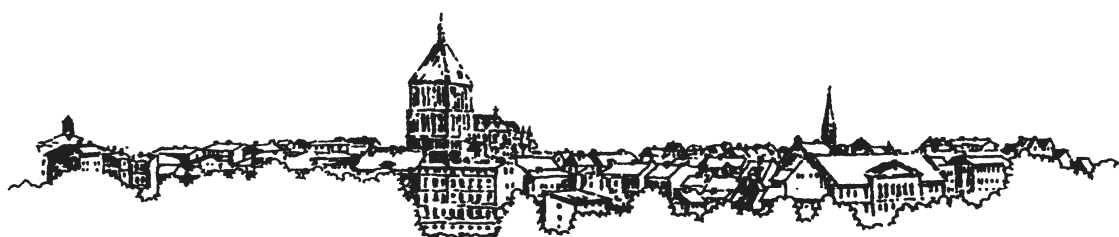


Załącznik do Uchwały Nr XLIX/724/2018  
Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 października 2018 r.

# **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH MIASTA KOSZALINA**



**Koszalin, październik 2018**

## SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA i CEL OPRACOWANIA.....	3
2. PRZEPISY ODRĘBNE A DOKUMENTY PLANISTYCZNE GMINY.....	3
3. DOKUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA i STRATEGIA ROZWOJU GMINY.....	7
4. RANGA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM MIASTA KOSZALINA.....	9
5. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	13
5.1 Prace planistyczne w latach 2014 – 2018.....	13
5.2 Pozaustawowe narzędzia kształtowania ładu przestrzennego.....	15
6. STAN PLANISTYCZNY KOSZALINA.....	17
6.1 Obowiązujące plany miejscowe.....	17
6.2 Planowane procedury planistyczne zgodnie z podjętymi uchwałami.....	21
7. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	23
8. ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU.....	23
8.1 Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	23
8.2 Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.....	24
9. WIELOLETNI RAMOWY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	25
10. PODSUMOWANIE.....	27

## 1. PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA

Podstawą prawną sporządzania dokumentów planistycznych gminy – studium i planów miejscowych, jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) – zwana 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.*” 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 realizowania polityki przestrzennej gminy – określonej w *Strategii Rozwoju Koszalina i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami*. Analizy dotyczą generalnie okresu od 31 czerwca 2014 do 31 czerwca 2018 r., natomiast ocena stanu planistycznego dotyczy m.in. realizacji harmonogramu prac planistycznych na lata 2014 – 2018, zawartego w dokumencie przyjętym Uchwałą Nr XLIX/709/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 października 2014 roku w sprawie przyjęcia oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Koszalina.

Zgodnie z art.32 ust. 2 - sporządzona niniejsza *Ocena aktualności Studium i planów miejscowych miasta Koszalina* została przedłożona Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Koszalinie i pozytywnie przez nią zaopiniowana na posiedzeniu w dniu 6 września 2018 r. Opracowanie niniejsze zawiera analizy, ocenę i opis zmian w stanie planistycznym Koszalina, jakie zaszły w czasie kadencji 2014 – 2018, a także wieloletni ramowy program sporządzania planów miejscowych na lata 2019 - 2022.

## 2. PRZEPISY ODRĘBNE A DOKUMENTY PLANISTYCZNE GMINY.

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 jej 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 wprowadzono zmiany w obowiązujących przepisach, jak i również wprowadzono nowe regulacje. Z ważniejszych przepisów, w tym wprowadzających zmiany w samej Ustawie, należy wymienić:

- 1) **Ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji**, która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji – procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszaru rewitalizacji; proces ten prowadzony winien być w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane,

skoncentrowane terytorialnie działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki.

Podjęmowane działania prowadzone są na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Zgodnie z art. 15 pkt 13 ww. ustawy gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności:

*„13) wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:*

*a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,*

*b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,....”*

W przypadku, gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium gminy, to zgodnie z art. 20 ust.1 - przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji. W myśl przepisu art. 20 ust. 2 : *„...prezydent miasta sporządza projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniający ustalenia gminnego programu rewitalizacji, niezwłocznie po uchwaleniu tego programu. Postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy prowadzi się w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ...”*

Zgodnie z przepisami ww. ustawy został opracowany program rewitalizacji, zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/585/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2017 – 2026. W Programie, w pkt 16.1 *„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 związku z planowanym projektem nr 2.2. „Wielofunkcyjna przestrzeń integracji i rekreacji mieszkańców utworzona poprzez przebudowę terenu wokół Katedry i pasów drogowych wraz z budową sieci uzbrojenia terenu, zagospodarowaniem zieleni i obiektami małej architektury”, przystąpiono do zmiany planu zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/687/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina. Procedurę zmiany tego planu zakończono Uchwałą Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.”*

Ustawa o rewitalizacji wprowadziła szereg zmian w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- przepisy art. 37f – art. 37m regulujące procedurę i zakres, możliwości i skutki miejscowego planu rewitalizacji;

- zmianę art. 10, w wyniku której w procedurze sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić szereg analiz oraz dokonać bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizując, zawarty w dalszej części ustawy, sposób wykonania bilansu można stwierdzić, iż ustawodawca zmierza do ograniczenia przeznaczania w studium nowych obszarów pod zabudowę. Wprowadzone zmiany w Ustawie precyzują wymogi stawiane projektowi aktu planowania przestrzennego, generalnie nie kształtując w tym zakresie zupełnie nowych regulacji. Należy zauważyć, że określanie i uwzględnianie w studium potrzeb i możliwości gminy było praktykowane także przed wejściem w życie zmian art.10. Analizy takie, przeprowadzane w oparciu o wiedzę zawodową urbanistów sporządzających projekt studium, były prowadzone w różnym zakresie na etapie opracowania uwarunkowań. Zgodnie z przepisami Ustawy - w studium określa się wskaźniki dotyczące

zagospodarowania i użytkowania, które powinny stanowić m.in. podstawę do ustalenia chłonności poszczególnych terenów.

Istotną zmianą w przepisach odrębnych, wprowadzoną ustawą o rewitalizacji, jest rozszerzenie listy celów publicznych wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**2) Ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu,** która dokonała nowelizacji wielu przepisów, w tym wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W art. 37a–37e Ustawy wprowadzono przepisy dające gminie nowe narzędzie kształtowania ładu przestrzennego: rada gminy może ustalić w formie uchwały „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”. Ustawa „krajobrazowa” wprowadziła definicje: reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu, krajobrazu i krajobrazu priorytetowego, a także zapisy o audycie krajobrazowym.

W art. 10 ust. 1 Ustawy wprowadzono obowiązek uwzględnienia w studium uwarunkowań wynikających z: „4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;” oraz wymóg określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust.2 pkt 1 lit a).

Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym należy uwzględnić :

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 10 ust. 1 pkt 4a Ustawy) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. (art. 39 ust. 3);
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (art. 15 ust. 2 pkt 7 Ustawy);
- w uchwale reklamowej (art. 19 ust. 1 b ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami).

Ponadto zgodnie z art. 16 ust. 4c i art. 23 ust. 3c ustawy o ochronie przyrody, rada gminy nie może odmówić uzgodnienia projektu uchwały w sprawie utworzenia parku krajobrazowego lub powiększenia jego obszaru oraz w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu, w przypadku gdy podjęcie tej uchwały jest konsekwencją rekomendacji - dotyczącej utworzenia lub powiększenia obszaru parku krajobrazowego - zawartej w audycie krajobrazowym.

Audyt krajobrazowy dla województwa zachodniopomorskiego nie został opracowany - zgodnie z art. 38 jest to zadaniem organów samorządu województwa.

Rada Miejska w Koszalinie podjęła w dniu 23 czerwca 2016 r. 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.

**3) Ustawę z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,** która wprowadziła zmianę art. 10, dodając ustępy 3a i 3b, regulujące ostatecznie tryb lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

**4) Ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,** która opublikowana została 7 sierpnia 2018 r. (Dzienniku Ustaw z 2018 poz. 1498).

Specustawa mieszkaniowa obowiązuje generalnie od 22 sierpnia 2018 r., a od 7 września 2018 r. obowiązują przepisy art. 39, art. 50 i art. 52, które dotyczą wykorzystania gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast.

Celem wprowadzenia kolejnej „specustawy” jest usprawnienie procesu przygotowania inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących, służących obsłudze mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Pod budownictwo mieszkaniowe będą mogły być wykorzystane tereny wyposażone w niezbędną infrastrukturę oraz spełniające określone standardy urbanistyczne, - w tym tereny przeznaczone pod inne funkcje niż wskazane w obowiązującym planie miejscowym.

Za zgodą Rady Gminy, w uproszczonym trybie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w ciągu 60 dni winien być załatwiony wniosek inwestora. Inwestycja mieszkaniowa nie może być sprzeczna ze studium oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Powyższy warunek nie dotyczy terenów pokolejowych, powojkowych, poprodukcyjnych lub po usługach pocztowych. Specustawa wyklucza budownictwo mieszkaniowe na terenach podlegających ochronie, a także na terenach rodzinnych ogrodów działkowych czy zagrożonych powodzią. Zabudowa byłaby jednak dopuszczona, gdyby inwestorowi udało się uzyskać na to zgodę w trybie przepisów regulujących ochronę tych terenów.

Samorząd ma prawo zwiększyć lub zmniejszyć wymagane od inwestora standardy, ale tylko do 50 proc. założonych wskaźników – określając w uchwale lokalne standardy urbanistyczne. W standardach tych gmina może określić również liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej oraz obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej.

**5) Ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych**, która określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej, form ochrony przyrody, leśnych kompleksów promocyjnych.

Zgodnie ze Studium – pkt 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. Określone powyżej lokalizacje nie naruszają przepisów tej ustawy.

**6) Ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne**, zgodnie z przepisami której ustalenia dokumentów planistycznych, o których mowa w art. 315 pkt 1–3, tj. plany: gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, zarządzania ryzykiem powodziowym, przeciwdziałania skutkom suszy - uwzględnia się m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (art.326).

W Studium miasta Koszalina, w 3.9.7 *Regulacja stosunków wodnych (obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi)* problematyka dotycząca obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych powodzią została uwzględniona, ze wskazaniem, iż granice ww. obszarów „uściśnione zostaną na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

*Reasumując:*

*Z analizy przepisów odrębnych i wprowadzonych w nich zmian nie wynika konieczność dokonania zmian w dokumentach planistycznych gminy.*

### 3. DOKUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA I STRATEGIA ROZWOJU GMINY

#### Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

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

Plan województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego i stanowi podstawowe narzędzie koordynacji – łączy planowanie krajowe, w tym poprzez uwzględnienie zapisów koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, z planowaniem miejscowym; jest dokumentem wspierającym i wzmacniającym działania gmin w zakresie gospodarki przestrzennej. Organ wykonawczy władzy samorządowej sporządzający studium gminy uwzględnia: „...zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy...” — zgodnie z art. 9 ust.2 Ustawy.

Dnia 19 października 2010 r. na sesji Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą Nr XLV/530/10 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, do zmiany którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XIX/257/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 października 2012 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego* .

Zgodnie z Uchwałą Nr 555/18 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 kwietnia 2018 r. *w sprawie przyjęcia projektu zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, oraz uruchomienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu, konsultacji w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz akceptacji sposobu upublicznienia informacji o prowadzonym postępowaniu w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko* – przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu oraz poddano projekt konsultacjom społecznym.

W projekcie PZPW zawarto m.in. wytyczne kształtowania polityki dla konkretnych przestrzeni województwa, w tym dla Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzkiego obszaru funkcjonalnego (KKBOF), dla którego ustalono przede wszystkim „Wzmocnienie powiązań miast KKBOF w celu zwiększenia potencjału rozwojowego i uzyskania efektu synergii”. W tym celu ustalono budowę dróg krajowych S6 i S11 oraz powiązanie z nimi lokalnego układu komunikacyjnego, budowę sieci dróg rowerowych, lokalizację infrastruktury i suprastruktury logistycznej w obszarach węzłowych: Koszalin, Kołobrzeg, Białogard.

Dla KKBOF ustalono w szczególności: uwzględnienie w planowaniu przestrzennym: rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów i obiektów infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa, wskazanego do ustanowienia Koszalińskiego Parku Krajobrazowego, projektowanych dróg krajowych i wojewódzkich, ochronę dóbr kultury współczesnej, oraz zalecono m.in.: zintegrowane planowanie w całym obszarze funkcjonalnym, utrzymanie i tworzenie zielonych pierścieni wokół miast wraz z utrzymaniem i przywróceniem drożności miejskich systemów ekologicznych; poprawę dostępności i jakości terenów rekreacyjnych, zmniejszenie indywidualnego transportu samochodowego w centrach miast, ochronę zabytków przed instalowaniem reklam, ograniczenie ekspansji zabudowy na obszary podmiejskie niezurbanizowane. Projekt zawiera wykaz inwestycji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

## Strategia Rozwoju Koszalina

*Strategia Rozwoju Koszalina* (SRK) stanowi najważniejszy gminny dokument długoterminowego planowania, określający cele rozwoju społeczno - gospodarczego miasta w perspektywie do 2020 roku. Zasadnicze znaczenie Strategii powoduje, że szczególnie istotne są mechanizmy jej wdrażania, kontroli, oceny i aktualizacji. W 2018 r. stwierdzono konieczność zaktualizowania *Strategii Rozwoju Koszalina*, przyjętej uchwałą Nr XXXII/486/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 maja 2013 r.

W wyniku analiz, przeprowadzonych przez Zespół wdrożeniowy ds. Strategii Rozwoju Koszalina, *Raportów z Realizacji Strategii Rozwoju Koszalina* od 2013 do 2016 r. oraz w wyniku zmian zaproponowanych w *Raporcie z badania ewaluacyjnego Strategii Rozwoju Koszalina za lata 2013 – 2016*, opracowania zleconego we wrześniu 2017., Uchwałą nr XLIII/608/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 kwietnia 2018 r. wprowadzono w Strategii zmiany w zakresie:

- 1) wskaźników wykorzystywanych do monitorowania postępów realizacji Strategii;
- 2) zapisów dotyczących rozwijania aktywności obywatelskiej oraz działalności instytucji pozarządowych;
- 3) rozszerzenia zapisów dotyczących przyjaznej przestrzeni miejskiej o opis działań likwidujących poczucie peryferyjności oraz sprzyjających powstawaniu nowych centrów wielorodzinnych;
- 4) uwzględnienia zapisów o dotacjach unijnych w ramach punktu „Nowoczesna gospodarka”, w tym m.in. dodano podpunkt o realizacji we współpracy z innymi gminami projektów współfinansowanych ze środków unijnych;
- 5) organizacji działań miękkich, które służą zwiększeniu zaangażowania mieszkańców Koszalina w proces wdrażania Strategii.

Tym samym zmianie nie uległy wizja Miasta ani żaden ze sformułowanych 26 celów operacyjnych, przypisanych do czterech celów strategicznych:

- 1) Koszalin sprawny komunikacyjnie,
- 2) Nowoczesna gospodarka,
- 3) Przyjazna przestrzeń miejska,
- 4) Czyste środowisko.

Wśród celów operacyjnych znalazły się takie jak rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego, rozwój turystyki czy kreowanie przestrzeni publicznej. Ich realizacja wymaga zapewnienia rezerw terenowych i prowadzenia określonej polityki przestrzennej. Dobre skomunikowanie miasta, zarówno z układem pozamiejskim, jak i pomiędzy poszczególnymi dzielnicami miasta, wymaga sprawnego systemu komunikacyjnego, w tym ograniczenia ruchu tranzytowego w Centrum.

Drugim celem operacyjnym wymagającym działań przestrzennych, a co za tym idzie uwzględnienia problematyki z tym związanej w dokumentach planistycznych, jest „Kreowanie przestrzeni publicznej”. Realizacja tego celu będzie polegać na stworzeniu przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni miejskiej, wzbogaceniu zagospodarowania obszaru poprzez stworzenie miejsc do wypoczynku, rekreacji oraz uprawiania sportu. Służyć temu będą istniejące i projektowane obiekty oraz tereny, w tym tereny zielone miasta - systemu ekologicznego łączącego rezerwat przyrody „Jezioro Lubiatowskie” z jeziorem Jamno. Szczególną rolę w kreowaniu ogólnodostępnej przestrzeni publicznej mają spełniać: rewitalizowane Centrum Miasta, Góra Chełmska, rekreacyjno-sportowe zagospodarowanie Doliny Dzierżęcinki. Ich zagospodarowanie sprzyjać będzie rozwojowi turystyki.

Ochrona środowiska i jego zasobów jest zadaniem priorytetowym na każdym szczeblu działań (krajowym, regionalnym, gminnym), a czyste środowisko wymaga zarówno sprawnych systemów infrastruktury technicznej, jak i ograniczeń w zanieczyszczaniu środowiska.



Ramy przestrzenne dla powyższych działań zapewnią sukcesywnie opracowywane plany miejscowe, które ustawowo uwzględniają powyższą problematykę.

Przy sporządzaniu dokumentów – strategii sektorowych, studiów, planów i programów, oraz przy podejmowaniu wszelkich działań celem zapewnienia dalszego rozwoju miasta, należy kierować się ustaleniami Strategii Rozwoju.

*Reasumując:*

*Z analizy powyższych dokumentów nie wynika konieczność dokonania zmian studium i planów miejscowych Koszalina.*

#### **4. RANGA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM MIASTA KOSZALINA.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, poprzez wskazanie kierunków rozwoju przestrzennego jej poszczególnych obszarów. Studium jest przede wszystkim zobowiązaniem samorządu lokalnego do realizacji polityki określonej w strategii rozwoju gminy i jako takie powinno zawierać zbiór ogólnych wytycznych z niej wynikających. Ustalenia studium należy uwzględniać w planach miejscowych. Zgodność uchwalanych planów z zapisami studium jest wymogiem ustawowym – organ sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi (art. 15 ust. 1 Ustawy), a rada gminy uchwała plan, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1 Ustawy).

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.

Określone w studium kierunki rozwoju odnoszą się do odległej czasowo perspektywy, a osiągnięcie celów wymaga prowadzenia konsekwentnych, wielokierunkowych i skoordynowanych działań. Efekty tych działań odczuwalne i zauważalne są dopiero po dłuższym czasie, stąd właściwa ocena realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych – czyli ocena skutków realizacji założonej polityki przestrzennej – jest możliwa i właściwa dopiero po co najmniej kilkuletnim okresie ich obowiązywania. Przedwczesne bądź fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej polityki oraz mogą zniekształcać obraz zachodzących zmian w zainwestowaniu, a przez to utrudniać ocenę aktualności ww. dokumentu. Poniżej ocena Studium, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - tekst studium, tom I „Uwarunkowania rozwoju” i tom II „Kierunki rozwoju”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek „Uwarunkowania rozwoju”, arkusze nr 1 i nr 2;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek „Kierunki rozwoju”, składający się z arkusza nr 1 i arkusza nr 2;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek „Inżynieria - kierunki rozwoju sieci sanitarnych”, arkusze nr 1 i nr 2;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek „Inżynieria - kierunki rozwoju sieci energetycznych”, arkusze nr 1 i nr 2;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Tabela nr 1: Aktualność Studium w świetle wymogów Ustawy

	Zakres dokumentu wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zawartość Studium przyjętego w 2014 r.
I.p.	W zakresie uwzględnienia uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy	
1.	dotychczasowego przeznaczenie, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	Uwzględniono w tomie I „Uwarunkowania rozwoju”, w pkt 2.2 <i>Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne</i> , środowisk przyrodniczego i kulturowego, społeczne, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Uwzględniono
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	Uwzględniono, pkt 2.3 uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pkt 2.4.2 Krajobraz kulturowy
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uwzględniono w pkt 2.4 uwarunkowania środowiska kulturowego
5.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Nie dotyczy – nie opracowano audytu krajobrazowego
	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Uwzględniono, pkt 2.5 Uwarunkowania społeczne
	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Uwzględniono, pkt 2.5.9 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, 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;	Uwzględniono - bez szczegółowych odniesień do uwarunkowań, o których mowa w lit. a-d); w pkt 2.8 <i>Potrzeby i możliwości rozwoju miasta</i>
	stanu prawnego gruntów;	Uwzględniono - „Uwarunkowania rozwoju” - pkt 2.2.4 i 2.2.5
	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględniono – pkt 2.3.11 Prawne formy ochrony przyrody, w pkt 2.4.6 i 2.4.7 dotyczących ochrony zabytków
	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Nie dotyczy terenów Koszalina
	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych	Uwzględniono, 2.3.4. Surowce mineralne
	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Nie dotyczy Koszalina
	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,	Uwzględniono, w pkt 2.6

	w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Uwarunkowania komunikacji i 2.7 Uwarunkowania systemów infrastruktury technicznej
	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Uwzględniono – pkt 2.1 <i>Uwarunkowania zewnętrzne</i> zawiera zadania ujęte w PZPW
	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Uwzględniono – pkt 2.7.6 <i>Regulacja stosunków wodnych</i>
W zakresie określenia kierunków, zgodnie z art. 10 ust.2 Ustawy		
	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d: - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	Stosownie uwzględniono, wskazując tereny pod zabudowę, ustalając wskaźniki ich zainwestowania; wskazano tereny wyłączone spod zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla jednostek planistycznych.
	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Określono: „Kierunki rozwoju” pkt 3.6 <i>Obszary oraz zasady ochrony środowiska...</i>
	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określono: „Kierunki rozwoju” , pkt 3.7 <i>Obszary oraz zasady ochrony ....</i>
	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Jw., pkt 3.8 <i>Kierunki rozwoju systemów komunikacji</i>
	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Jw., pkt 3.11 <i>Obszary rozmieszczenia inwestycji ...</i>
	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1	Jw., pkt 3.12 <i>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</i>
	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;	Określono, w pkt 3.13.1 <i>Obszary dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospod. przestrzennego</i>
	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;	Określono, w pkt 3.13.2 <i>Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany ....</i>
	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Określono dla terenów lasów wg ustaleń szczegółowych
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Problematykę uregulowano zapisami pkt 3.9.7 <i>Regulacja ... (obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi).</i>
	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Nie dotyczy terenów Koszalina
	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,	Nie dotyczy terenów Koszalina

obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Określono w pkt. 3.14 obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji
obszary zdegradowane;	Uwzględniono jako obszary rewitalizacji (pojęcie zdefiniowane w ustawie o rewitalizacji)
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Uwzględniono, pkt 3.15 <i>Tereny zamknięte</i>
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Pośrednio uwzględniono poprzez określenie granic jednostek planistycznych i obszarów wymienionych w art.10 ust.2 pkt 8,9,11
obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; (ust.2a)	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
lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , (ust.3 a)	Określono i oznaczono na mapie „Kierunki rozwoju”

Reasumując:

Obowiązujące *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., zachowuje swoją aktualność w świetle obowiązujących przepisów.

## 5. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA.

### 5.1 Prace planistyczne w latach 2014 – 2018.

W niniejszym opracowaniu zawarto analizy zmian w stanie planistycznym Koszalina, które zaszły w okresie od 31 czerwca 2014 r. do 31 czerwca 2018 r., oraz ocenę realizacji „Wieloletniego ramowego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2014 - 2016, z perspektywą do 2018 r.”

Program powyższy zawarto w opracowaniu pn. „Ocena aktualności Studium I planów miejscowych Miasta Koszalina”, stanowiącym załącznik do uchwały Nr XLIX/709/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 października 2014 r. W ww. Programie zawarto zakres prac sporządzania i uaktualnienia dokumentów planistycznych, z zastrzeżeniem iż ustalona kolejność „... poszczególnych pozycji nie jest kolejnością opracowywania poszczególnych planów. Wieloletni ramowy program prac planistycznych może ulegać modyfikacjom w miarę potrzeb władz gminy i jej mieszkańców.”

W założonym okresie zrealizowano następujące pozycje przedmiotowego Programu, zawartego w tabeli nr 3:

- 1) pozycję **nr 8** – poprzez Uchwałę 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, Szczecińskiej - Brzozowej oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy – Olchowej,  
*- zmiana planu przeprowadzona została celem uwzględnienia ustaleń Studium z 2014 r. i dotyczyła zmiany układu komunikacyjnego oraz przeznaczenia niektórych terenów pod zabudowę, powstania specjalnej strefy ekonomicznej; powierzchnia oprac. 57,14 ha (oprac. Wydziału Architektury i Urbanistyki);*
- 2) pozycję **nr 7** – poprzez Uchwałę Nr XV/188/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Koszalinie w dolinie rzeki Dzierżęcinki na południe od zbiornika retencyjnego "Wodna Dolina",  
*- zmiana dla fragmentów planów z 2010 i 2005 r. celem wprowadzenia rozwiązań Studium z 2014 r., wprowadzono nowy układ komunikacyjny i nowe tereny pod zainwestowanie; powierzchnia opracowania 20,53 ha (oprac. AiU);*
- 3) pozycję **nr 9** – poprzez Uchwałę Nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata” w Koszalinie,  
*- zmiana planu z 2011 r. dla obszaru o pow. 59,26 ha, przeprowadzona celem wprowadzenia zweryfikowanych ustaleń konserwatorskich, w tym uwzględnienia zabytków GEZ przyjętej w 2013 r. (oprac. AiU);*
- 4) pozycję **nr 14** – poprzez Uchwałę Nr XXIV/320/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Władysława IV - Śniadeckich" w Koszalinie, wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXVIII/562/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 grudnia 2017 r.,  
*- zmiana zapisów planu z 2005 r. celem uwzględnienia wniosków w zakresie nowego przeznaczania terenów, zmiany wskaźników i parametrów; pow. opracowania 117,37 ha (oprac. AiU);*
- 5) pozycję **nr 11** – poprzez Uchwałę Nr XXX/430/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Franciszkańska - Krańcowa” w Koszalinie,

- w tym przeprowadzona zmiana planu „Kawi Łęk” z 1999 r., nowy plan objął tereny o powierzchni 23,71 ha, określono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i projektowaną zielen – w tym proponowany do ochrony użytek ekologiczny (oprac. AiU);
- 6) pozycję **nr 12** – poprzez Uchwałę Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r. 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,  
- zmiana planu z 2011 r. celem uwzględnienie zapisów Studium zmienionego w 2014 r. w zakresie zmiany układu komunikacyjnego i nowego przeznaczenia terenów, w tym pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy; pow. opracowania 289,81 ha, (oprac. zlecone);
- 7) pozycję **nr 10** – poprzez Uchwałę Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina,  
- zmiana planu Śródmieście z 2009 r. i planu „Podgórna – Hibnera” z 2009 r. celem wprowadzenia nowych rozwiązań komunikacyjnych dla centrum miasta, lokalizacji parkingów „zaporowych” – w tym wielopoziomowych, zmiany przeznaczenia terenów tzw. „Manhattanu” (dopuszczono funkcję mieszkaniową), weryfikacji zapisów dla Targowiska przy ul. Potczyńskiej (opracowanie AiU);
- 8) pozycję **nr 4** – poprzez Uchwałę 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,  
- plan dla obszaru o powierzchni ok. 319,12 ha, dotychczas zagospodarowywanego drogą decyzji o warunkach zabudowy (oprac. zewnętrzne - zlecone);
- 9) pozycję **nr 15** – poprzez Uchwałę 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,  
- przeprowadzono celem uwzględnienia zmiany Studium w zakresie zmiany układu komunikacyjnego oraz przeznaczenia pod zainwestowanie terenów zarezerwowanych dotychczas pod drogę ekspresową, pow. opracowania 364 ha (oprac. AiU);
- 10) pozycję **nr 3** – poprzez Uchwałę 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,  
- opracowaniem objęto obszar o pow. ok. 257 ha, dotyczy terenów dotychczas nie objęty ustaleniami planu miejscowego (oprac. zewnętrzne - zlecone).

Ze względu na planowane inwestycje, istotne dla rozwoju miasta, przeprowadzono procedury zmian planów, które nie były zakładane w ww. Programie, a które przyjęte zostały:

- 11) Uchwałę 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,  
- zmiana linii zabudowy i wskaźników dla terenu o pow. ok. 2 ha (oprac. AiU);
- 12) Uchwałę 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  
– zmiana planu przeprowadzona celem rozszerzenia zakresu usług, pow. opracowania 13,81 ha, (opracowanie AiU).
- 13) Uchwałę 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,

- celem zmiany umożliwienie realizacji parkingów w pasach drogowych oraz wprowadzenie zmian zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Do końca 2018 r. przewidziane jest zakończenie kolejnej zmiany planu, przyjętego uchwałą Nr XXX/487/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie.

Przeprowadzenie dodatkowych zmian planów świadczy o bieżącym reagowaniu władz miasta na potrzeby inwestorów, przy założeniu zachowania zgodności planowanych inwestycji z kierunkami rozwoju miasta, określonymi w Studium.

Tym samym bilans prac planistycznych za okres mijającej kadencji wygląda następująco:

- przeprowadzono 14 procedur sporządzania planów i ich zmian, w granicach których znalazły się obszary o łącznej powierzchni ponad 2 200 ha, w tym tereny o pow. ok. 600 ha dotychczas nie objęte ustaleniami planów miejscowych; powierzchnia terenów objętych planami zwiększyła się do 42,7 % wszystkich terenów w granicach administracyjnych miasta (w 2014 r. było to 35,7%);
- nie zrealizowano 4 podjętych uchwał, w tym 3 dotyczących terenów osiedla Jamno-Łabusz oraz planu dla obszaru między ulicą Władysława IV-go, osiedlem Unii Europejskiej, doliną rzeki Dzierżęcinki (zmiana przeznaczenia pod WOH), zgodnie z uchwałami podjętymi w 2010 r.;
- z zaplanowanych w Programie procedur planistycznych nie zrealizowano:
  - poz. 17 zmiany planu „Władysława IV-Batalionów Chłopskich”
  - poz. 18 zmiany planu „Północ II”
  - poz. 16 zmiany planu dla „Wilkowa”
  - poz. 19 sporządzenie planu dla terenów Sarzyna
  - poz. 20 sporządzenie planu dla stref północnych (zainwestowanych, położonych pomiędzy ul. Morską i rz. Dzierżęcinką).

Przeprowadzenie procedur sporządzania wskazanych projektów planów i ich zmian określono w harmonogramie prac planistycznych na lata 2019 – 2022.

## **5.2 Pozaustawowe narzędzia kształtowania ładu przestrzennego.**

Z przepisów Ustawy jasno wynika, iż to dokumenty planistyczne powinny harmonijnie ujmować i regulować wszelkie wymagania i uwarunkowania – społeczne, środowiskowe, gospodarcze - a wynikiem wprowadzonych ustaleń aktu prawa miejscowego winien być szeroko rozumiany, wieloaspektowy ład przestrzenny. W zagospodarowaniu przestrzennym ład oznacza uporządkowanie i harmonię pomiędzy różnymi elementami składowymi przestrzeni i funkcjami struktury przestrzennej, oraz stanowi kryterium oceny jakości zagospodarowania - w odniesieniu do sprawności procesów społeczno-gospodarczych i jakości życia.

Celem zapewnienia właściwego kształtowania ładu obszarów przestrzeni publicznych, wyboru najlepszej pod względem urbanistycznym, architektonicznym, funkcjonalnym i eksploatacyjnym wersji zagospodarowania danego terenu, władze Koszalina organizowały w ścisłej współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich konkursy urbanistyczno – architektoniczne.

Oczekiwany rezultat konkursu było zawsze uzyskanie wysokiej jakości reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej, o wielofunkcyjnym charakterze. Koszalin został nagrodzony w okresie ostatnich latach dwukrotnie za najlepszą przestrzeń publiczną województwa zachodniopomorskiego:

1) W 2015 r., w VI edycji Konkursu Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego na „Najlepszą Przestrzeń Publiczną Województwa Zachodniopomorskiego” nagrodę uzyskała „Przebudowa Rynku Staromiejskiego, elewacji budynku Ratusza oraz budowa budynku wielofunkcyjnego i fontanny” (skrócona nazwa przedsięwzięcia: „Przebudowa Rynku Staromiejskiego w Koszalinie”).

Zrealizowane przedsięwzięcie podniosło atrakcyjność turystyczną miasta tworząc w centrum Koszalina przestrzeń publiczną służącą mieszkańcom i turystom. Modernizacja placu o powierzchni 8499,66 m<sup>2</sup>, objęła następujące prace:

- przeniesienie pomnika na teren Parku Księżąt Pomorskich i zagospodarowanie wokół niego terenu,
- przebudowę elewacji Ratusza,
- budowę obiektu wielofunkcyjnego, mieszczącego scenę plenerową, części gastronomiczną i wystawową, a także szalety miejskie,
- przebudowę dróg, chodników i nawierzchni placu, realizację zieleni po stronie zachodniej, a od strony wschodniej lokalizację fontanny i pasażu – miejsca dla okazjonalnych jarmarków;
- budowę przystanku komunikacji miejskiej,
- wykonanie instalacji, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

W wyniku modernizacji tego obszaru uzyskano optymalne pod względem przestrzennym, funkcjonalnym i architektonicznym zainwestowanie Rynku Staromiejskiego i jego otoczenia. Pogodzono wszystkie funkcje, jakie pełni on w strukturze miejskiej, tj.:

- reprezentacyjnego placu miejskiego z wielofunkcyjnym budynkiem,
- przestrzeni publicznej elastycznie dostosowującej się do zmiennych potrzeb organizacji imprez,
- przestrzeni spotkań i rekreacji codziennej dla mieszkańców.

2) W czerwcu 2017 r. w VIII edycji Konkursu Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego na „Najlepszą Przestrzeń Publiczną Województwa Zachodniopomorskiego” zrealizowaną w 2016 r. - Komisja konkursowa przyznała nagrodę Gminie Miasto Koszalin za realizację przedsięwzięcia pn. „Wodna Dolina – zagospodarowanie nabrzeża zbiornika retencyjnego na rzece Dzierżęcinka w Koszalinie”.

Zrealizowane przedsięwzięcie podniosło atrakcyjność i konkurencyjność turystyczną Koszalina – stworzona została nowa przestrzeń publiczna, zlokalizowana na zalewie rzeki Dzierżęcinki. Uzyskano optymalne pod względem przestrzennym, funkcjonalnym i rekreacyjnym, zainwestowanie obszaru oraz zrealizowano przewidziane dla niego funkcje. Stworzono infrastrukturę miejską:

- umożliwiającą organizację imprez plenerowych, w tym sportowych, artystycznych oraz kulturalnych,
- zapewniającą możliwość rekreacji codziennej dla mieszkańców,
- stanowiącą miejsce rekreacji dla turystów.

Projektowanie na rzecz zrównoważonego rozwoju było kluczowe dla zagospodarowania obszaru doliny Dzierżęcinki – terenów zbiornika wodnego i jego otoczenia, ze względu na naturalny charakter obszaru, który był i pozostał atutem tego miejsca. W sposób naturalny wykonano umocnienia brzegów poprzez nasypy i nasadzenia naturalnej roślinności wodnej, wzbogacając ekosystem.

Kolejny konkurs przeprowadzony został w okresie od listopada 2015 do kwietnia 2016 r. i dotyczył opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla obszaru śródmieścia Koszalina ze szczegółowym rozwiązaniem zagospodarowania ulic: Zwycięstwa, 1 Maja, Młyńskiej.

Celem konkursu było znalezienie rozwiązań, które umożliwią ograniczenia i uspokojenie ruchu kołowego w Centrum (wprowadzenie ograniczenia prędkości, udrożnienie pozamykanych obecnie skrzyżowań) Odzyskana przestrzeń miejska zostanie przywrócona miastu i jego mieszkańcom. Konkurs „odpowiedział” na pytanie jaką formę owa przestrzeń ma przybrać. Rozważono możliwość i celowość wprowadzenia - w „odzyskanym” obszarze pasów drogowych - zabudowy (w którym miejscu, w jakiej formie) i przyjęto optymalne rozwiązania w zakresie sposobu kształtowania miejsc postojowych, zieleni, małej architektury, posadzki terenu itp. Zmiany komunikacyjne w obszarze śródmieścia warunkują dalsze działania rewitalizacyjne w centrum Koszalina, prowadzone zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji.



## 6. STAN PLANISTYCZNY KOSZALINA.

### 6.1 Obowiązujące plany miejscowe.

Narzędziem realizacji polityki przestrzennej gminy, określonej w dokumentach strategicznych Miasta Koszalina, są plany miejscowe stanowiące akty prawa miejscowego.

Uchwały inicjujące prace planistyczne przy projektach planów, które są sporządzane zarówno na zlecenie jak i przez projektantów Wydziału Architektury i Urbanistyki, są sukcesywnie realizowane. Równoczesne prowadzeniu kilku procedur planów pozwoliło na przeprowadzenie w minionym, czteroletnim okresie 14 procedur planistycznych. W granicach tych planów znalazły się tereny o łącznej powierzchni ponad 2 200 ha, w tym tereny osiedla „Jamno – Łabusz” o pow. ok. 600 ha, które dotychczas nie były objęte ustaleniami m.p.z.p.

Obecnie obowiązują ustalenia 48 planów i ich zmian – wg poniższego wykazu. Stan planistyczny miasta obrazuje dołączona mapka.

- **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 ALP 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:

znajdują się:	<b>6 164 ha</b>	100%
- tereny objęte obowiązującym planem	4 197,7 ha	68,1%
- tereny dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych	1 004,6 ha	16,3 %
- tereny pozostałe oczekujące na podjęcie prac planistycznych	961,7 ha	15,6 %

#### Wykaz planów przyjętych przez Radę Miejską w Koszalinie

stan na dzień 25.09.2018 r. :

1. **Uchwała Nr XXIX/273/96** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Koszalina (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 24) – plan **nr 2**
2. **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, Gnieźnińską, 4-go Marca a rzeką Dzierżęcinką (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 123, poz. 2223) – plan **nr 3**
3. **Uchwała NXXI/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 6 lipca 2016 r. poz. 2687) - plan **nr 4**
4. **Uchwała Nr XXXVIII/395/97** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie w obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1998 r. Nr 2, poz. 11) – plan **nr 5**
5. **Uchwała Nr XXX/430/2017** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Franciszkańska - Krańcowa” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 poz. 2548) – plan **nr 6**
6. **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) – plan nr 7
7. **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 2018 r. Nr 83, poz. 1640) – plan nr 8
  8. **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. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1341) – plan nr 9
  9. **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 – (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 3, poz. 57) – plan nr 10
  10. **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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 52, poz. 1205) – plan nr 11
  11. **Uchwała Nr XXX/487/2005** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Władysława IV, Akademickiej, Staszica i Jana Pawła II w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 100, poz. 2030) – plan nr 12
  12. **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) – plan nr 13
  13. **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) – plan nr 15
  14. **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) – plan nr 16
  15. **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. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 80, poz. 1278) – plan nr 17
  16. **Uchwała 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 2018 r. poz. 1203) – plan nr 18
  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) zmieniona **Uchwałą 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 2012 r. poz. 2415), – plan nr 19
  18. **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) – plan nr 20

- 19. 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 2017 r. poz. 4472) – plan **nr 21**
- 20. 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) – plan **nr 22**
- 21. 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. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 17, poz. 690) – plan **nr 23**
- 22. 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 2018 r. poz. 2928) – plan **nr 24**
- 23. Uchwała Nr XLV/539/2009** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Władysława IV – Gdańska” w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 14, poz. 301) – plan **nr 25**
- 24. 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 106, poz. 1831) – plan **nr 26**
- 25. 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) – plan **nr 27**
- 26. Uchwała Nr XLIX/583/2010** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część doliny rzeki Dzierżęcinki, zawartym między ulicą 4-go Marca, terenami wojskowymi wzdłuż rzeki Dzierżęcinki, ulicą Ignacego Jana Paderewskiego i ulicą Sybiraków w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 37, poz. 786) – plan **nr 28**
- 27. 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. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61, poz. 1180) ze zmianą **Uchwałą Nr XXXI/471/2013** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany 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) – plan **nr 29**
- 28. 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) – plan **nr 30**
- 29. 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 – Dzierżęciny w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 73, poz. 1343) – plan **nr 31**
- 30. 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) – plan **nr 32**
- 31. 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) – plan **nr 33**
- 32. Uchwała Nr XI/121/2011** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego i Leśną oraz lasem w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 83, poz. 1549) – plan **nr 34**

33. **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) – plan **nr 35**
34. **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) – plan **nr 36**
35. **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 z dnia 24 grudnia 2012 r. poz. 3302) – plan **nr 38**
36. **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 ulic: Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381) – plan **nr 39**
37. **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) – plan **nr 40**
38. **Uchwała Nr XXXV/535/2013** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Wąwozowej w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3504) – plan **nr 41**
39. **Uchwała Nr XXXV/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 2014 r. poz. 413) – plan **nr 42**
40. **Uchwała Nr XLI/623/2014** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Strefy Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej w rejonie ulicy Mieszka I-go (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 2013) – plan **nr 43**
41. **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) – plan **nr 44**
42. **Uchwała Nr XLV/666/2014** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 lipca 2014 r. poz. 3168) – plan **nr 45**
43. **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, Szczecińskiej - Brzozowej oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy - Olchowej. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5269) – plan **nr 46**
44. **Uchwała Nr XV/188/2015** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Koszalinie w dolinie rzeki Dzierżęcinki na południe od zbiornika retencyjnego "Wodna Dolina" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. poz. 5754) plan **nr 47**
45. **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. Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. poz. 5753) – plan **nr 48**
46. **Uchwała Nr XXIV/320/2016** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Władysława IV - Śniadeckich" w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 16 listopada 2016 r. poz. 4383), zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/562/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Władysława IV - Śniadeckich" w Koszalinie. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 25 stycznia 2018r, poz. 547) – plan **nr 49**

- 47. 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 25 kwietnia 2018r, poz. 2040) – plan **nr 50**
- 48. 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 10 lipca 2018r, poz. 3286) – plan **nr 51**
- 49. 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. (nie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego)

## **6.2. Planowane procedury planistyczne zgodnie z podjętymi uchwałami.**

Rada Miejska podjęła w 2010 r. uchwały w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenów osiedla Jamno- Łabusz oraz dla obszaru pomiędzy osiedlem Unii Europejskiej a torami kolejowymi, które nie zostały zrealizowane w minionej kadencji. Na realizację oczekują:

- 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.
- 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.
- 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.
- Uchwałę 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.

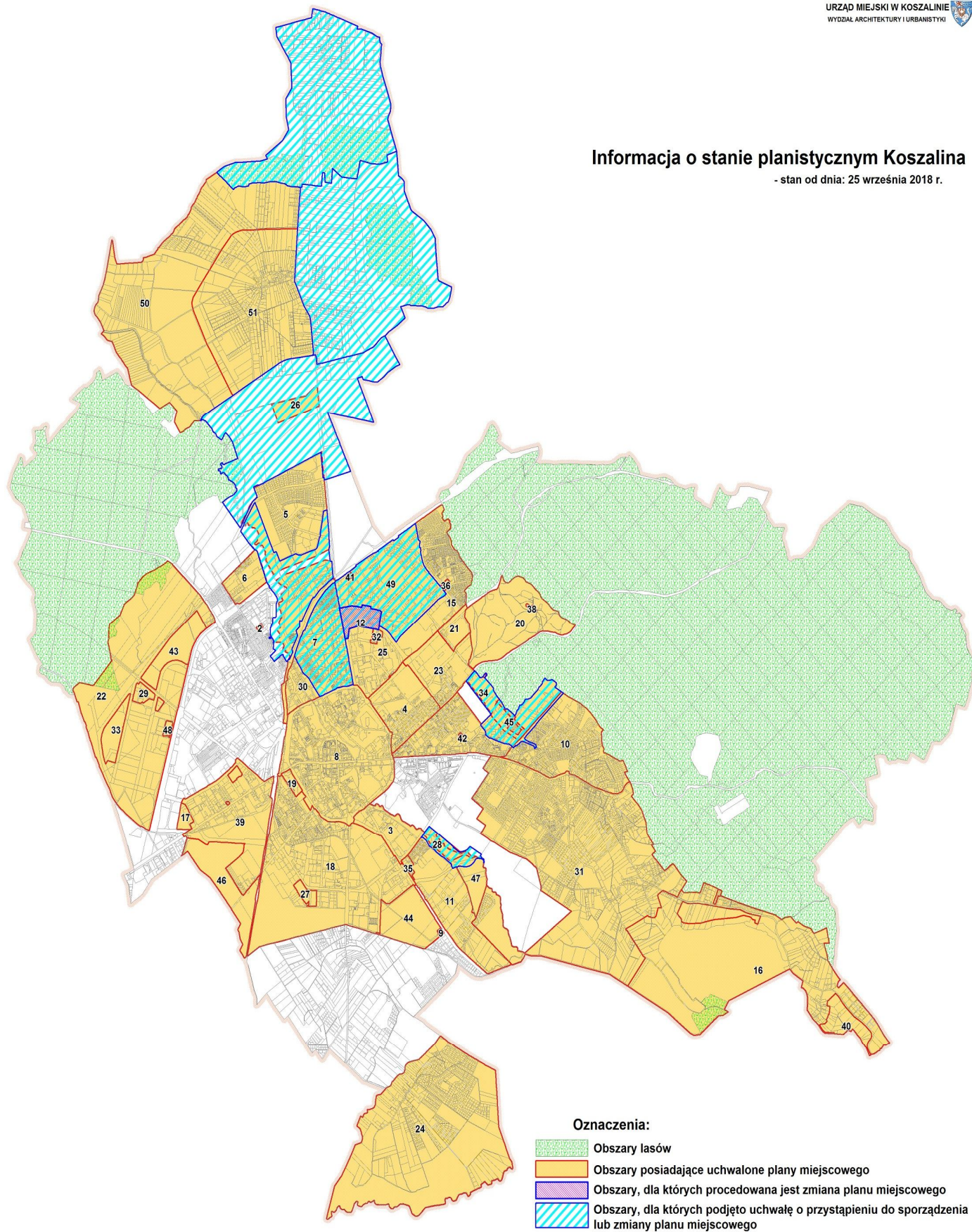
Powyższe uchwały zostały podjęte przed zmianą Studium, którą przeprowadzono w latach 2012 - 2014. Przed rozpoczęciem prac projektowych dla któregośkolwiek z ww. obszarów należy przeprowadzić ponownie – zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy – analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu lub jego zmiany oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Koszalina ze zmianami*. Następnie należy uaktualnić uchwałę intencyjną.

W związku z zakończonymi w pierwszej połowie 2018 r. pięcioma procedurami planistycznymi, zostały we wrześniu 2018 r. podjęte przez Radę Miejską w Koszalinie kolejne uchwały w sprawie sporządzenia planów i ich zmian:

- Uchwała 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;
- Uchwała 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;
- Uchwała 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
- Uchwała 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.

## Informacja o stanie planistycznym Koszalina

- stan od dnia: 25 września 2018 r.



## 7. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

Wg stanu na dzień 31 czerwca 2018 r. znaczny obszar terenów Miasta znalazł się w granicach 48 planów miejscowych, których powierzchnie opracowania bardzo różniły się między sobą - od 0,5 ha do prawie 500 ha. Rada gminy przy podejmowaniu uchwały w sprawie oceny aktualności planów miejscowych bierze pod uwagę m.in. złożone wnioski i zgodność analizowanych poszczególnych planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodność z przepisami to jedno z kryteriów decydujących o aktualności aktów planistycznych gminy.

Trzy z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały utrzymane w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust. 1 Ustawy, jako te, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakres przedmiotowy tych aktów planistycznych jest w konsekwencji niepełny w stosunku do wymogów określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. Nie zamieszczenie w nich określonej kategorii ustaleń i idąca za tym lapidarność zapisów skutkuje dużą możliwością ich interpretacji na etapie wydawanych pozwoleń na budowę oraz nie gwarantuje zachowania ładu przestrzennego, ani realizacji polityki przestrzennej gminy.

W kontekście powyższego aktualizacji zapisów i przeprowadzenia zmiany ustaleń wymagają plany przyjęte uchwałami:

- 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) – plan nr 2;
- Uchwałą Nr XXXVIII/395/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Północ II w Koszalinie w obszarze położonym za torami kolejowymi w rejonie ul. Władysława IV – plan nr 5;
- Uchwałą 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 – plan nr 7.

Do zmiany tego ostatniego planu przystąpiono 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.

Celowym jest przeprowadzenie, po szczegółowych analizach istniejącego zainwestowania i możliwości zawężenia pasów drogowych, zmiany planu dla SZDI.

Plany miejscowe wymagające przeprowadzenia procedury zmiany w związku ze złożonymi wnioskami w tej sprawie określono w pkt 8.2 *Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego*.

## 8. ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU.

### 8.1 Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

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 2: **Zestawienie wydanych decyzji**

	2014	2015	2016	2017	<i>do dnia 30 czerwca 2018 r.</i>
Decyzje o warunkach zabudowy	128	126	148	148	81
Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	33	20	30	29	9
RAZEM	161	146	178	177	90

Spośród wydanych w minionych latach decyzji o warunkach zabudowy przeważają decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Liczba tych decyzji sukcesywnie rośnie, ich procentowy udział we wszystkich wydanych decyzjach o warunkach zabudowy kształtuje się następująco:

- 46,9 % w 2014 r.
- 59,52 % w 2015 r.
- 60 % w 2016 r.
- 65,5 % w 2017 r.

Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych latach analizowanego okresu nie ulegała drastycznym wahaniom, jedynie w 2015 r. ich liczba spadła o 10% w stosunku do roku poprzedniego.

Najwięcej decyzji wydano na terenach osiedla Jamno-Łabusz (obręby 53 i 54) oraz na terenach południowych miasta (obręb 49 i 48), gdzie brak planu miejscowego jest najbardziej odczuwalny ze względu na słabe jeszcze zainwestowanie tych obszarów oraz brak docelowego układu komunikacyjnego i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Dodatkowo 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. W stosunku do okresu poprzedniej kadencji liczba wydanych decyzji zmalała – z 848 do 662.

### **8.2 Analiza wniosków o zmianę studium, sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.**

W okresie od 1 stycznia 2014 r. do końca czerwca 2018 r. zarejestrowano 185 wniosków w sprawie opracowania bądź zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych – w tym znalazły się 73 wnioski w sprawie zmiany Studium. Wszystkie one zostały złożone w tym samym okresie i zawierały taką samą treść – propozycję zmiany 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 zagospodarowania przestrzennego „Franciszkańska - Krańcowa” w Koszalinie. Biorąc pod uwagę konsekwencje zmiany obowiązującego planu - wnioski w powyższej sprawie należałoby uznać za bezzasadne. Oprócz omówionych powyżej wniosków jeszcze dwa odniosły się do zapisów Studium – jeden postulował wprowadzenie zabudowy na terenach otwartych łąk, oznaczonych symbolem „S.10a.Ł”, drugi zawierał propozycję obniżenia wskaźników dla jednostki „S.01.U/UC”.



Wśród wniosków w sprawie sporządzenia planu zarejestrowano łącznie od 2010 r. dziewięć wniosków, w tym 6 dotyczyło terenów Sarzyna. Świadczy to generalnie o możliwości zainwestowania terenów miasta drogą decyzji o warunkach zabudowy.

Przeprowadzone w minionym okresie zmiany planów zrealizowały postulaty prawie połowy wniosków w sprawie zmiany planów, zaś podjęte do końca września przez Radę Miejską w Koszalinie uchwały inicjujące prace przy sporządzaniu kolejnych planów umożliwią realizację dalszych kilkunastu wniosków.

Najwięcej wniosków (powyżej dziesięciu) wpłynęło w sprawie planów przyjętych uchwałami:

1. Uchwałą 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;

2. Uchwałą 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;

3. Uchwałą 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.

## 9. WIELOLETNI RAMOWY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

W wyniku przeprowadzonych analiz określono potrzebę przeprowadzenia najmniej 15 procedur sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Wśród wskazanych obszarów, dla których założono opracowanie takich aktów prawa miejscowego, znalazły się tereny osiedla „Raduszka” – tzw. Sarzyno, które nie posiadają planu.

Reasumując:

1. Celem sprawnej realizacji założeń Studium konieczne jest monitorowanie zachodzących zmian w przepisach i uwarunkowaniach, budowanie bazy danych o mieście celem umożliwienia koordynacji i spójności podejmowanych działań.
2. Podstawowym narzędziem realizacji polityki przestrzennej jest – mimo wprowadzonych specustawami przepisów - plan miejscowy, dlatego należy dążyć do objęcia planami wszystkich obszarów przeznaczonych do zainwestowania.
3. Program sporządzania i uaktualnienia dokumentów planistycznych został określony w „Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 - 2022” .

Tabela nr 3: **Wieloletni ramowy program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 – 2022.**

L.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego, obszar opracowania	Zakładany termin 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	2018 - 2020
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	2018 - 2020

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	2018 - 2020
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	2018 - 2020
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sarzyno” – dla terenów położonych w południowym rejonie miasta, wg Studium jednostki: S.06a.MW/MN, S.06b.MW/MN	2019-2020
6.	Zmiana SZDI, związana z zawężeniem pasów drogowych, dla terenów które zostaną określone w załączniku do uchwały intencyjnej.	2019 - 2020
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.	2020-2021
8.	Plan miejscowy „Wańkowicza” - zmiana planu miejscowego „Władysława IV - Gdańska” dla terenów os. Wańkowicza	2020 - 2021
9.	Plan miejscowy „Bukowe” - zmiana planu miejscowego „Władysława IV - Gdańska” dla terenów os. Bukowe	2021 - 2022
10.	Zmiana planu miejscowego „Wilkowo” dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały intencyjnej	2021
11.	Zmiana planu miejscowego „Zwycięstwa-Piłsudskiego” - część zachodnia, dla terenów, które zostaną określone w załączniku do uchwały intencyjnej	2021-2022
12.	Plan miejscowy „Jamno Południe” – dla terenów określonych uchwałą Nr LX/714/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	2022
13.	Plan miejscowy „Jamno Wschód” – dla terenów określonych uchwałą Nr LX/713/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	2022
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.	2022
15.	Dla obszaru „Łabusz” – zgodnie z zakresem określonym uchwałą Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r.	2022
16.	Plany dla obszarów: - Rokosowo Północ - rejon ulicy Bosmańskiej - osiedle Północ II	2022

**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.*

## 11. 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. - jest dokumentem aktualnym;
- 2) aktualność *Studium* pozwala na kontynuowanie rozpoczętych i podjęcie nowych prac planistycznych w celu sporządzenia lub uaktualnienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazanych w *Wieloletnim ramowym programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 -2022*;
- 3) aktualizacji - przeprowadzenia zmiany ustaleń wymagają plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. i zachowały moc, lecz ich zakres przedmiotowy i zapisy wymagają zmiany lub uszczegółowienia, plany te obejmują swoimi obszarami :
  - rejon ulicy Bosmańskiej,
  - osiedle Północ II;
- 4) sporządzenia miejscowego planu wymagają obszary położone w południowych dzielnicach miasta (Sarzyno), przede wszystkim ze względu na brak docelowego układu komunikacyjnego i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.