

UZASADNIENIE

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino – Fałata” dotyczy części obszaru objętego uchwałą Nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 2687). Granice sporządzania zmiany planu pokrywają się z granicami terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 50ZP/KP, o przeznaczeniu pod zieleń urządzoną oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Zmiana planu ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego w myśl art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113) tj. budowy filii Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Przeprowadzono analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, które wykazały, iż wskazana przez wnioskodawcę nowa lokalizacja stacji pogotowia ratunkowego na części działki 244/3 w obrębie 0018 będącej własnością Gminy Miasto Koszalin spełnia wymagania dla lokalizacji usługi służącej ochronie zdrowia i życia mieszkańców. Obszar położony jest w centralnej części miasta oraz znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych: od strony północno-zachodniej – ul. Juliana Fałata, od strony południowo-zachodniej Alei Monte Cassino, od strony południowo-wschodniej – terenu projektowanej w planie drogi 11KDD, co zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną. Od strony południowo zachodniej teren graniczy z jednostką Państwowej Straży Pożarnej.

Planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z funkcją dominującą – usługi ogólnomiejskie, określona w kierunkach rozwoju terenu dla jednostki planistycznej E.01a.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.

W wyniku przeprowadzonych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu miejscowego, we wskazanym zakresie, oraz po sprawdzeniu 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.