

Koszalin, dnia 15 maja 2023 r.

OA-I-1.0003.18.2023.MK

**Pan  
TOMASZ BERNACKI  
Radny Rady Miejskiej  
w Koszalinie**

Odpowiadając na Pana interpelacje zgłoszone na sesji Rady Miejskiej w dniu 27 kwietnia 2023 r. w poniższych sprawach informuję:

**1. dot. przebudowy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego:**

Przebudowa skrzyżowania ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego - Orłąt Lwowskich i Romualda Traugutta nie została wykonana w pełnym zakresie projektowym oraz wydanej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

Geometria wlotu za skrzyżowaniem ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nie była przebudowywana – dostosowano zakres skrzyżowania do stanu istniejącego. Krawężniki zostały wymienione na nowe krawężniki kamienne. Nie zostało wykonane poszerzenie drogi, gdyż wiązałoby się to z przebudową odcinka w pełnym zakresie czyli do ul. Rolnej.

Zarząd Dróg i Transportu dokona przeglądu działania sygnalizacji świetlnej pod kątem wyrównania czasu otwarcia przejazdu na kierunku przez Pana wskazanym.

**2. dot. nawierzchni ulicy Zwycięstwa od skrzyżowania ulicy Krakusa i Wandy/ulicy Armii Krajowej do ulicy Połtawskiej:**

Zgodnie z zapisami Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Koszalina na lata 2023 – 2026, w roku 2026 możliwe jest rozpoczęcie prac projektowych przebudowy ulicy Zwycięstwa, w ramach zadania, pn.: „Przebudowa terenu przy Katedrze i pasów drogowych na obszarze Śródmieścia Koszalina”. Rozpoczęcie realizacji zadania w latach następnych, zależy od możliwości finansowych budżetu Miasta Koszalina, w tym pozyskania środków zewnętrznych.

Jednocześnie informuję, iż w pierwszej kolejności podjęto działania związane z opracowaniem dokumentacji projektowej przebudowy ulicy Zwycięstwa na odcinku od ulicy Romualda Traugutta do ulicy Świętego Wojciecha. Wskazany odcinek ulicy Zwycięstwa od skrzyżowania ulicy Krakusa i Wandy/ulicy Armii Krajowej do ulicy Połtawskiej w zakresie opracowania dokumentacji projektowej przebudowy ulicy zostanie rozważony po realizacji ww. inwestycji oraz analizie finansowej budżetu Miasta. Do czasu przebudowy wskazanego odcinka, ulica Zwycięstwa będzie remontowana w ramach remontów cząstkowych nawierzchni bitumicznych Miasta Koszalina.

**3. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

- Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego prezydent bada między innymi stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (art. 14. ust 5),
  - prezydent sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust. 1),
  - rada gminy/miasta uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).

Wyżej przywołane przepisy wskazują, iż w odniesieniu do ustaleń aktu prawa miejscowego, ustawodawca aż trzykrotnie podkreśla wagę ustaleń studium i związanie nim zarówno prezydenta jako sporządzającego projekt planu jak i radę miejską, która ten plan przyjmuje.

Uchwalony na sesji Rady Miejskiej w Koszalinie, w dniu 23 marca 2023 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie, stosownie do obowiązku wynikającego z ustawy, został sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina ze zmianami uchwalonym na sesji Rady Miejskiej w Koszalinie w dniu 4 września 2014 r., które nie uwzględnia ogrodów działkowych w kierunkach rozwoju przestrzennego Miasta.

Ustalenia studium z roku 2010 i roku 2014 wskazują jako kierunki rozwoju przedmiotowego terenu funkcje produkcyjne i magazynowe, składowe, rzemiosł produkcyjnych, baz transportowych, obsługi komunikacji drogowej i kolejowej z uzupełniającą funkcją usługową, lokalami mieszkalnymi, obsługą ruchu turystycznego, gospodarstwami ogrodniczymi jako specjalistycznym działem rolnictwa, natomiast nie uwzględniają rodzinnych ogrodów działkowych. Plan miejscowy z 2013 r. jak i niedawno uchwalony plan z 2023 r., został sporządzony zgodnie z aktualną polityką przestrzenną Miasta zapisaną w studium.

Z analizy zapisów nieobowiązujących już aktów prawa miejscowego oraz studium uwarunkowań wynika, iż polityka rozwoju Miasta w tym obszarze zmieniała się wielokrotnie.

W planie ogólnym z 1980 r. teren przeznaczony był pod węzeł dróg publicznych wyższej klasy. W studium z 1997 r. ogrody działkowe znajdowały się całkowicie w granicach terenów kolejowych z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty komunikacji drogowej i kolejowej z wyraźnym wskazaniem zasad przekształceń terenów ogrodów działkowych na funkcje związane z obsługą kolei.

W studium z roku 2005 teren ogrodów działkowych, na wniosek z dnia 20 lipca 2004 r. Polskiego Związku Działkowców Okręgowy Zarząd Koszalin, został wpisany jako funkcja dominująca ze wskazaniem, iż teren ten stanowi docelowo rezerwę przestrzeni na urządzenia i obiekty kolejowe.

Gmina Miasto Koszalin umową z dnia 08 maja 2002 r. oddała w użyczenie na rzecz Polskiego Związku Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz” w Koszalinie nieruchomość oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0024 działką ewidencyjną nr 32 o powierzchni 4,6977 ha. Na dzień zawarcia umowy użyczenia przedmiotowa nieruchomość zgodnie z obowiązującym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina położona była na terenie elementarnym oznaczonym symbolem KK, przeznaczonym na tereny kolejowe.

Zgodnie z § 3. ust. 2 ww. umowy użyczenia po zmianie obowiązującego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Koszalina i przeznaczeniu powyższego terenu pod ogrody działkowe, przedmiotowa nieruchomość zostanie oddana Polskiemu Związkowi Ogrodowemu w użytkowanie wieczyste w trybie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych.

Powyższy zapis wynikał z § 7 Uchwały Nr XLI/449/98 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami przez Zarząd Miasta, zgodnie z którym zbycie nieruchomości mogło nastąpić, jeżeli było ono zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast do czasu realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość może stanowić przedmiot użyczenia, bądź dzierżawy.

Rada Miejska w Koszalinie w dniu 28 lutego 2013 r. podjęła Uchwałę Nr XXVIII/439/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy (Dz. U. z dnia 29 marca 2013 r. poz. 1381), zgodnie z ustaleniami którego działka nr 32 objęta została obszarem oznaczonym symbolem 92P,U (o powierzchni 5,27 ha) o przeznaczeniu - teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów, teren zabudowy usługowej.

Działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych jako Prezydent Miasta Koszalina w drodze decyzji z dnia 25 lipca 2014 r. stwierdziłem

nabycie z dniem 19 stycznia 2014 r. przez Polski Związek Działkowców w Warszawie prawa użytkowania ww. nieruchomości zajmowanej przez Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz” w Koszalinie. W toku postępowania poprzedzającego wydanie decyzji ustalono, że oficjalny rok utworzenia Ogrodu to rok 1963. W świetle zmieniających się przepisów regulujących sprawy dotyczące ogrodów działkowych, Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz” w Koszalinie uzyskał status ogrodu stałego zarejestrowanego w Rejestrze ROD Krajowej Rady pod numerem A-XVII-42-1616. Zgodnie z dokumentacją udostępnioną przez Polski Związek Działkowców teren położony w rozwidleniu torów Kołobrzeg-Białogard w Koszalinie użytkowany był jako ogrody działkowe pracowników PKP, a lokalizację ogrodów należało uważać za czasową – lokalizacja została przedłużona do 1980 r. decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie z dnia 22 grudnia 1973 r. (AB.II-440/9/73).

Umowa użyczenia z 2002 r. zawarta między Gminą Miasto Koszalin a ROD „Kolejarz”, jak i moja decyzja jako Prezydenta Miasta Koszalin z dnia 25 lipca 2014 r. nie zostały uwzględnione w ustaleniach studium z 2010 r. i 2014 r. co odzwierciedla zmianę kierunków polityki przestrzennej Miasta w tym obszarze. W trakcie sporządzania studium z 2010 r. i 2014 r. nie wpłynęły na żadnym etapie wnioski i uwagi w tym od Polskiego Związku Działkowców, podnoszące kwestię pozostawienia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kolejarz”.

Zapis ustaleń studium z 2005 r. wskazuje, iż mimo utrzymania Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kolejarz” docelowo teren ten był przeznaczony pod rezerwę przestrzeni na urządzenia i obiekty kolejowe, co świadczy o tym, iż usankcjonowanie ogrodów działkowych jako funkcja dominująca miało charakter tymczasowy. Również w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2013 r. nie odnotowano żadnych wniosków ani uwag dotyczących przeznaczenia przedmiotowego terenu.

Natomiast w związku z wnioskami złożonymi przez Polski Związek Działkowców do sporządzonego w roku 2022 projektu planu wydzielono teren elementarny przeznaczony pod ogrody działkowe. Usankcjonowanie lokalizacji ogrodu było możliwe wyłącznie w myśl dopuszczenia, o którym mowa w obowiązującym Studium w tomie II Kierunki Rozwoju Ustalenia Ogólne ustęp 3.4.2 - Szczegółowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, który dopuszcza w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalenie dla pojedynczych nieruchomości innego przeznaczenia niż określone w kierunkach rozwoju jako funkcje: dominująca i uzupełniająca. Zwiększenie jego powierzchni lub zlokalizowanie na innych nieruchomościach byłoby z nim sprzeczne. Ponadto ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (zadania ponadlokalne) oraz jednostek uzgadniających plan m.in. Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego.

Uwzględniając powyższe miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie, zatwierdzony Uchwałą Nr LXI/873/2023 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 marca 2023 r. (Dz. U. z dnia 4 kwietnia 2023 r., poz. 2036) sankcjonuje w przeważającej części teren istniejących ogrodów działkowych Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kolejarz”, zaś pozostały teren został przeznaczony pod teren projektowanej komunikacji kolejowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią prawo miejscowe, ustalają przeznaczenie i regulują sposób wykorzystywania terenu nadając kierunek zagospodarowania i rozwoju Miasta.

Radni Rady Miejskiej w Koszalinie kierując się dobrem ogółu mieszkańców, biorąc jednocześnie pod uwagę konieczność kształtowania ładu przestrzennego w postaci nowych miejsc inwestycyjnych, tworząc zaplecze rozwoju gospodarczego Miasta, czy terenów zaspokajających potrzeby mieszkaniowe mieszkańców, niejednokrotnie uchwalali inne przeznaczenie terenów na których funkcjonują rodzinne ogrody działkowe, np. :

- Uchwałą Nr XXVI/397/2005 z dnia 09 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinką, terenem Rokosowo Południe-Dzierżęcink

- i terenem linii kolejowej w Koszalinie (Dz. U. z 2005 r., Nr 52, poz. 1205), dla terenu działki nr 41, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0026, położonej przy ul. Sezamkowej w Koszalinie, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców do dnia 09.03.2038 r., określono jej przeznaczenie jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, przy czym na terenie o symbolu 17UC utrzymuje się m.in. istniejące ogrody działkowe, do czasu realizacji w ich miejscu centrum handlowo-usługowego,
- Uchwałą Nr XXXI/359/2009 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. U. z 2009 r., Nr 17, poz. 690), dla terenu działek nr 20 i nr 21, oznaczonych w obrębie ewidencyjnym nr 0018, położonych w rejonie ul. Gdańskiej w Koszalinie, stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców określono ich przeznaczenie jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - Uchwałą Nr XXI/270/2016 z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino – Fałata” w Koszalinie (Dz. U. z dnia 6 lipca 2016 r., poz. 2687), dla terenu działki nr 37/1, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0018, położonej przy ul. Sportowej w Koszalinie, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców do dnia 28.09.2039 r., określono przeznaczenie dla jej części położonej w obszarach elementarnych 41U, 42U oraz 43U jako tereny zabudowy usługowej,
  - Uchwałą Nr XL/580/2018 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 (Dz. U. z dnia 13 marca 2018 r., poz. 1203) dla terenu działki nr 241, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0022, położonej w rejonie ul. Połczyńskiej w Koszalinie, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców do dnia 06.07.2039 r., określono przeznaczenie dla jej znacznej części położonej w obszarach elementarnych D25MW,U oraz D28MW,U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - Uchwałą Nr XLI/674/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii europejskiej (Dz. U. z 3 lutego 2022 r., poz. 540) dla terenu działek nr 2/4 i nr 2/1, oznaczonych w obrębie ewidencyjnym nr 0012, położonych w rejonie ul. Holenderskiej, stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, pozostających w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców do dnia 28.01.2039 r., określono przeznaczenie dla ich części położonych w obszarach elementarnych 40MN, 43MN, 44MN, 48MN, 49MN, 52MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

*Prezydent Miasta  
Piotr Jedliński*

