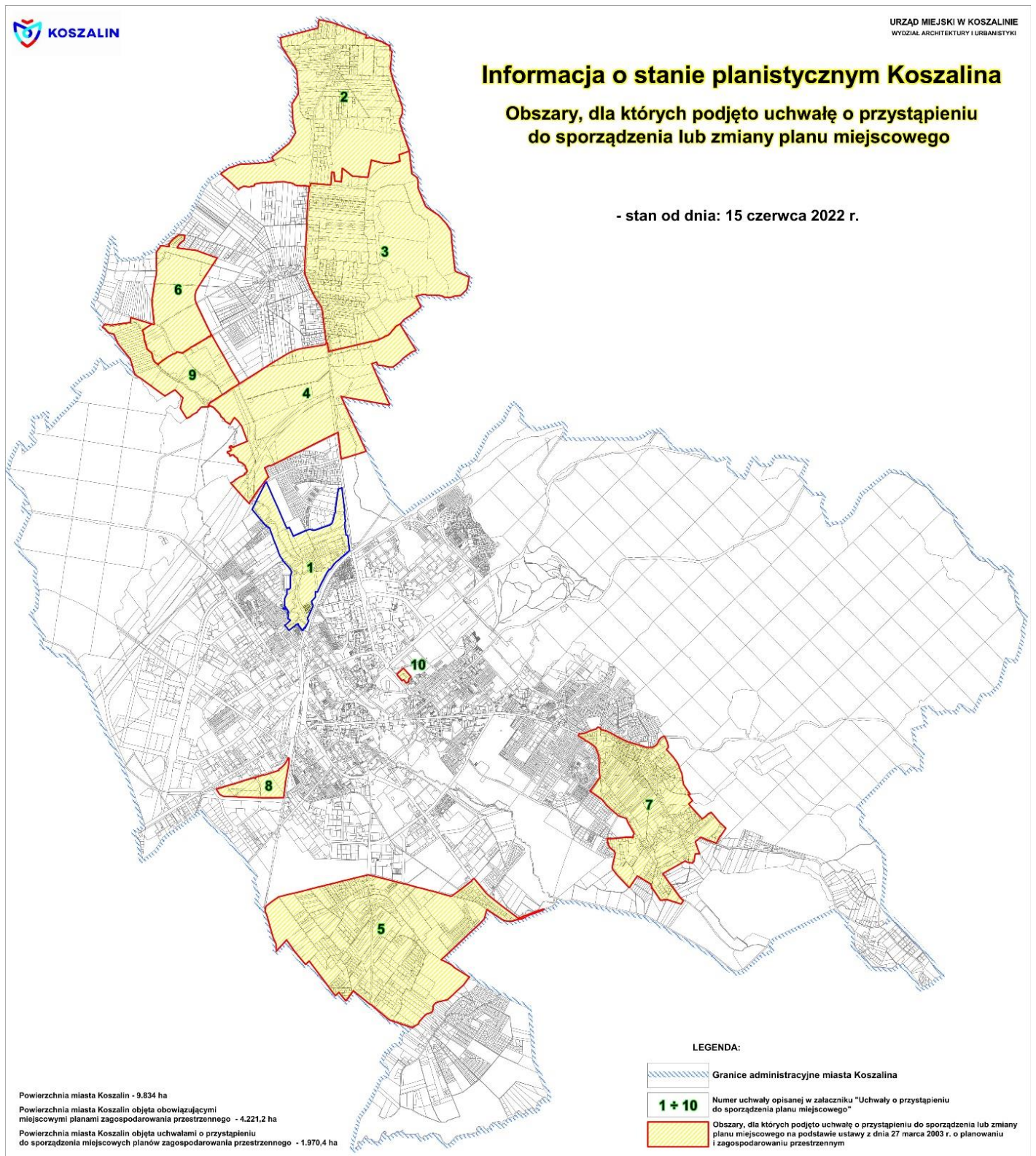
Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjęte na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tabela nr 3:

L.p.	uchwała	Etap prac
1	uchwała Nr LV/661/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicą Władysława IV-go, osiedlem Unii Europejskiej, doliną rzeki Dzierżęcinki i torami kolejowymi w Koszalinie.	w części zrealizowana
2	uchwała Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łabusz w Koszalinie.	nie podjęto prac projektowych
3	uchwała Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Wschód w Koszalinie	nie podjęto prac projektowych
4	uchwała Nr LX/714/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Południe w Koszalinie	nie podjęto prac projektowych
5	uchwała Nr V/91/2019 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sarżyna" w Koszalinie	w trakcie opiniowania i uzgadniania
6	uchwała Nr XVI/308/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jamno - Zachód" w Koszalinie	w trakcie opiniowania i uzgadniania
7	uchwała Nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie	w trakcie sporządzania
8	uchwała Nr XLI/675/2022 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	w trakcie sporządzania
9	uchwała Nr XLI/676/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamno – Zachód” w Koszalinie	Przystąpiono do sporządzania
10	uchwała Nr XLI/677/2022 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	w trakcie sporządzania

Rada Miejska podjęła w 2010 r. uchwały w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenów osiedla Jamno-Łabusz (nr w powyższej tabeli: 2, 3, 4), które nie zostały zrealizowane. Powyższe uchwały zostały podjęte przed zmianą *Studium*, którą przeprowadzono w latach 2012-2014. Przed rozpoczęciem prac projektowych dla któregokolwiek z ww. obszarów należy przeprowadzić ponownie – zgodnie z art. 14 ust. 5 *Ustawy* – analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu lub jego zmiany oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Koszalina ze zmianami*. Następnie należy uaktualnić uchwałę intencyjną.

Podobnie, z uwagi na powyższe, aktualizacji wymaga uchwała Nr LV/661/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicą Władysława IV-go, osiedlem Unii Europejskiej, doliną rzeki Dzierżęcinki i torami kolejowymi w Koszalinie (na rys. 13 i w powyższej tabeli oznaczona nr 1), która w części została zrealizowana uchwałą Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie (na rysunku nr 12 oznaczona nr 55).

Rys.13. obszary dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego



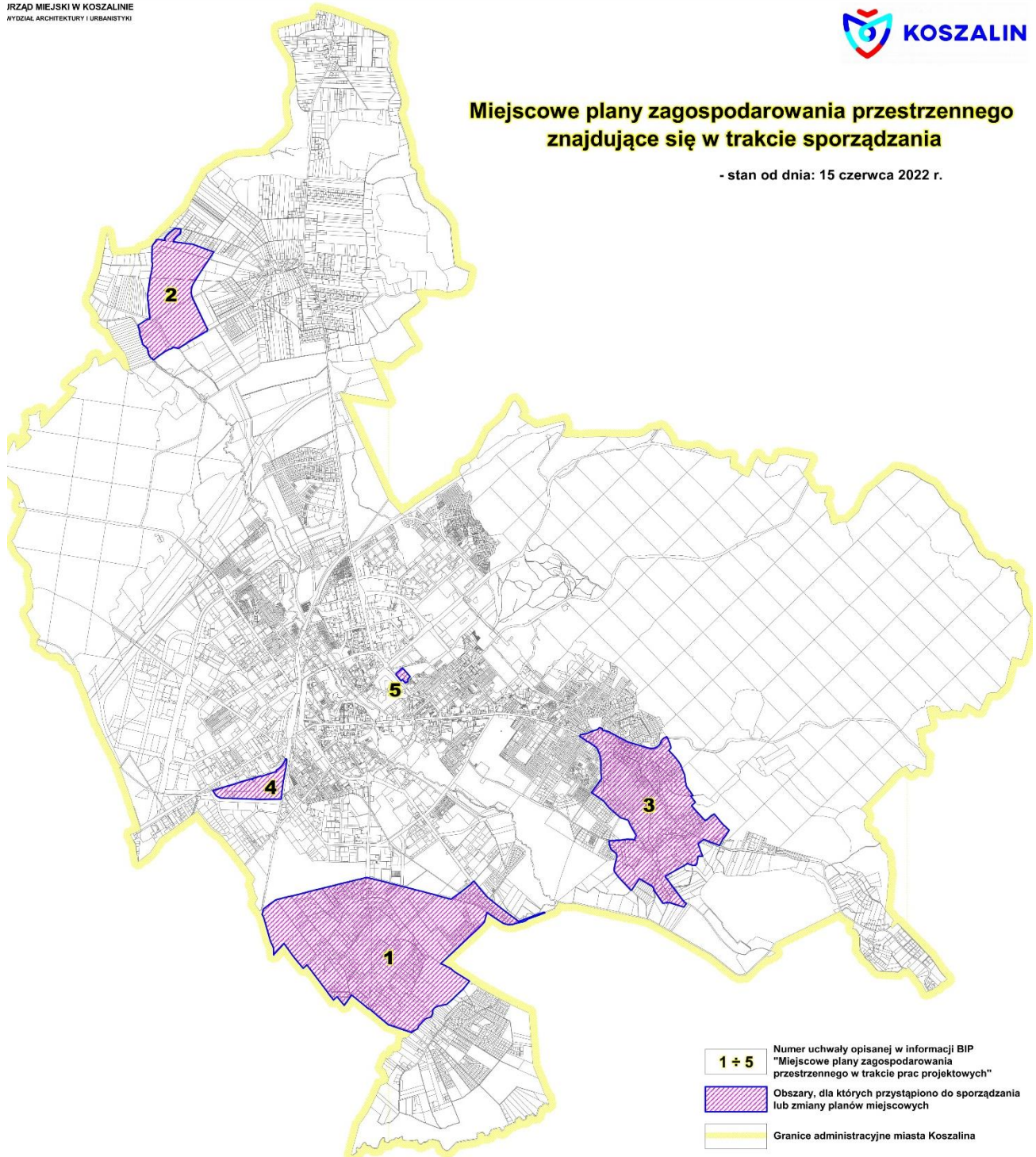
Rys. nr 14. plany miejscowe w trakcie sporządzania – opracowanie własne

JRZĄD MIEJSKI W KOSZALINIE
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego znajdujące się w trakcie sporządzania

- stan od dnia: 15 czerwca 2022 r.



7. Analizy zmian w zagospodarowaniu

7.1. Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przepis art. 4. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż ustalenie przeznaczenia terenu i określenie sposobów jego zainwestowania oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje, w przypadku braku planu miejscowego, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z przepisami w/w ustawy prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym (art. 57 ust. 2) oraz rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (art. 67 ust. 1). Poniższa tabela zawiera zestawienie - wydanych w analizowanym okresie - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tabela nr 4: **Zestawienie wydanych decyzji**

	od 30 czerwca 2018 r.	2019	2020	2021	do 30 czerwca 2022 r.
Decyzje o warunkach zabudowy	91	104	88	83	51
Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	25	33	22	33	30
RAZEM	116	133	110	116	81

Objęcie w 2018 r. terenu „Jamno – Zachód” i terenu „Jamno-Centrum” miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego istotnie wpłynęło na spadek wydawanych w kolejnych latach decyzji. W okresie poprzedzającym przyjęcie ww. planów miejscowych niemal 1/3 decyzji wydana była na terenach osiedla Jamno-Łabusz (obrębny 53 i 54). Obecnie notuje się sukcesywny, niewielki, spadek wydawanych rokrocznie decyzji.

W ogólnej liczbie decyzji, wydanych w analizowanym okresie czasu, przeważają decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (61%). Pomijając rok 2018 liczba tych decyzji utrzymuje się na podobnym poziomie. Decyzje dla tej funkcji wydawane są na terenie Sarzyna, dla którego obecnie sporządzany jest plan miejscowy oraz na pozostałych, nieobjętych planami, terenach Jamna i Łabusza. Pojedyncze decyzje wydano w rejonie ul. Krańcowej.

Pojedyncze decyzje dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (1,4%) wydane były na obszarach Sarzyna oraz na osiedlu Morskim.

11% wszystkich wydanych decyzji stanowią decyzje dotyczące zabudowy przemysłowej i magazynowej, co po części wynika z faktu, iż przeważająca powierzchnia terenów, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy o tej funkcji objęta jest już planami miejscowymi. Tereny przemysłowe między ul. Morską, Bojowników o wolność i demokrację i Mieszka I są już mocno zainwestowane i decyzje wydawane w tym obszarze dotyczą rozbudowy istniejących obiektów.

Pozostałe decyzje dotyczące funkcji usługowych i innych wydawane były na poszczególnych terenach jako funkcje uzupełniające, przy czym można zaobserwować, iż wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, np. wzdłuż ul. Morskiej i ul. Połczyńskiej lokalizowane są obiekty handlowe o znacznej, chociaż nie przekraczającej 2000m², powierzchni handlowej.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

Z analizy poszczególnych decyzji wynika, iż większość inwestycji mieszkaniowych realizowane jest, bądź planowane jest do realizacji, w obszarach stanowiących tereny rolne, słabo zainwestowane, bez docelowego układu komunikacyjnego i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, ale także infrastrukturę społeczną. W obszarach tych (obr. 48, 49, 50, 53, 54) występują zespoły działek, których wydłużony kształt oraz fakt, iż przylegają one krótszym bokiem do drogi, utrudnia ich racjonalne zagospodarowanie i zabudowę oraz właściwą obsługę komunikacyjną, pozostawiając znaczne tereny „odcięte” od drogi. Przeznaczenie terenów ustalone w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na terenach nieobjętych planami miejscowymi ma charakter wyspowy i często incydentalny, szczególnie w obszarach peryferyjnych miasta. Z uwagi na fakt, iż w myśl *Ustawy* studium nie jest aktem prawa miejscowego rozstrzygnięcia decyzji administracyjnych nie mogą być oparte o zapisy studium co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności wydawanych decyzji z kierunkami rozwoju terenu określonymi w *Studium*. Procesy inwestycyjne w tych terenach mogą spowodować, iż znacznie dominować typ zagospodarowania niezgodny z przeznaczeniem w *Studium*, co w istotny sposób zmieni uwarunkowania dla tych terenów. Kwestia ta jest szczególnie istotna dla rozwoju sieci drogowej zgodnie z kierunkami określonymi w studium. Studium wymaga aktualizacji uwarunkowań w zakresie złożonych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w okresie od 30 czerwca 2018 roku do 30 czerwca 2022 roku z podziałem na funkcje została zawarta w poniższej tabeli (Nr 5):

od czerwca 2018 roku			
MN/MW	Produkcyjne, Magazynowe	Pozostałe	razem
59/2 razem 61	7	23	91
2019 rok			
69/1 razem 70	6	28	104
2020 rok			
46/1 razem 47	13	28	88
2021 rok			
46/1 razem 47	13	23	83
do czerwca 2022 roku			
35/1 razem 36	6	9	51
255/6 razem 261	Razem 45	Razem 111	Razem 417

7.2. Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.

1) wnioski o zmianę studium

W poniższej tabeli (Nr 6) zamieszczono wykaz wniosków o zmianę studium złożonych w okresie od września 2014 r. do dnia 19 lipca 2022 r.

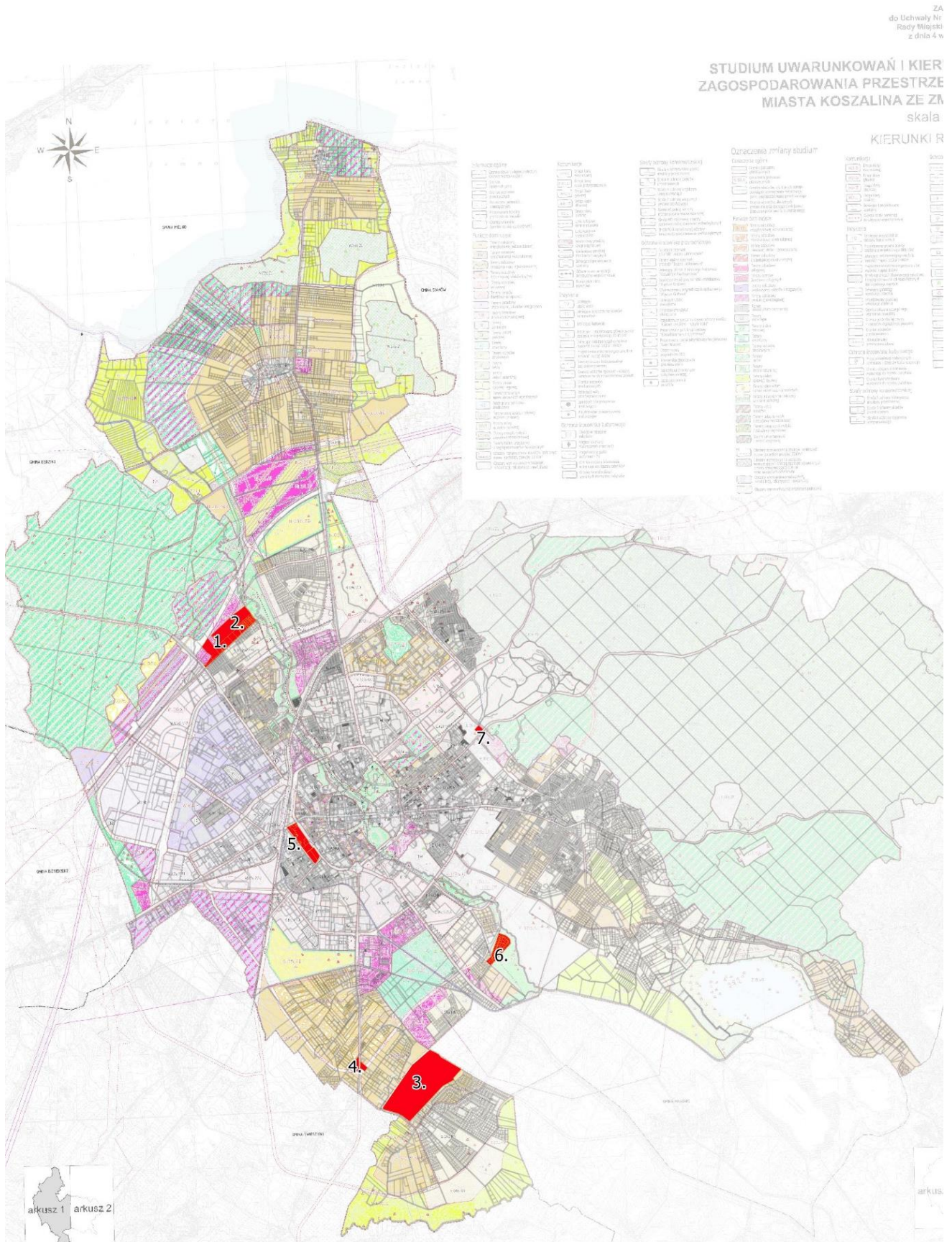
Lp.	Teren którego dot. wniosek	Treść wniosku	uwagi
1	ul. Krańcowa obręb ewid. Nr 0004	zmiana funkcji dominującej ustalonej dla jednostki planistycznej „N.04.MW/MN” poprzez wykreślenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dla ww. terenów został opracowany – zgodnie z ustaleniami Studium - plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XXX/430/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

		(72 wnioski tej samej treści)	zagospodarowania przestrzennego „Franciszkańska - Krańcowa” w Koszalinie. Biorąc pod uwagę konsekwencje zmiany obowiązującego planu - wnioski w powyższej sprawie należało uznać za bezzasadne.
2	obszar między ul. Krańcowa, rz. Dzierżęcinką, ul. Morską, drogą ekspresową S6 w obrębie 0004	zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy i zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie 0004	Wniosek wymaga analizy w kontekście wniosku złożonego o sporządzenie mpzp dla przedmiotowych terenów
3	obręb ewid. 0050	dla jednostki planistycznej S.10a.ł wniosek sporządzenie mpzp i zmianę studium w zakresie przeznaczenia tj. przeznaczenie obszaru łąk między Sarzynem a os. Raduszka pod zabudowę wielorodzinną i jednorodziną intensywną	Z uwagi na uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze wskazane jest utrzymanie funkcji zieleni naturalnej i łąkowej. Sporządzany obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utrzymuje przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami rozwoju wskazanymi w obowiązującym Studium
4	ul. Połączyńska obręb ewid. 0050	dla jednostki planistycznej 009KD.Z zmiana przebiegu drogi wskazanej na rysunku planu	Obecnie dla Sarzyna sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. O możliwości zmiany przebiegu bądź konieczności jego utrzymania rozstrzygnie plan.
5	obręb ewid. 0022 kwartał między ul. Zwycięstwa a ul. Krakusa i Wandy	dla jednostki planistycznej S01U/UC zmiana funkcji dominującej z usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, budynki zamieszkania zbiorowego z funkcją usługową jako funkcją uzupełniającą.	Teren ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum miasta w kwartale między ul. Zwycięstwa a ul. Krakusa i Wandy. Ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania tego terenu winno być przeanalizowane nie tylko w kontekście bieżących potrzeb rynkowych ale w kontekście kształtowania wizerunku miasta. Przy zmianie Studium przedmiotowy wniosek winien być wnikliwie przeanalizowany a po ustaleniu właściwych kierunków rozwoju uwzględniony w zmianie mpzp.
6	obręb ewid. 0046 między rzeką Dzierżęcinką, a ul. Gnieźnieńską	dla jednostki planistycznej E.10d.ZP zmiana funkcji dominującej zieleni parkowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu i komunikacji samochodowej.	Wniosek wymaga analizy pod kątem uwarunkowań terenowych, środowiskowych, przyrodniczych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych w kontekście bilansu nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę co wynika z art. 10 ust. 2 pkt. 1 <i>Ustawy</i>
7	ul. Piłsudskiego obr. 0019	dla jednostki planistycznej E.01c.U zmiana funkcji dominującej usług ogólnomiejskich na mieszkaniową w zabudowie wielorodzinnej z funkcją uzupełniającą na usługi ogólnomiejskie	Wniosek wymaga analizy pod kątem uwarunkowań terenowych, środowiskowych, przyrodniczych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych w kontekście bilansu nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę co wynika z art. 10 ust. 2 pkt. 1 <i>Ustawy</i>

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
MIASTA KOSZALINA**
Koszalin, październik 2022

Rys. nr 15. wnioski o zmianę studium stan na dzień 27.06.2022 r.



2) wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W sprawie sporządzenia lub zmiany planu zarejestrowano 131 wniosków, w tym dla:

– terenu Rokosowo Północ	-19
– rejonu ul. Zwycięstwa i ul. Piłsudskiego	-10
– terenu Lubiatowa	-18
– terenu Wilkowa	-16
– część terenu Rokosowo Półd. – Dzierżęcín	-16
– rejonu ul. Krańcowej, ul. Morskiej i ul. Bosmańskiej	-8
– rejonu ul. Krakusa i Wandy, Gnieźnieńska, Działkowa, Sarzyńska	-9
– Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (SZDI)	-6
– osiedla Bukowe	-6
– ul. Gdańskiej i ul. Orłąt Lwowskich	-5
– rejonu ul. Lechickiej, ul. Szczecińskiej i ul. Boh. Warszawy	-3
– rejonu ul. Batalionów Chłopskich	-3
– rejonu ul. Krakowskiej	-3
– Jamno Wschód	-2

Na pozostałych terenach (Jamna Centrum, Jamna Południe, Łabusza, Śródmieście, ul. Jagoszewskiego,, ul. Lnianej, ul. Mieszka I) złożono pojedyncze wnioski.

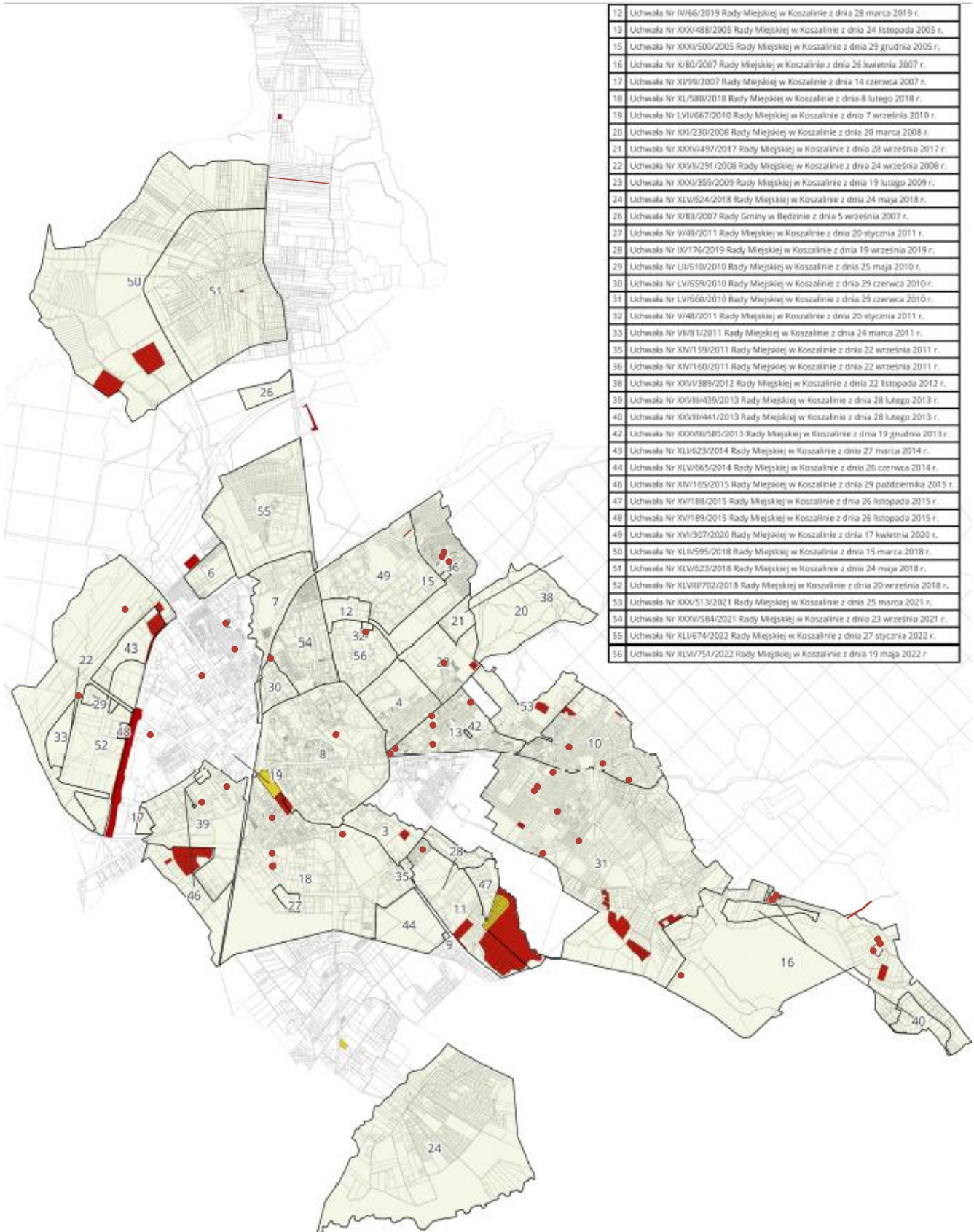
Powyższe nie uwzględnia wniosków dotyczących terenów, dla których przyjęto nowe plany rozstrzygające sprawę ich uwzględnienia oraz wniosków złożonych do obecnie procedowanych planów miejscowych tj. obszarów Dzierżęcín-Lubiatowo, Sarzyno, Jamno Zachód, Monte Cassino-Fałata, rejon ul. Wołyńskiej.

Najwięcej wniosków wpłynęło w sprawie planów przyjętych uchwałami:

- 1) uchwała Nr XXI/321/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rokosowo Północ w Koszalinie;
- 2) uchwała Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie;
- 3) uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcín i terenem linii kolejowej w Koszalinie

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
MIASTA KOSZALINA
Koszalin, październik 2022**

Rys. nr 16. wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stan na dzień 27.06.2022 r.



8. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Rada gminy przy podejmowaniu uchwały w sprawie oceny aktualności planów miejscowych bierze pod uwagę m.in. złożone wnioski i zgodność analizowanych planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 *Ustawy*. Zgodność z przepisami to jedno z kryteriów decydujących o aktualności aktów planistycznych gminy.

W okresie ostatnich czterech lat sporządzone zostały zmiany (w formie nowych planów) dwóch z trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały utrzymane w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust. 1 *Ustawy*, jako te, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. przy czym:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ul. Władysława IV a ul. Batalionów Chłopskich, przyjęty uchwałą Nr XXIV/431/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2001 r. zmieniony został w części uchwałą Nr XXXV/584/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV - Batalionów Chłopskich” (na rys. nr 12 oznaczony nr 54),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie w obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV, przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. zmieniony został uchwałą Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie (na rys. nr 12 oznaczony nr 55).

Z uwagi na niepełny, w stosunku do obowiązujących przepisów *Ustawy*, zakres przedmiotowy planów przyjętych przed 2003 r. aktualizacji zapisów i przeprowadzenia zmiany ustaleń wymaga plan przyjęty uchwałą Nr XXIX/273/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Koszalina (teren w rejonie ulicy Bosmańskiej) – na rys. nr 12 oznaczony numerem 2.

Kolejne wymagające aktualizacji miejscowe plany, nie zawierające zagadnień wymaganych obecnie obowiązującymi przepisami, sporządzone i przyjęte na podstawie *Ustawy* z dnia 27 marca 2003 r.:

- uchwała Nr XXI/321/2004 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rokosowo Północ (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr5 poz.150) (na rys. nr 12 oznaczony nr 10) - w części zmieniona Uchwałą Nr XXX/513/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie (na rys. nr 12 oznaczony nr 53),
- uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżecin i terenem linii kolejowej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr 52, poz. 1205) (na rys. nr 12 oznaczony nr 11) – w części zmieniona Uchwałą Nr XIV/159/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gnieźnieńska – 4 Marca” w Koszalinie (na rys. nr 12 oznaczony nr 35),
- uchwała Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr100 poz.13780) (na rys. nr 12 oznaczony nr 13) – w części zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/585/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część ulicy Romualda Traugutta na południe od ulicy Zgoda i narożnik terenu mieszkaniowo-usługowego między ulicą Romualda Traugutta a ulicą Zgoda (na rys. nr 12 oznaczony nr 42) i uchwałą Nr XXX/513/2021
- uchwała Nr XXXI/500/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 27, poz. 465) (na rys. nr 12 oznaczony

nr 15) w zasadniczej części zmieniona czterema uchwałami oznaczonymi (na rysunku nr 12 numerami 32, 36, 49, 56).

Ponadto, w celu aktualizacji ustaleń planu, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/702/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 października 2018 r. poz. 4737) Prezydent zlecił opracowanie wielobranżowej koncepcji drogowej mającej na celu przeanalizowanie istniejącego zainwestowania i możliwości zawężenia pasów drogowych oraz określenia zakresu niezbędnych prac planistycznych.

9. PODSUMOWANIE

Po przeprowadzeniu badania stanu aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych stwierdza się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie w dniu 4 września 2014 r. – wymaga zmiany lub przyjęcia nowego ze względu na zmianę granic administracyjnych miasta, które na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 29 lipca 2022 r. poz. 1597) nastąpi w dniu 1 stycznia 2023 r.;
- 2) *Studium* wymaga uwzględnienia zmian w przepisach, treści aktualnych planów, polityk i strategii obowiązujących na terenie miasta Koszalina oraz województwa zachodniopomorskiego a także przeprowadzenia bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i wyznaczenia nowych stref inwestycyjnych;
- 3) *Studium* pozwala na kontynuowanie rozpoczętych prac planistycznych w celu sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) *Studium* pozwala na podjęcie uchwał w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wiąże się z mniejszym nakładem czasowym z uwagi na zakres prac i wymaganych uzgodnień, co pozwoli na przyjęcie tych planów przed uchwaleniem nowego studium;
- 5) pozostałe uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania winny być podejmowane po zmianie *Studium* lub przyjęciu planu ogólnego, w przypadku wejścia w życie reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w ust. 4 niniejszego dokumentu;
- 6) należy opracować nowe plany dla terenów przyjętych w granice miasta Koszalina;
- 7) sporządzenia planu miejscowego wymagają obszary, dotychczas nie objęte mpzp i położone w północnej części miasta tj. Jamno Wschód, Jamno Południe oraz Łabusz przede wszystkim ze względu na dążenie do objęcia planami wszystkich obszarów przeznaczonych do zainwestowania w celu opracowania docelowego układu komunikacyjnego i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną co pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu miasta;
- 8) przed przystąpieniem do opracowywania planów, o których mowa w pkt 7 należy zaktualizować uchwały inicjujące;
- 9) program sporządzania i uaktualnienia dokumentów planistycznych został określony w „Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2023 - 2027” .

10. WIELOLETNI RAMOWY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

W wyniku przeprowadzonych analiz określono potrzebę przeprowadzenia procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina oraz niżej wymienionych procedur sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Załącznik nr 1: Wieloletni ramowy program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2023 – 2027

	L.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego, obszar opracowania	Zakładany termin realizacji
W trakcie realizacji	1	Sarzyno – na podstawie uchwały Nr V/91/2019 w dniu 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna” w Koszalinie	-2023
	2	Lubiatowo – Dzierżęcín - na podstawie uchwały Nr XXII/392/2020 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie	-2023
	3	Monte Cassino - na podstawie uchwały Nr XLI/677/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie	-2023
	4	Rejon ul. Wołyńskiej - na podstawie uchwały Nr XLI/675/2022 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	-2023
	5	Jamno Zachód - na podstawie uchwały Nr XVI/308/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jamno - Zachód" w Koszalinie	-2024
	6	Jamno Zachód – oczyszczalnia ścieków - na podstawie uchwały Nr XLI/676/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamno – Zachód” w Koszalinie	- 2024
Zmiany mpzp zgodnie z obowiązującym Studium	7	Zmiana mpzp Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w Koszalinie (uchwała Nr XXVII/291/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. wraz z późniejszymi zmianami) - dla terenów które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	2023-2024
	8	Zmiana mpzp dla obszaru Rokosowo Południe – Dzierżęcín w Koszalinie (uchwała Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.) - dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej tj. terenów nie objętych wcześniejszymi zmianami	2023-2024
	9	Zmiana mpzp Lubiatowa (uchwała Nr X/80/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 kwietnia 2007 r. wraz ze zmianami) - dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	2023-2024

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
 MIASTA KOSZALINA
 Koszalin, październik 2022

	10	Zmiana mpzp terenu Rokosowo Północ w Koszalinie (uchwała Nr XXI/321/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r.) - dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	2024-2025
	11	Zmiana mpzp w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie (Uchwała Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r.) – dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej tj. terenów nie objętych wcześniejszymi zmianami	2023-2024
	12	Zmiana mpzp terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie (uchwała Nr XLV/539/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r.) – dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej dot. terenów os. Bukowe	2024-2025
	13	Zmiana mpzp terenu położonego w Koszalinie między ulicą Gdańską, granicą lasu Komunalnego, ul. Słupską, ścianą lasu Góry Chełmskiej (Uchwała Nr XXI/230/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 marca 2008 r.) – dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	2024-2025
Do opracowania zgodnie z nowym studium / planem ogólnym	14	Plan miejscowy obrębu Kretomino (zmiana 7 planów)	2024-2025
	15	Plan miejscowy części obrębu Stare Bielice (zmiana 2 planów)	2024-2025
	16	Zmiana mpzp terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej Nr 9 (uchwała Nr LVII/667/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r.)	2025-2026
	17	Zmiana mpzp dla obszaru zawartego między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe – Dzierżęcina i terenem linii kolejowej w Koszalinie (uchwała Nr XXVI/397/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 9 czerwca 2005 r.) - dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały inicjującej	2025-2026
	18	Plan miejscowy „Jamno Południe” – po zaktualizowaniu uchwały inicjującej Nr LX/714/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	2025-2027
	19	Plan miejscowy „Jamno Wschód” – dla terenów określonych uchwałą Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	2025-2027
	20	Dla obszaru „Łabusz” – zgodnie z zakresem określonym uchwałą Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	2025-2027
	21	Sporządzenie mpzp dla rejonu: - ul. Bosmańskiej, - między ul. Krańcową a drogą S6 - rejon ul. Szczecińskiej - pozostałe tereny nie objęte planami	2025-2027

UWAGA:

Kolejność ustalona w tabeli wg poszczególnych pozycji nie jest kolejnością opracowywania poszczególnych planów. Wieloletni ramowy program prac planistycznych może ulegać modyfikacjom w miarę potrzeb władz gminy i jej mieszkańców. Szczegółowo zakres prac planistycznych zostanie określony każdorazowo w rocznym harmonogramie prac Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.