

## UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z uchwałą 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, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 r. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381). Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem obszar o powierzchni 24,7975 ha, wyznaczony przez ul. Wołyńską od strony południowej oraz tory linii kolejowe 202 i 402 od strony północnej i wschodniej.

Przed podjęciem ww. uchwały, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Koszalina wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu w przedmiotowym obszarze w kontekście wniosku złożonego w tej sprawie oraz ocenił stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Zasadniczym celem sporządzenia zmian w planie miejscowym, było umożliwienie realizacji funkcji magazynowo-składowej i usługowej stosownie do potrzeb i możliwości inwestycyjnych inwestora, zapewnienie dostępu do dróg publicznych dla nieruchomości stanowiących własność różnych podmiotów, uwzględnienie nowego przebiegu linii kolejowej nr 402. W analizie wykazano, iż wnioskowane połączenie terenów elementarnych w jeden teren inwestycyjny przeznaczony pod produkcję, magazyny i usługi oraz wynikająca z tego połączenia likwidacja wewnętrznego układu komunikacyjnego jest zgodna z kierunkami rozwoju terenu dla jednostki W.01c.P/U wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętym uchwałą nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r.

Zgodnie z wynikami powyższej analizy, zapisując ustalenia projektu planu wzięto pod uwagę uwarunkowania wynikające ze struktury własnościowej oraz istniejącego sposobu użytkowania terenu, w tym istnienia Rodziny Ogrodów Działkowych położonych w północno wschodniej części terenu. W tomie II Kierunki Rozwoju Ustalenia Ogólne ustęp 3.4.2 - Szczegółowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, dopuszczono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalenie dla pojedynczych nieruchomości innego przeznaczenia niż określone w kierunkach rozwoju jako funkcje: dominująca i uzupełniająca. W myśl powyższego jako zgodne ze studium możliwe było usankcjonowanie ogrodów działkowych w miejscu ich istnienia co jednocześnie uwzględniało, wnioskowane w przeprowadzonych w dniach od 9 do 31 maja 2022 r. konsultacjach społecznych, utrwalenie w planie istniejącego sposobu użytkowania przedmiotowego terenu (szerzej o konsultacjach w dalszej części uzasadnienia).

Projekt planu uwzględnia również zapisaną w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, przyjętego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. modernizację i elektryfikację linii kolejowej nr 402 (Goleniów-Koszalin). Wprowadzenie w planie powyższych ustaleń wpłynęło na przyjęcie określonych rozwiązań infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.**

Prezydent Miasta Koszalina sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając założenia uchwały inicjującej oraz wnioski organów opiniujących i uzgadniających, zgodnie z zapisami studium i przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres merytoryczny projektu planu obejmuje ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenów przeznaczonych pod produkcję, magazyny i usługi oraz zieleń, w tym ogrody działkowe, komunikację oraz infrastrukturę techniczną. W granicach projektu planu wyznaczono obszar projektowanego terenu kolejowego, którego przebieg wyznaczony został zgodnie z wytycznymi dokumentacji przedprojektowej dla projektu „Prace na ciągu transportowym Trójmiasto – Szczecin na odc. Słupsk – Szczecin Dąbie przez Koszalin

– Stargard / Kołobrzeg – Goleniów obejmującym linie kolejowe nr 202, 351, 401 i 402” realizowanej przez PKP Polskie Linie Kolejowe i jednocześnie stanowiącej cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym, o którym wspomniano na wstępie niniejszego uzasadnienia. W ramach tego projektu na obszarze objętym miejscowym planem zakłada się wykonanie nowego dwutorowego odcinka linii kolejowej nr 402 oraz likwidację istniejącego jednotorowego odcinka linii kolejowej. Ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają założenia projektu inwestycyjnego.

Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone dla poszczególnych terenów elementarnych oraz ustalenia §4 ustaleń ogólnych projektu uchwały, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury z poszanowaniem istniejących zasad zagospodarowania terenu, walorów architektonicznych i krajobrazowych ale także ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych zarówno istniejących jak i projektowanych. Wyznaczając granice terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu brano pod uwagę strukturę własnościową terenu oraz sposób jego użytkowania. Przesądżając o przeznaczeniu terenu oraz ustalając zasady zagospodarowania i zabudowy wazono interes prywatny jak i publiczny, walory ekonomiczne i prawo własności. W pkt 7 ustalono nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240), z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych.

W § 5 projektu planu uwzględniono wymagania organów uzgadniających i opiniujących z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach sporządzanego planu nie występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. W celu ochrony interesów użytkowników terenu, w tym prawa do ochrony zdrowia, ustalenia tego paragrafu zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem linii kolejowych. W celu ochrony zdrowia i komfortu użytkownika terenu istniejących ogrodów działkowych teren Z2D wyznaczono jako tereny chronione akustycznie tj. teren rekreacyjno-wypoczynkowy. Ponadto wskazano, iż obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. W celu polepszenia mikroklimatu i walki z suszą fizjologiczną przyjęto nakaz realizacji minimum 1 drzewa na każde 20 realizowanych miejsc postojowych. Zasady kształtowania krajobrazu zawarte w ustaleniach poszczególnych terenów ustalają realizację wraz z inwestycjami budowlanymi odpowiedniej ilości terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w ustaleniach szczegółowych. W celu racjonalnego gospodarowania wodami opadowymi ustalono realizację nawierzchni piesznych z materiałów przepuszczalnych na terenie Z2D.

W § 6 ustalono nakazy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „VIII”, polegające na prowadzeniu archeologicznych badań interwencyjnych w przypadku podejmowania prac ziemnych, współdziałanie z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

W §7 zawarto ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego. Wyznaczony został teren publiczny 1KDD-I, którego zasady zagospodarowania zawarto w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu. W § 8 zawarto zasady podziałów geodezyjnych przy czym nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. W § 9 i § 10 zawarto zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz infrastrukturalnego, w tym wskazano powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układami komunikacyjnym poza jego granicami oraz obowiązek realizacji miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową w ilości obliczonej wg ustalonego wskaźnika. Ustalenia z zakresu budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w tym zakresie nie ograniczają rozwoju sieci szerokopasmowych w obszarze objętym planem.

Plan w §11 i §12 zawiera ustalenia z zakresu gospodarowania odpadami, tymczasowego zagospodarowania terenów, oraz ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.



Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe, tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji, obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, pomniki zagłady i tereny zamknięte, obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z procedurą, określoną w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa – stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach powyższej procedury opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza wykazała, iż skutkiem wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie zajmowanie wolnych od zabudowy powierzchni pod zainwestowanie kubaturowe i infrastrukturalne. Wprowadzenie nowego zagospodarowania produkcyjno-usługowego i infrastrukturalnego na terenach dotychczas niezabudowanych przyczyni się do kompleksowej zmiany środowiska przyrodniczego. Nastąpią nieuniknione negatywne przemiany, w tym zniszczenie struktury pokrywy glebowej, likwidacja części szaty roślinnej, przekształcenia krajobrazu, zmiany stosunków wodnych. W wyniku realizacji ustaleń planu powstaną uciążliwości stałe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery i do gruntu, wzrost poziomu hałasu. Niekorzystne dla większości komponentów środowiska przyrodniczego zmiany będą jednocześnie korzystne z punktu widzenia rozwoju działalności człowieka. Oddziaływanie na środowisko związane z realizacją (etap inwestycyjny), a następnie funkcjonowaniem obiektów będzie zróżnicowane w zależności od rodzaju i intensywności zagospodarowania terenów. Realizacja ustaleń projektu planu w jego granicach doprowadzi do znaczących zmian struktur środowiska przyrodniczego, zwiększając jego antropizację. W analizowanym dokumencie zawarte zostały ustalenia regulujące zasady zapobiegania lub ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko istotne ze względu na projektowane przeznaczenia poszczególnych terenów elementarnych. Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu będzie przeprowadzana zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w zakresie kontroli stanu środowiska w ramach państwowego systemu monitoringu środowiska. Oddziaływania na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu, będą miały zasięg lokalny. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego w przedmiotowym miejscu planu oraz przed opracowaniem projektu planu, w terminie od 9 do 31 maja 2022 r. przeprowadzone zostały poszerzone konsultacje społeczne, które dały możliwość bezpośredniego kontaktu i wymiany opinii między projektantem planu, przedstawicielami władz miasta i użytkownikami terenu objętego uchwałą. Uczestnicy konsultacji społecznych mieli możliwość zapoznania się z proponowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzeni, wyrażenia opinii i zgłoszenia wniosków. Konsultacje umożliwiły wymianę doświadczeń, spostrzeżeń i oczekiwań w odniesieniu do sposobu użytkowania lub zagospodarowania przestrzeni. Konsultacje odbyły się w formie ankiety dostępnej w punkcie konsultacyjnym i na stronie internetowej oraz jednego spotkania konsultacyjnego, które odbyło się 23 maja 2022 r. W czasie trwania konsultacji społecznych punkt konsultacyjny odwiedziło trzech mieszkańców, którzy przynieśli łącznie 11 wypełnionych formularzy konsultacyjnych dotyczących zmiany przedmiotowego planu miejscowego. Drogą elektroniczną złożono 344 formularzy konsultacyjnych. Podczas spotkania konsultacyjnego Zarząd ROD „Kolejarz” złożył 130 wypełnionych formularzy konsultacyjnych. Wszystkie złożone formularze dotyczyły terenu obecnych ogródków działkowych i konieczności pozostawienia ich w obecnej formie. Wszystkie złożone formularze dotyczyły terenu zajmowanego obecnie przez ogrody działkowe. Wnioskujący podkreślali konieczność pozostawienia ogródków działkowych, ochrony istniejącej zieleni oraz funkcji rekreacyjnej i integrującej jaką pełnią obecnie Rodzinne Ogrody Działkowe.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji Prezydent po sprawdzeniu, iż usankcjonowanie grodów działkowych w miejscu ich istnienia nie narusza ustaleń studium, przychylił się do zdecydowanej woli mieszkańców i uwzględnił wniosek użytkowników ROD „Kolejarz” oraz mieszkańców miasta.

Zgodnie z ustawową procedurą na etapie sporządzania projektu planu zapewniono udział społeczeństwa poprzez obwieszczenia i ogłoszenia zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu i na tablicach informacyjnych w siedzibie Urzędu Miejskiego, zawiadamiające kolejno o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, o możliwości składania wniosków, o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania

na środowisko do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznych i możliwości składania uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Prezydent rozstrzygając o uwzględnieniu wniosków ważył interes publiczny i interesy prywatne, mając na uwadze prawo własności, ale także ochronę interesów publicznych przez kształtowanie w sposób zrównoważony zasad zagospodarowania terenu wynikający z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięte zostały pod uwagę wnioski instytucji i jednostek branżowych wskazanych przez ustawodawcę oraz przepisy odrębne. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

W dniu 9 stycznia 2023 r. Prezydent Miasta Koszalina ogłosił w miejscowej prasie, przez obwieszczenia na tablicach informacyjnych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie o miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu poinformowano o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami, a także o miejscu, terminie i formie składania uwag do projektu planu. Projekt planu wraz z prognozą, w terminie od 16 stycznia do 14 lutego 2023 r. został udostępniony zarówno w wersji papierowej w siedzibie urzędu jak i w wersji elektronicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

W dniu 30 stycznia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, w czasie której strony spotkania zgłaszały problem wywłaszczenia terenów ogrodów działkowych pod realizację inwestycji kolejowej i rekompensaty terenowej za teren zajęty przez tą inwestycję. W terminie do 1 marca 2023 r. tj. w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym w ogłoszeniu do zgłaszania uwag, wpłynęła uwaga Polskiego Związku Działkowców, Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kolejarz” oraz uwaga Okręgowego zarządu Związku Działkowców w Koszalinie. Uwagi dotyczyły wydzielenia z projektowanego terenu 1U-P-PS terenu pod Rodzinne Ogrody Działkowe w zamian za tereny wywłaszczone w trybie specustawy w celu budowy nowego torowiska. Zgodnie z uzasadnieniem do pierwszej z uwag, do przekazania nowego terenu pod ROD podmiot likwidujący obliguje art. 21 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 poz.1073). Zgodnie z uzasadnieniem do drugiej uwagi w myśl art. 9yd ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984) podmiot w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego zobowiązany jest do wypłaty odszkodowania ale nie odtworzenia.

Zgodnie z przywołanym artykułem ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot likwidujący zobowiązany jest do utworzenia ROD na wskazanych w ustawie warunkach. Podmiotem likwidującym w tym przypadku będzie PKP stąd obowiązek odtworzenia ROD nie należy do miasta. Przepisy ustawy. o transporcie kolejowym, regulują zobowiązania PKP, względem nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe, wynikające z wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji kolejowej.

Niezależnie od umocowania prawnego, które wyraźnie wskazuje podmiot zobowiązany do swoistej rekompensaty za zlikwidowaną część rodzinnych ogrodów działkowych, Prezydent analizował możliwość wyznaczenia terenu zastępczego w granicach sporządzanego planu. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. Usankcjonowanie terenu ROD było możliwe wyłącznie w oparciu o dopuszczenie zawarte w studium (tom II ust. 3.4.2), które mówi, iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne jest ustalenie dla pojedynczych nieruchomości innego przeznaczenia niż określone w kierunkach rozwoju jako funkcje: dominująca i uzupełniająca. W myśl powyższego usankcjonowanie ROD jest zgodne ze studium ale zwiększanie jego powierzchni na innych nieruchomościach byłoby z nim sprzeczne. Z uwagi na powyższe uwagi nie mogły być uwzględnione przez Prezydenta.

## **II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32. ust. 1 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. W dniu 15 października 2018 r. Rada Miejska w Koszalinie przyjęła uchwałę Nr XLIX/724/2018 w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Koszalina.



W powyższym dokumencie nie wskazano potrzeby aktualizacji zapisów 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.

W harmonogramie prac planistycznych na lata 2023 – 2027, stanowiącym załącznik do oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Koszalina, przyjętej uchwałą Nr LII/800/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 października 2022 r. sporządzanie niniejszego planu ujęte zostało do realizacji w roku 2023. Niniejszy projekt planu stanowi realizację powyższych założeń zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32. ust. 1 ustawy. Ustalenia projektu przedmiotowego planu uwzględniają zasadę uniwersalnego projektowania (ust. I niniejszego uzasadnienia), o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240).

### III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W ramach procedury sporządzania planu wykonana została prognoza finansowa wpływu realizacji ustaleń planu na finanse publiczne gminy. Prognoza finansowa sporządzona została z uwzględnieniem wpływów ze sprzedaży nieruchomości, podatków od nieruchomości i dochodów z tytułu odszkodowań za grunty zajęte pod inwestycje celu publicznego (teren projektowanej komunikacji kolejowej) a także wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy z tytułu budowy infrastruktury technicznej i drogowej. Prognozowany wynik finansowy związany z przyjęciem niniejszej uchwały jest dodatni. Prognoza finansowa wykazała, iż w okresie 5 lat od przyjęcia planu dochody gminy wyniosą 30 764 767 zł. Wydatki związane z realizacją zadań własnych gminy szacuje się na kwotę 5 875 780 zł.

### IV. Podsumowanie

Projekt planu miejscowego realizuje postanowienia uchwały inicjującej, wprowadza ustalenia umożliwiające realizację celów wskazanych we wniosku o sporządzenie zmiany planu, zasadnych wniosków złożonych w podczas konsultacji społecznych oraz wniosków, uzgodnień i opinii właściwych organów wymienionych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu reguluje zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję, składy i magazyny, zieleni, w tym istniejące rodzinne ogrody działkowe, komunikację, w tym projektowaną linię kolejową i infrastrukturę techniczną.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 i 16 ust. 2 oraz procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętym Uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. Uchwalenie planu umożliwi zagospodarowanie terenów położonych w jego granicach zgodnie z potrzebami poszczególnych właścicieli i użytkowników działek z poszanowaniem interesu publicznego i zachowaniem ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Zastępca Prezidenta  
03.03.2023  
Wojciech Kuspiński

PREZYDENT MIASTA  
Prof. Jerzy Jedliński

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
03.03.2023  
mgr inż. arch. Anna Józefowicz

DYREKTOR WYDZIAŁU  
ARCHITECTURY I URBANISTYKI  
mgr inż. arch. Iwona Szyszczak  
03.03.2023