

PODSUMOWANIE

do uchwały Nr LXI/873/2023 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie, sporządzone stosownie do art. 55 ust. 3 i art. 42 pkt 2 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

1. Informacja o podstawach prawnych i procedurze sporządzenia przyjętego dokumentu.

Wyżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem” został sporządzony zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w uchwale 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).

Procedurę planistyczną sporządzenia planu przeprowadzono w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.). W trakcie sporządzania projektu planu 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. Ponadto w ramach procedury sporządzania planu wykonano prognozę skutków finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozwiązaniach alternatywnych.

Plan obejmuje swoim zasięgiem teren o powierzchni 24,7975 ha. Na części terenu (19% terenu wskazanego do zmiany planu) po stronie wschodniej zlokalizowany jest zespół ogrodów działkowych (własność Gminy Miasto Koszalin w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców). Obszar ograniczony jest od północnej i wschodniej strony linią kolejową a od strony południowej i zachodniej obwodnicą wewnętrzną miasta (ul. Wołyńska) stanowiącą główną drogę komunikującą analizowany teren z pozostałą częścią miasta. Zasadniczym celem sporządzenia zmian w planie miejscowym, było umożliwienie realizacji funkcji magazynowo-składowej i usługowej stosownie do potrzeb i możliwości inwestycyjnych inwestora z uwzględnieniem konieczności zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla nieruchomości stanowiących własność różnych podmiotów oraz planowanej przebudowy i zmiany przebiegu linii kolejowej nr 402. W planie uwzględniono wnioski zgłoszone podczas przeprowadzonych, w dniach od 9 do 31 maja 2022 r., konsultacjach społecznych. Wszystkie złożone wnioski (niemal 500 wniosków) 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.

Uchwała inicjująca została poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, opracowaną zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została przeprowadzona w kontekście merytorycznej treści wniosku o zmianę obowiązującego planu, aktualnego stanu planistycznego i planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustaleń studium i możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian. W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu miejscowego oraz sprawdzenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań

z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, stwierdzono możliwość dokonania zmiany zapisów planu bez naruszenia zasady spójności obu dokumentów planistycznych. Stwierdzono również, iż zmiana planu we wskazanym zakresie jest zasadna w kontekście zabezpieczenia słusznego interesu właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych w obszarze wskazanym do zmiany planu.

Prezydent Miasta Koszalina sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając założenia uchwały inicjującej oraz wnioski organów opiniujących i uzgadniających. Projekt planu sporządzony został zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., a także zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy jak wyżej.

Na etapie sporządzania koncepcji planu analizowano rozwiązania alternatywne polegające na pozostawieniu dotychczasowych zapisów planu. Jednakże zgodnie z wynikami analizy przeprowadzonej przed podjęciem uchwały inicjującej stwierdzono, iż pozostawienie dotychczasowych zapisów spowoduje istotne ograniczenie możliwości realizacji inwestycji polegających na modernizacji systemu gospodarki odpadami oraz uniemożliwi usankcjonowania w akcie prawa miejscowego istniejących ogrodów działkowych położonych we wschodniej części planu.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu stan środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze będzie ulegał zmianom w związku z realizacją ustaleń obowiązujących w tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Antropizacja środowiska przyrodniczego była by jeszcze większa i dotyczyłaby 100% powierzchni terenu objętego niniejszym planem.

Obszar objęty planem w dalszym ciągu będzie pozostawał w zasięgu uciążliwości związanych z działalnością prowadzoną na poszczególnych działkach oraz z ruchem kolejowym linii kolejowej położonej w sąsiedztwie i ruchem pojazdów kołowych na drogach publicznych i wewnętrznych osiedla. Wprowadzane zmiany nie mają zasadniczego wpływu na przewidywany stan środowiska przyrodniczego w stosunku do wcześniejszych ustaleń planistycznych.

3. Informacje o sposobie uwzględniania w planie:

1) Ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko.

Wprowadzone w projekcie planu ustalenia mają znaczenie lokalne, o zasięgu nie przekraczającym granic planu i miasta. Przy sporządzaniu dokumentu, działając zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono cel generalny, jakim jest zrównoważony rozwój. Projekt uwzględnia rozwój gospodarczy, techniczny i społeczny, który nie powoduje szkód w środowisku naturalnym i nadmiernie nie wyczerpuje jego zasobów zgodnie z zasadą przyjętą przez dokumenty ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, w tym dyrektywy WE.

Ponadto zawarte w planie ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wynikają z generalnych wytycznych, zasad i celów ochrony środowiska zawartych przepisach krajowych, a w szczególności w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach oraz z przepisów szczegółowych w zakresie utrzymania norm odniesień dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz jakości powietrza.

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.

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, w tym:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem linii kolejowych;
- wyznaczenie terenu ZZD, przeznaczonego pod ogrody działkowe - istniejące, jako terenu chronionego akustycznie;
- przy realizacji parkingów lub stanowisk postojowych naziemnych zastosowanie nasadzeń gatunkami drzew odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną w ilości minimum jedno drzewo na każde pełne 20 stanowisk postojowych;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, światłowodowych, odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- odprowadzenia ścieków sanitarnych – w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu przepompownie ścieków z odprowadzeniem poza obszar planu w kierunku południowym;
- zakazuje się odprowadzania ścieków na teren kolejowy;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza obszar planu;
- odprowadzanie wód opadowych do gruntu, z nawierzchni utwardzonych placów i jezdni po wcześniejszym podczyszczeniu do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- zakaz odprowadzania wód z odwodnienia terenu na tereny kolejowe;
- wyznaczenie miejsc czasowego gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych, odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- zakaz składowania odpadów.

W dokumencie ustala się przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania, których realizacja nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. W związku z tym nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru. W wyniku realizacji ustaleń planu, nie wystąpią dodatkowe negatywne oddziaływania na środowisko, w związku z tym nie zajdzie potrzeba opracowania szczególnych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą takich oddziaływań w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

2) Opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie.

Zgodnie z art. 53 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Koszalina pismem z dnia 24 marca 2022 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, opracowywanej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 21 kwietnia 2022 r. (wpłynęło w dniu 21 kwietnia 2022 r.) znak: WOPN-411.37.2022.AM wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień.:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wnosi o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień. Prognoza powinna:

- 1) w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy;
- 2) należy zwrócić szczególną uwagę na diagnozę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ww. ustawy), określenie przewidywanych, znaczących oddziaływań (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ww. ustawy) oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań mogących być rezultatem realizacji ustaleń zmiany planu (art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ww. ustawy);
- 3) należy przedstawić opis elementów środowiska abiotycznego oraz biotycznego terenu objętego zmianą planu oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną na podstawie: – Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), – Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.), – Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), – Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408). Stwierdzone w granicach zmiany planu lub w strefie jego oddziaływania stanowiska chronionych gatunków oraz siedliska przyrodnicze należy zaznaczyć na załączniku graficznym do prognozy. Badania terenowe na potrzeby prognozy oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić w okresie umożliwiającym stwierdzenie stanowisk chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych;
- 4) należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie ustaleń zmiany planu na tereny dotychczas niezabudowane (tereny zadrzewione), a także siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków stwierdzone na terenie objętym zmianą planu lub w strefie jego oddziaływania. Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f i g ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza musi zawierać: – oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 8 kwietnia 2022 r. (wpłynęło w dniu 08 kwietnia 2022 r.) znak: ZNS.9022.2.5.2022 wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie:

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- 4) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 5) określenie, analizę i ocenę:
 - istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe na

środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

6) przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem projektowanego dokumentu.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniającą treść pism, o których mowa wyżej, został przekazany pismem z dnia 04.11.2022 r. do ww. organów celem zaopiniowania.

Pismem z dnia 2 grudnia 2022 r. ((wpłynęło w dniu 22.12.2022 r.) znak: WOPN.410.198.2022.KM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zaopiniował projekt planu miejscowego bez uwag.

Pismem z dnia 17 listopada 2022 r. (wpłynęło w dniu 17 listopada 2022 r.) znak: ZNS.9022.3.16.2022 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie stwierdził, iż przedstawionej prognozie nie wykazano znaczącego oddziaływania na środowisko oraz na życie i zdrowie człowieka. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego. Dla przedmiotowego projektu planu w fazie realizacji przedsięwzięć będą powstawać uciążliwości typowe dla etapu budowy, które ustaną po zakończeniu robót. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie w wyniku analizy przedstawionej dokumentacji i ustaleń w niej zawartych stwierdził, że przy dotrzymaniu przedstawionych założeń rozwiązania w niej zawarte nie wpłyną negatywnie na warunki życia i zdrowie ludzi.

4. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz sposobie uwzględniania złożonych uwag i wniosków.

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) w dniu 24 marca 2022 r. Prezydent Miasta Koszalin ogłosił w miejscowej prasie, przez obwieszczenia na tablicach informacyjnych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie o podjęciu przez Radę Miejską w Koszalinie uchwały 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) oraz o przystąpieniu do przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu ww. planu miejscowego. Zainteresowani zostali poinformowani o miejscu i możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją oraz o formie i terminie składania wniosków.

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.

Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia właściwych jednostek i organów zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 9 stycznia 2023 r. Prezydent Miasta Koszalin 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 obowiązuje 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 otworzenia 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.

Procedura planistyczna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnił wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu i na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, informacje wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zostały opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Zgodnie z § 19 przyjętej uchwały, na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia planu miejscowego wymienionego na wstępie niniejszego podsumowania.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała rady miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego zostanie opublikowana na stronie internetowej urzędu po jej wejściu w życie. Zgodnie z art. 43 ustawy o informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacja o przyjęciu dokumentu i o możliwościach zapoznania się z jego treścią wraz z uzasadnieniem i niniejszym podsumowaniem zostanie podana do publicznej wiadomości w rejestrze ochrony środowiska dostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień planu miejscowego.

Analiza skutków realizacji postanowień przedmiotowego planu miejscowego 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. Zgodnie z ww. przepisami - oceny winny być dokonywane przez Prezydenta co najmniej raz w czasie kadencji rady miejskiej.

Realizacja postanowień dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, polegać będzie na realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych właścicieli gruntów objętych uchwałą, w sposób i w ramach jakie ustala plan. Wpływ skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w zakresie jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i ich zmian, dotrzymywania standardów jakości środowiska, określenia obszarów występowania przekroczeń, kontrolowany będzie w ramach państwowego systemu monitoringu środowiska. Określona ustawowo procedura realizacji inwestycji pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki inwestycji, realizowanej na podstawie przyjętego planu miejscowego, stąd nie ma potrzeby określania dodatkowego systemu monitoringu wpływu jego ustaleń na środowisko.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedynski