



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 02 grudnia 2022 r.

Znak: AP-3.744.2.140.2022.KSB

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) po analizie zadań rządowych przyjętych uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 roku zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3564)

### u z g a d n i a m

zgodnie z właściwością, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie uchwały nr **XXII/392/2020** Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Dzierżęcín-Lubiatów”.

#### Uzasadnienie:

Dla terenów objętych przedłożonym projektem brak programów zawierających zadania rządowe, które służą realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

#### Pouczenie:

Stronie przysługuje zażalenie do Ministra Rozwoju i Technologii za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz  
Dyrektor Wydziału  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

otrzymują:  
- Prezydent Miasta Koszalina  
- W AiGP ZUW a/a

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej  
Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
tel. 91 43 03 470  
www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: ap@szczecin.uw.gov.pl



110000651350

Wpłynęło dnia: 2022-12-12

Numer pisma: **P/97110/2022**

Ilość zał.: 1

Szczecin 5. grudnia 2022 r.

  
**CENTRALNE  
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI**  
Ośrodek Zamiejscowy w Szczecini  
Nr..... 2561/22  
0 5 GUM 2022  
II 70-952 Szczecin II

Urząd Miejski w Koszalinie  
Wydział Architektury i Urbanistyki

wpłynęło 13. 12. 2022

Znak .....

Nr sprawy: CWCROZ.SZ.WO.0731.203.2022

Dotyczy: przesłania POSTANOWIENIA Nr ...../ZP/2022.

*Szanowny Panie Prezydencie,*

W nawiązaniu do pisma Prezydenta Miasta Koszalina o numerze sprawy: A-II-1.6722.4.2020.ŁA z dnia 22 listopada 2022 r., (pismo wch. nr 4126/22 z dnia 23 listopada 2022 r.) dotyczącego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcini – Lubiatowo” w Koszalinie, w załączeniu przesyłam Postanowienie nr ...../ZP/2022 Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Szczecini Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

Załącznik: 1 na 2 str.

Zał. nr 1 – POSTANOWIENIE Nr ...../ZP/2022, Egz. nr 2, na 2 str.

*z poważaniem*  
SZEFA  


**płk Mariusz PIETRASZEK**



**SZEF  
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO  
CENTRUM REKRUTACJI**

**Pan Piotr JEDLIŃSKI**

**PREZYDENT  
MIASTA KOSZALINA**

*Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin*

Nr sprawy: CWCROZ.SZ.WO.0731.203.2022

**POSTANOWIENIE Nr ...../ZP/2022**

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 106 oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), oraz z art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. poz. 655 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wnioskiem Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 22 listopada 2022 r. (znak sprawy: A-II-1.6722.4.2020.ŁA – pismo wch. nr 4126/22), dotyczącym uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie

**POSTANAWIAM**

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie zainicjowany uchwałą nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie uzgodnić bez uwag.

## UZASADNIENIE

Przesłany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatów” w Koszalinie obszarem opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych pozostających w użytkowaniu Sił Zbrojnych RP<sup>1</sup> oraz z nimi nie sąsiaduje.

## POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Ministra Obrony Narodowej w Warszawie w terminie 7 dni od daty jego doręczenia. Zażalenie składa się za pośrednictwem Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin.

Z upoważnienia

**SZEFA  
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI**

**płk Mariusz PIETRASZEK  
SZEFA  
Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie**



Wykonano w 2 egz.  
Egz. nr 1 - a/a  
Egz. nr 2 – adresat

Marek Rakowski (tel. 261 452 334)  
29.11.2022 r.  
T 0203/A  
Dostępny dla: M. Ostoja – Helczyńska, M. Brzozowski

<sup>1</sup> Tereny znajdujące się w załączniku do decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 92)



Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie

Regionalny Zarząd  
Gospodarki Wodnej  
w Szczecinie

SZ.RPP.610.II.42.6.2022.nk

Szczecin, dnia 29.11.2022r.  
RKW-2022- 10755

URZĄD MIASTA KOSZALIN - URZĄD MIEJSKI  
KANCELARIA OGÓLNA



110000645619

Wpłynęło dnia: 2022-12-05

Numer pisma: P/94757/2022

Ilość zał.: 0

A  
05.12.2022  
*[Signature]*

AII  
06.12.22

Urząd Miejski w Koszalinie  
Wydział Architektury i Urbanistyki

wpłynęł: 05.12.2022

Znak ... *FA* ... 6.12.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.), stosownie do art. 166 ust. 2 pkt 5, w związku z art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r., poz. 2233 z późn. zm.), zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Prezydenta Miasta Koszalin w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie

orzekam

umorzyć postępowanie  
jako bezprzedmiotowe

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiatowo” w Koszalinie, zostało wszczęte na podstawie wniosku Prezydenta Miasta Koszalin z dnia 22.11.2022r. numer A-II-7.6722.4.2020.łA.

Zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt. 5 ww. ustawy Prawo wodne uzgodnienia z Wodami Polskimi wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. a) ustawy Prawo wodne uzgodnienie to dokonywane jest w regionalnych zarządach gospodarki wodnej.

Po szczegółowej analizie przedłożonego do uzgodnienia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że teren objęty planem znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a więc jego zakres nie dotyczy zagospodarowania tych terenów. W związku z powyższym stwierdzono, że brak jest podstaw do merytorycznego załatwienia sprawy. Zgodnie z art. 105 § 1 ww. ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego w przypadku stwierdzenia bezprzedmiotowości postępowania należy je umorzyć.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie, które wnosi się do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora RZGW w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



### Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin
2. a/a

z-ca DYREKTORA  
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie  
Państwowego Gospodarstwa Wodnego  
Wody Polskie  
Ewa Głuska



110000654390

Wpłynęło dnia: 2022-12-15

Numer pisma: P/98355/2022

Ilość zał.: 0

wpłynęło 15. 12. 2022

Koszalin, 13 grudnia 2022 r.

Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6/7  
75-007 Koszalin

## POSTANOWIENIE NR 1006.2022.K

Działając w oparciu o art. 20 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840), w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.),

### Zachodniopomorski Wojewódzki Konservator Zabytków w Szczecinie

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Koszalina z dnia data wpływu: 23.11.2022r., znak: A-II-7.6722.2020.ŁA, w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcino - Lubiatowo” w Koszalinie, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXII/392/2021 z dnia 22 października 2020r. Rady Miejskiej w Koszalinie,

#### postanawia

**nie uzgodnić załączonego do wymienionego wniosku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcino - Lubiatowo” w Koszalinie.**

#### Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, formą ochrony zabytków są ustalenia ochrony sformułowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do uzgodnienia przez Prezydenta Miasta Koszalina (wniosek z dnia 23.11.2022 r. znak A-II-7.6722.2020.ŁA) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcino - Lubiatowo” w Koszalinie swoimi ustaleniami nie zapewnia pełnej ochrony konserwatorskiej obszarom i obiektom zabytkowym zlokalizowanym na terenie objętym projektem planu.

#### Część graficzna projektu planu:

- należy skorygować lokalizację stref ochrony stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych jako: Dzierżęcino, stan. 16, AZP 15-22/1 i Dzierżęcino, stan. 3, AZP 15-21/14; ZWKZ wnioskował o przeniesienie stref ochrony z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, strefy zostały przeniesione niedokładnie i nie pokrywają się z lokalizacją stref w planie obowiązującym;
- pominięto budynek przy ul. Lubiatowskiej 7, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

#### Część tekstowa projektu planu:

- ustalenia dla stref W II ochrony stanowisk archeologicznych należy doprowadzić do zgodności z zapisami wnioskowanymi przez ZWKZ; w tekście planu dla stref W II i W III ochrony stanowisk archeologicznych ustalono dokładnie takie same ustalenia, podczas gdy zasady ochrony w tych strefach różnią się;
- na terenie objętym projektem planu zlokalizowany jest dawny cmentarz ewangelicki. ZWKZ wnioskował o ustalenie ochrony/odtworzenia zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji i pozostałości nagrobków - w projekcie planu nie wprowadzono tych ustaleń. Należy ponadto zauważyć, że na rysunku planu teren cmentarza oznaczono symbolem ZP, a nie ZC;
- w projekcie planu dopuszczono rozbiórkę zabytkowych budynków w przypadku złego stanu technicznego, pominięto natomiast warunek, że rozbiórka może zostać przeprowadzona na

podstawie opinii o stanie technicznym budynku przekazanej wraz z inwentaryzacją budynku do archiwum właściwego urzędu konserwatorskiego;

- dla budynków zabytkowych nie ustalono ochrony elewacji poprzez zakaz zmiany wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, nakaz przywracania historycznych otworów (okien i drzwi), ochrony formy dachów i zasad umieszczania okien połaciowych i lukarn, dopuszczanej kolorystyki i materiałów elewacyjnych, określenia możliwości i zasad montowania na dachach instalacji fotowoltaicznych, zakazów dotyczących stosowania niehistorycznych okładzin elewacji, zakazu montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych, zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itd.;
- dopuszczono rozbudowę i nadbudowę wszystkich budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenie objętym sporządzeniem planu, bez żadnych dodatkowych warunków, co pozwala na daleko idącą ingerencję w substancję zabytkową budynków, w szczególności całkowitą zmianę bryły budynków i naruszenie ich wartości zabytkowej;
- dopuszczono docieplenie wszystkich budynków zabytkowych, bez żadnych dodatkowych warunków, wprowadzając jednocześnie nakaz zachowania detalu architektonicznego lub jego odtworzenie przy remoncie i ociepleniu elewacji - elewacje z detalem architektonicznym winny być wyłączone z ocieplenia od zewnątrz, podobnie jak elewacje ceglane i drewniane;
- projekt planu wymaga ponownego, całościowego, dokładnego przeanalizowania pod kątem ochrony zabytkowej zabudowy;
- nie ustalono zasad ochrony historycznych układów zagród (ul. Dzierżęcińska 4, Dzierżęcińska 108), o których ustalenie wnioskował ZWKZ;
- w projekcie planu wyznaczono strefę „K” ochrony krajobrazu komponowanego – teren otuliny obszaru dawnej wsi, natomiast według rysunku planu strefa K obejmuje teren dawnego cmentarza ewangelickiego. Należy doprowadzić do zgodności tekstu uchwały z rysunkiem planu;
- dla strefy B ustalono utrzymanie historycznych linii zabudowy, ale na rysunku planu ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne, a nie obowiązujące - należy doprowadzić do zgodności tekstu uchwały z rysunkiem planu, ustalając obowiązujące linie zabudowy tam, gdzie jest możliwe ich wyznaczenie;
- w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów brakuje informacji, że na ich terenie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie uzyska uzgodnienie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod warunkiem zapewnienia ochrony konserwatorskiej obiektom i obszarom objętym ochroną konserwatorską zgodnie z wytycznymi – jak powyżej.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17), za pośrednictwem kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin), w terminie 7 dni licząc od daty jego doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Koszalinie  
ul. Rynek Staromiejski 6/7, 75-007 Koszalin
2. a/a

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW  
Kierownik Delegatury w Koszalinie

*mgr Dorota Rączkowska*



## **POSTANOWIENIE**

Na podstawie przepisu art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.) działając w oparciu o upoważnienie Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego Nr 49/20 z dnia 14 stycznia 2020 r., po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Koszalina (znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA z dnia 13 marca 2023 r.) w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalin

### **uzgadniam**

złożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie, w zakresie zadań samorządowych Województwa Zachodniopomorskiego.

### **Uzasadnienie**

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek Prezydenta Miasta Koszalina (znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA z dnia 13 marca 2023 r.) w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie ustalono, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego na obszarach objętych przedmiotowym projektem nie występują i nie są planowane do ewentualnej realizacji zadania należące do samorządu Województwa Zachodniopomorskiego. W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, że założenia przedłożonego przez Prezydenta Miasta Koszalina projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ocenie tut. Organu nie naruszają przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanawiam jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie stosownie do treści art. 106 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000, z późn.zm.) w związku z art. 2a ust. 2 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz. U. z 2018 r. poz. 570), przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Z up. ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Marek ORSZEWSKI;  
UMWZP

Elektronicznie podpisany przez  
Marek ORSZEWSKI; UMWZP  
Data: 2023.03.23 14:50:42  
+01'00'

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Zarządzania Strategicznego

### **Otrzymują:**

- 1) Pan Piotr Jedliński – Prezydent Miasta Koszalina,
- 2) aa.



110000782799

Wpłynęło dnia: 2023-03-30

Numer pisma: P/27577/2023

Ilość zał.: 0

wpłynęło: 30. 03. 2023

Koszalin, 28 marca 2023 r.

Znak .....

Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6/7  
75-007 Koszalin

ZN.K.5150.23.2021.AN,MJ

## POSTANOWIENIE NR 222.2023.K

Działając w oparciu o art. 20 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840), w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.),

### Zachodniopomorski Wojewódzki Konservator Zabytków w Szczecinie

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 marca 2023r. data wpływu: 16.03.2023r., znak: A-II-7.6722.4.2020.łA, w sprawie ponownego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXII/392/2021 z dnia 22 października 2020r. Rady Miejskiej w Koszalinie,

#### postanawia

**uzgodnić załączony do wymienionego wniosku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie.**

#### Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, formą ochrony zabytków są ustalenia ochrony sformułowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do ponownego uzgodnienia przez Prezydenta Miasta Koszalina (wniosek z dnia 15 marca 2023r. znak A-II-7.6722.4.2020.łA) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie swoimi ustaleniami zapewnia ochronę konserwatorską terenom objętym ochroną konserwatorską.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

#### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17), za pośrednictwem kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin), w terminie 7 dni licząc od daty jego doręczenia.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW  
Kierownik Delegatury w Koszalinie

  
mgr Dorota Fabczkowska

#### Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Koszalinie  
ul. Rynek Staromiejski 6/7, 75-007 Koszalin
2. a/a

  
**CENTRALNE  
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI  
Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie**

  
**CENTRALNE  
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI  
Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie**

Nr. P17123

**20 MAR 2023**

|| 70-952 Szczecin ||

GMINA MIASTO KOSZALIN - URZĄD MIEJSKI  
KANCELARIA OGÓLNA



110000779375

Wpłynęło dnia: 2023-03-27

Numer pisma: **P/26483/2023**

Илнѣ 7ал · 0

~~A11~~  
28.03.23

A  
27.03.2023



Szczecin 10 marca 2023 r.  
Urząd Miejski w Koszalinie  
Wydział Architektury i Urbanistyki

wpłynęło 28.03.2023

**Pan Piotr JEDLIŃSKI**

**PREZYDENT  
MIASTA KOSZALIN**

Znak .....

Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

LA 28.03.2023

**Nr sprawy: CWCROZ.SZ.WO.0731.203.2022**

**Dotyczy: przesłania POSTANOWIENIA Nr ...../ZP/2023.**

W nawiązaniu do pisma Prezydenta Miasta Koszalina o numerze sprawy: A-II-7.6722.4.2020.ŁA z dnia 13 marca 2023 r., (pismo wch. nr 1634/23 z dnia 15 marca 2023 r.) dotyczącego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie w załączeniu przesyłam Postanowienie nr ...../ZP/2023 Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

Załącznik: 1 na 2 str.

Zał. nr 1 – POSTANOWIENIE Nr ...../ZP/2023, Egz. nr 2, na 2 str.

**SZEF**

**płk Zbigniew ADAMCZYK**

Marek Rakowski (tel. 261 452 334)

15.03.2023 r.

Dostępny dla: M. Ostoja – Hełczyńska, M. Brzozowski





SZEF  
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO  
CENTRUM REKRUTACJI

**Pan Piotr JEDLIŃSKI**

**PREZYDENT  
MIASTA KOSZALIN**

*Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin*

Nr sprawy: CWCROZ.SZ.WO.0731.203.2022

**POSTANOWIENIE Nr ...../ZP/2023** 44

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 106 oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), oraz z art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. poz. 2305 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wnioskiem Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 13 marca 2023 r. (numer sprawy: A-II-7.6722.4.2020.ŁA – pismo wch. nr 1634/23), dotyczącym uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie

**POSTANAWIAM**

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie zainicjowany uchwałą nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie uzgodnić.

## UZASADNIENIE

Przesłany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcin - Lubiatowo” w Koszalinie obszarem opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych pozostających w użytkowaniu Sił Zbrojnych RP<sup>1</sup> oraz ich stref ochronnych.

## POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Ministra Obrony Narodowej w Warszawie w terminie 7 dni od daty jego doręczenia. Zażalenie składa się za pośrednictwem Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin.

Z upoważnienia

**SZEFA  
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI**

płk Zbigniew ADAMCZYK

**SZEF**

**Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie**



Wykonano w 2 egz.  
Egz. nr 1 - a/a  
Egz. nr 2 – adresat

Marek Rakowski (tel. 261 452 334)  
15.03.2023 r.  
T 0203/A  
Dostępny dla: M. Ostoja – Helczyńska, M Brzozowski

<sup>1</sup> Teren znajduje się w załączniku do decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 92 z późn. zm.).

**POSTANOWIENIE NR 6/2023  
ZARZĄDU POWIATU W KOSZALINIE**

z dnia 28 marca 2023 r.

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie wraz z prognozą oddziaływania  
na środowisko.**

Na podstawie art. 106 § 1 i 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), w związku z art.17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz.503 z późn. zm.) **postanawia się, co następuje:**

**po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Koszalin z dnia 13 marca 2023 roku  
skierowanego do Zarządu Powiatu w Koszalinie.**

**Zarząd Powiatu w Koszalinie  
w składzie:**

1. Marian Stanisław Hermanowicz
2. Tomasz Marcin Tesmer
3. Zenon Dropko
4. Jan Henryk Mokrzycki
5. Bartłomiej Wilk

**postanawia**

**uzgodnić bez uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

**Uzasadnienie**

Prezydent Miasta Koszalina pismem znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA z dnia 13 marca 2023r. (data wpływu 15.03.2023r.) wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu miejscowego planu przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 z późn. zm.). W wyniku analizy projektu ww. planu stwierdzono, że planowane działania Miasta Koszalin na obszarze objętym projektem nie mają wpływu na nieruchomości Powiatu Koszalińskiego. W związku z powyższym postanawia się uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín – Lubiátowo” w Koszalinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Zarządu Powiatu w Koszalinie w terminie 7 dni od otrzymania postanowienia. W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

**Marian Stanisław  
Hermanowicz**

Elektronicznie podpisany  
przez Marian Stanisław  
Hermanowicz  
Data: 2023.03.29 09:44:55  
+02'00'



Szczecin, dnia 20 marca 2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W SZCZECINIE**

WOPN.610.243.2022.AM  
WOPN.410.238.2022.AM

**Prezydent Miasta Koszalina  
ul. Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin**

Działając na podstawie art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), a także nawiązując do pisma z dnia 9 marca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA (data wpływu: 15 marca 2023 r.), dotyczącego ponownego zaopiniowania i uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie, wnoszę o wyrażenie zgody na zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie 30 dni od daty otrzymania projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli do 13 kwietnia 2023 r.

Przedłużenie terminu rozpatrzenia sprawy wynika ze skomplikowanego charakteru sprawy (teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski), a także szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji z jednoczesnym odniesieniem ustaleń planu do istniejących uwarunkowań środowiskowych i obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrody.

p. o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora  
Przyrody w Szczecinie  
**Marcin Siedlecki**

Adresat - ePUAP





Szczecin, dnia 9 grudnia 2022 r.

## REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

WOPN.610.243.2022.AM

### Postanowienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), w nawiązaniu do pisma (bez daty), znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA, dotyczącego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie (zainicjowanego Uchwałą Nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r.)

### nie uzgadniam

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie oraz wskazuję, iż uzgodnienie przedmiotowego projektu planu, może nastąpić po spełnieniu następujących warunków:

- w granicach terenów: 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US należy wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy poza terenami zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz wprowadzić zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- do zapisu zwartego w § 6 pkt 1 projektu uchwały w brzmieniu: *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej*” należy dodać zapis, z którego będzie wynikało, że realizacja przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski” dopuszczalna jest, pod warunkiem przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- w § 6 pkt 5 projektu uchwały zapis w brzmieniu *„na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem literowym „RZ” należy zachować dotychczasowe zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych”* należy skorygować w taki sposób, aby wynikało z niego, że w granicach terenu 3RZ zlokalizowanego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski” nie dopuszcza się zbiorników retencyjnych. Stosownych korekt w tym zakresie należy dokonać także w § 76 pkt 2 projektu uchwały;

- w § 76 pkt 2 lit. d) projektu uchwały należy skorygować zapis w brzmieniu „*dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu przy tworzeniu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu*”, tak aby wynikało z niego, że zmiana ukształtowania terenu nie jest dopuszczalna w granicach terenu 3RZ;
- na rysunku planu w granicach terenu 73MN należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy poza występującymi w granicach tego terenu zbiornikami wodnymi.

### **Uzasadnienie**

Pismem, znak: A-II-4.6722.1.2020.ŁA (pismo bez daty) Prezydent Miasta Koszalina zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie. Do przedmiotowego wniosku załączono:

- projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie,
- „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie” (M. Owsiak, j. Kammer, Koszalin 2022).

Projekt planu obejmuje tereny zlokalizowane częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w związku z czym wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zgodnie bowiem z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uzgadnia projekt planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym w analizowanym przypadku jest art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), który mówi, iż projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Ww. uzgodnienia dokonuje się w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), obligujący do dokonania uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022, poz. 2000), który z kolei określa, iż w przypadku uzależnienia wydania decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, stanowisko to następuje w drodze postanowienia, na które stronie przysługuje zażalenie.

Po przeanalizowaniu przedłożonej do uzgodnienia dokumentacji stwierdzono, co następuje.

1. Teren objęty analizowanym projektem miejscowego planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 227,47 ha położony na terenie miasta Koszalina. Przedmiotem analizowanego projektu planu są tereny: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; U – tereny zabudowy usługowej; U/MN – tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; U/KS – tereny zabudowy usługowej, obiektów komunikacji; US – tereny usług sportu i rekreacji; ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej; ZL – tereny lasów; RZ – tereny użytków zielonych; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; IT – tereny infrastruktury technicznej; E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja; G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo; KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej; KDL – tereny dróg

klasy lokalnej; KDD – tereny dróg klasy dojazdowej; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných; KP – tereny ciągów pieszych.

2. Teren objęty planem zlokalizowany na wschód od ul. Lubiатовskiej znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, wyznaczonego ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W jego obrębie obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091 ze zm.).

3. Realizacja ustaleń przedłożonego projektu planu miejscowego może być sprzeczna z obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Zgodnie z definicją zawartą w art. 5 pkt 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) zadrzewienie stanowią pojedyncze drzewa, krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.) lub plantacją wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu. Zadrzewienia są to więc formy roślinności wprowadzone zarówno przez człowieka, jak i będące wynikiem naturalnej sukcesji roślinnej, których nie tworzy wyłącznie roślinność drzewiasta, lecz również towarzyszące drzewom krzewy z roślinnością zielną. Z analizy zdjęć satelitarnych wynika, że w granicach terenu objętego planem występują drzewa i krzewy, które można uznać za zadrzewienia śródpolne, przydrożne oraz zadrzewienia nadwodne. Przedłożony projekt planu wyznacza w granicach zadrzewień śródpolnych (zlokalizowanych na gruntach rolnych oznaczonych jako R - grunty orne, Ps – pastwiska trwałe) oraz nadwodnych (rosnących wokół niewielkich zbiorników wodnych):

- teren elementarny 39MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- tereny elementarne: 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- teren elementarny: 74US – teren usług sportu i rekreacji.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach ww. terenów elementarnych zostały wyznaczone w sposób umożliwiający powstanie zabudowy w granicach zadrzewień śródpolnych i nadwodnych (rosnących wokół zbiornika wodnego znajdującego się w obrębie terenu oznaczonego jako nieużytek – N w graniach terenu 73MN).

W związku z powyższym należy dostosować planowane zagospodarowanie do ww. zakazu tzn. w granicach terenów: 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US należy wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy poza terenami zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz wprowadzić zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej. W analizowanym przypadku nie mają zastosowania odstępstwa wskazane w formule ww. zakazu, gdyż realizacja ww. ustaleń planu nie będzie wynikała z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Ponadto z przedłożonych materiałów, w tym „Prognozy oddziaływania na środowisko...” nie wynika, czy w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z zadrzewieniami śródpolnymi zlokalizowanymi na gruntach

rolnych możliwe jest zastosowanie odstępstwa od ww. zakazu, o którym mowa § 3 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w którym wskazuje się, że: „*Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w załączniku nr 2, będących gruntami rolnymi, nie wprowadza się zakazu likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących: a) drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu 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. Nr 77, poz. 510), b) drzewa i krzewy stanowiące źródło gradacji szkodliwych owadów*”.

4. Ponadto tut. organ wnosi o korektę następujących ustaleń planu, gdyż są one sprzeczne z przepisami obowiązującymi w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”:
- w § 6 projektu uchwały do zapisu w brzmieniu: *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej*” należy dodać zapis, z którego będzie wynikało, że realizacja przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dopuszczalna jest, pod warunkiem przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022, poz. 916 ze zm.) obowiązujący w granicach obszarów chronionego krajobrazu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 poz. 1029 ze zm.) nie dotyczy tylko i wyłącznie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
  - w § 6 pkt 5 projektu uchwały zapis w brzmieniu *„na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem literowym „RZ” należy zachować dotychczasowe zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych”* należy skorygować w taki sposób, aby wynikało z niego, że w granicach terenu 3RZ zlokalizowanego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” nie dopuszcza się zbiorników retencyjnych. Ich lokalizacja może bowiem spowodować zmianę stosunków wodnych, co jest sprzeczne z zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka (§ 3 ust. 1 pkt 6 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Stosownych korekt w tym zakresie należy dokonać także w § 76 pkt 2 projektu uchwały;
  - w § 76 projektu uchwały pkt 2 lit. d) należy skorygować zapis w brzmieniu *„dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu przy tworzeniu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu”*, tak aby wynikało z niego, że zmiana ukształtowania terenu nie jest dopuszczalna w granicach terenu 3RZ. Realizacja ustaleń planu w tym zakresie byłaby sprzeczna z obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazem wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 5 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);

- na rysunku planu w granicach terenu 73MN należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy poza występującymi w granicach tego terenu zbiornikami wodnymi. Zgodnie bowiem z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w granicach obszaru „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązuje zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Projekt planu wskazuje w ustaleniach ogólnych, że nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych (w § 6 pkt 6 projektu uchwały), jednak wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wskazują, iż możliwe jest przekształcenie zbiorników wodnych i wprowadzanie w ich obrębie zabudowy.

Podsumowując należy stwierdzić, iż przedłożona dokumentacja nie może być zaakceptowana w przedmiotowym kształcie. Szczególnie istotne jest dostosowanie ustaleń do zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz odniesienia się do możliwości zastosowania odstępstw od zakazów w nim obowiązujących.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

### **Pouczenie**

Strona niezadowolona z postanowienia, zgodnie z art. 141 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego może za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, złożyć zażalenie na postanowienie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

p. o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora  
Przyrody w Szczecinie  
**Marcin Siedlecki**

Otrzymują:

- Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin – e-PUAP



Szczecin, dnia 11 kwietnia 2023 r.

## REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

WOPN.610.243.2022.AM

### Postanowienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), w nawiązaniu do pisma z dnia 9 marca 2023 r. (data wpływu: 15 marca 2023 r.), znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA, dotyczącego ponownego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie (zainicjowanego Uchwałą Nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r.)

### nie uzgadniam

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie oraz wskazuję, iż uzgodnienie przedmiotowego projektu planu, może nastąpić po spełnieniu następującego warunku:

- w granicach terenów: 39MW/U, 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US należy wskazać na rysunku planu zadrzewienia śródpolne i nadwodne np. w postaci stref biologicznie czynnych oraz wprowadzić do projektu planu dla poszczególnych terenów elementarnych zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień nadwodnych i śródpolnych powyżej lat 20. Ponadto należy przyjąć wskaźniki planowanego zagospodarowania (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) umożliwiające zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych.

### Uzasadnienie

Pismem z dnia 9 marca, znak: A-II-4.6722.4.2020.ŁA Prezydent Miasta Koszalin zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o ponowne uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie. Do przedmiotowego wniosku załączono:

- projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie,
- „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie” (Alina Danes, Małgorzata Owsiak, Jacek Kammer, Koszalin 2022 r., 2023 r.).

Projekt planu obejmuje tereny zlokalizowane częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w związku z czym wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zgodnie bowiem z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uzgadnia projekt planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym w analizowanym przypadku jest art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), który mówi, iż projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Ww. uzgodnienia dokonuje się w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), obligujący do dokonania uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), który z kolei określa, iż w przypadku uzależnienia wydania decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, stanowisko to następuje w drodze postanowienia, na które stronie przysługuje zażalenie.

Po przeanalizowaniu przedłożonej do uzgodnienia dokumentacji stwierdzono, co następuje.

1. Teren objęty analizowanym projektem miejscowego planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 227,47 ha położony na terenie miasta Koszalina. Przedmiotem analizowanego projektu planu są tereny: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; U – tereny zabudowy usługowej; U/MN – tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U/KS – tereny zabudowy usługowej, obiektów komunikacji; US – tereny usług sportu i rekreacji; ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej; ZL – tereny lasów; RZ – tereny użytków zielonych; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; IT – tereny infrastruktury technicznej; E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja; G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo; KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej; KDL – tereny dróg klasy lokalnej; KDD – tereny dróg klasy dojazdowej; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych; KP – tereny ciągów pieszych.
2. Teren objęty planem zlokalizowany na wschód od ul. Lubiатовskiej znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, wyznaczonego ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. W jego obrębie obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091 ze zm.).
3. Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2022 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie uzgodnił projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcina - Lubiатовo” w Koszalinie, przedłożonego przez Prezydenta Miasta Koszalina pismem (bez daty), znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA (data wpływu: 22 listopada 2022 r.) z uwagi na sprzeczność ustaleń planu z zakazami obowiązującymi w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w szczególności zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych

(§ 3 ust. 1 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Jednocześnie tut. organ w ww. postanowieniu wskazał warunki, których uwzględnienie mogłoby umożliwić jego uzgodnienie:

- w granicach terenów: 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US należy wyznaczyć nieprzekraczalnie linie zabudowy poza terenami zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz wprowadzić zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
  - do zapisu zwartego w § 6 pkt 1 projektu uchwały w brzmieniu: *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej*” należy dodać zapis, z którego będzie wynikało, że realizacja przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dopuszczalna jest, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
  - w § 6 pkt 5 projektu uchwały zapis w brzmieniu „*na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem literowym „RZ” należy zachować dotychczasowe zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych*” należy skorygować w taki sposób, aby wynikało z niego, że w granicach terenu 3RZ zlokalizowanego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” nie dopuszcza się zbiorników retencyjnych. Stosownych korekt w tym zakresie należy dokonać także w § 76 pkt 2 projektu uchwały;
  - w § 76 pkt 2 lit. d) projektu uchwały należy skorygować zapis w brzmieniu „*dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu przy tworzeniu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu*”, tak aby wynikało z niego, że zmiana ukształtowania terenu nie jest dopuszczalna w granicach terenu 3RZ;
  - na rysunku planu w granicach terenu 73MN należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy poza występującymi w granicach tego terenu zbiornikami wodnymi.
4. Po zapoznaniu się z ponownie przedłożoną dokumentacją stwierdzono, iż w przesłanym do uzgodnienia projekcie planu przychyłono się jedynie do części uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zawartych w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2022 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM, tzn.:
- w § 6 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenie, z którego wynika, że ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Ponadto do projektu planu w § 6 pkt 6 lit. j) dodano zapis, z którego wynika, że w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Obecnie ustalenia planu są zgodne z § 3 ust. 2 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022, poz. 916 ze zm.), z których wynika, że obowiązujący w granicach obszarów chronionego krajobrazu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 poz. 1029 ze zm.) nie dotyczy tylko i wyłącznie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których



przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;

- w § 6 pkt 5 projektu uchwały zapis w brzmieniu: „*na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem literowym „RZ” należy zachować dotychczasowe zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych*” zastąpiono zapisem: „*na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem literowym „RZ” należy zachować dotychczasowe zagospodarowanie terenu, bez możliwości zmiany ukształtowania terenu oraz zmiany stosunków wodnych*”. Obecnie ustalenia planu nie zawierają zapisu dopuszczającego w granicach terenów RZ, w tym w obrębie terenu 3RZ zlokalizowanego na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zbiorników retencyjnych. Ich lokalizacja mogłaby spowodować zmianę stosunków wodnych, co byłoby sprzeczne z zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka (§ 3 ust. 1 pkt 6 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Również w § 76 pkt 2 projektu uchwały dokonano korekt w tym zakresie tzn. wykreślono zapisy dopuszczające realizację zbiorników retencyjnych w granicach terenów RZ (tereny użytków zielonych) oraz nakazano zachowanie naturalnych użytków zielonych w tym zieleni nadwodnej i śródpolnej. Ponadto obecnie ustalenia planu nie dopuszczają w granicach terenu 3RZ utwardzonych ciągów pieszych, polan obserwacyjnych, ścieżek edukacyjnych, pomostów i przejść;
  - w § 76 projektu uchwały pkt 2 lit. d) wykreślono zapis w brzmieniu „*dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu przy tworzeniu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu*”. Obecnie ustalenia planu nie dopuszczają w zmiany ukształtowania terenu w granicach terenów RZ, w tym w obrębie terenu 3RZ zlokalizowanego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Obecnie ustalenia planu w tym zakresie nie będą, więc stały w sprzeczności z obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazem wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 5 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);
  - na rysunku planu w granicach terenu 73MN wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy poza występującym w granicach tego terenu zbiornikiem wodnym zlokalizowanym na niezabudowanej dz. nr 89/13 obr 42 m. Koszalin. Ponadto w § 51 pkt 5 lit b) zawarto zapis z którego wynika, że „*na terenie znajduje się naturalny zbiornik wodny oraz zadrzewienia nadwodne chronione ustaleniami planu zawartymi w § 6 oraz poprzez wprowadzenie linii zabudowy*”. W granicach przedmiotowego terenu elementarnego występuje również drugi zbiornik wodny, lecz jest on zlokalizowany w obrębie częściowo zabudowanej i zagospodarowanej dz. nr 89/9 obr. 42 m. Koszalin. Z ortofotomapy wnika, że stanowi on element aranżacji ogrodu, a więc prawdopodobnie nie stanowi on naturalnego zbiornika wodnego. Wskazać jednak należy, iż projekt planu zawiera w § 6 pkt 6 lit. h) zapis, z którego wynika, iż na terenie objętym planem znajdującym się w granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych. Wobec powyższego należy stwierdzić, iż realizacja planowanego zagospodarowania w granicach terenu 73MN przy przestrzeganiu ww. ustaleń planu nie powinna stać w sprzeczności z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w granicach obszaru „Koszaliński Pas Nadmorski”, z którego wynika, że zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
5. W ocenie organu uzgadniającego realizacja ustaleń przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dalszym ciągu może stać w sprzeczności z obowiązującym

w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Przedmiotowy zakaz nie dotyczy gruntów rolnych, na których występują zadrzewienia śródpolne obejmujące drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu 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) oraz drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów (§ 3 ust. 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Tutejszy organ w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2022 r., WOPN.610.243.2022.AM wskazał, iż z analizy zdjęć satelitarnych wynika, że w granicach terenu objętego planem występują drzewa i krzewy, które można uznać za zadrzewienia śródpolne, przydrożne oraz zadrzewienia nadwodne. Przedłożony projekt planu wyznacza w granicach zadrzewień śródpolnych (zlokalizowanych na gruntach rolnych oznaczonych jako R - grunty orne, Ps – pastwiska trwałe) oraz nadwodnych (rosnących wokół niewielkich zbiorników wodnych):

- teren elementarny 39MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- tereny elementarne: 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- teren elementarny: 74US – teren usług sportu i rekreacji.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach ww. terenów elementarnych zostały wyznaczone w sposób umożliwiający powstanie zabudowy w granicach zadrzewień śródpolnych i nadwodnych (rosnących wokół zbiornika wodnego znajdującego się w obrębie terenu oznaczonego jako nieużytek – N w graniach terenu 73MN).

W związku z powyższym tut. organ w ww. postanowieniu wskazał, iż należy dostosować planowane zagospodarowanie do ww. zakazu tzn. w granicach terenów: 39MW,U, 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US należy wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy poza terenami zadrzewień śródpolnych i nadwodnych oraz wprowadzić zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej. W przedłożonym ponownie do uzgodnienia projekcie planu miejscowego nie wyznaczono w granicach ww. terenów nieprzekraczalnych linii zabudowy poza zadrzewieniami śródpolnymi. W § 6 pkt 6 lit. e) wskazano, iż na terenie objętym planem znajdującym się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” ustala się nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej. Wskazać jednak należy, iż nie dla wszystkich terenów elementarnych możliwe jest zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej, gdyż przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy, powierzchnia abiolologicznie czynna) nie będą umożliwiały zachowania zadrzewień np. teren oznaczony symbolem 39MW,U obejmuje działkę 412/2, która w całości jest zadrzewiona. Maksymalną powierzchnię zabudowy na przedmiotowym terenie wyznaczono na 35% powierzchni działki budowlanej, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%, a więc z ustaleń planu wynika, że tylko część zadrzewień na przedmiotowej działce będzie zachowana, a reszta zadrzewień może być usunięta w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu. W przedłożonej „Prognozie...” oddziaływania na środowisko w dalszym ciągu nie przedstawiono informacji, z których wynikałoby, że w analizowanym przypadku możliwe jest do zastosowania odstępstwo od

ww. zakazu zawartego w § 3 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w którym wskazuje się, że: „Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w załączniku nr 2, będących gruntami rolnymi, nie wprowadza się zakazu likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących: a) drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu 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. Nr 77, poz. 510), b) drzewa i krzewy stanowiące źródło gradacji szkodliwych owadów”. W piśmie Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 9 marca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA zawarto wyjaśnienia, z których wynika, iż: „Na części terenów pojedyncze drzewa, krzewy lub ich skupiska stanowią rzędy nasadzeń wzdłuż granic pól uprawnych lub łąk, wprowadzonych przed laty przez właścicieli tych gruntów. Natomiast na przeważającej powierzchni terenów te formy roślinności rozwijają się w procesie naturalnej sukcesji roślinnej, zwłaszcza w okolicy zbiorników wodnych. Ma to związek z zaniechaniem w ciągu kolejnych lat na większości terenów działalności rolniczej. W związku z tym roślinność ta tworzy zbiorowiska kilkogatunkowe w różnym wieku – nieco odmienne na poszczególnych terenach (z udziałem dębu w południowej części fragmentu OCK z przewagą brzozy – w centralnej jego części i wierzby – wokół oczek wodnych). W obrębie każdego zbiorowiska występują zarówno drzewa i krzewy podlegające zakazowi likwidowania, jak i takie, co do których można odstąpić od tego zakazu. Zróżnicowany wiek roślin utrudnia wyznaczenie linii ograniczającej zabudowę. W przypadkach złożenia wniosków przez właścicieli działek o zgodę na usunięcie ww. zadrzewień lub ich fragmentów, stosownej oceny w poszczególnych przypadkach dokona organ w ramach prowadzonego postępowania o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, analizując m.in. wiek drzew i krzewów oraz cel ich usunięcia (np. przywrócenie gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego). Wyznaczenie linii zabudowy poza tymi obiektami wprowadziłoby dodatkowe i nieuzasadnione ograniczenie w stosunku do możliwości wycinki drzew w wieku poniżej 20 lat, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (art. 83 ustawy)”. Odnosząc się do przedłożonych wyjaśnień należy wskazać, iż ocena, czy dane zadrzewienie stanowi zadrzewienie śródpolne, przydrożne lub nadwodne ma charakter indywidualny i z uwagi na brak definicji zadrzewień śródpolnych w przepisach prawa, pojęcie to może być różnie rozumiane. Poza tym nie zawsze oceny takiej dokonuje organ w ramach prowadzonego postępowania o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu w ramach analizy zgłoszenia zamiaru usunięcia drzewa (w sytuacji, o której mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3a ustawy o ochronie przyrody), gdyż w niektórych przypadkach wskazanych ustawie o ochronie przyrody nie jest wymagane ani zezwolenie ani zgłoszenie zamiaru wycinki drzew lub krzewów – w takiej sytuacji oceny będzie dokonywał podmiot, który chce usunąć takie drzewa lub krzewy (np. w sytuacji określonej w art. 83f ust. 1 pkt 3). Wskazać należy także, iż kwestie ingerencji w komponenty środowiska przyrodniczego (w analizowanym przypadku zadrzewienia śródpolne) na obszarze chronionego krajobrazu zostały przesądzone przez ustawodawcę i prawodawcę lokalnego (uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego), a więc organ wydający zgodę na wycinkę drzew albo podmiot, który chce usunąć drzewa lub krzewy nie może według własnego uznania wprowadzać wyłączeń od zakazów nawet jeśli przewiduje kompensację przyrodniczą. Wyłączenie stosowania zakazów obowiązujących na danym obszarze chronionym może nastąpić jedynie w przypadku, gdy istnieje możliwość zastosowania odstępstw od naruszenia zakazów, wskazanych w akcie prawnym regulującym dany obszar. Nie jest możliwe, więc zastosowanie odstępstwa od zakazu niszczenia zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20 w związku z przywracaniem do rolniczego użytkowania. Ponadto wskazać należy, iż wycinka drzew i krzewów w analizowanym przypadku nie będzie związana z przywracaniem do użytkowania rolniczego, gdyż w projekcie planu nie przeznaczają się

tych terenów na cele rolnicze, lecz pod planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, mieszkaniową jednorodzinną oraz teren usług sportu i rekreacji. W ocenie tut. organu samo wskazanie w § 6 pkt lit. e) projektu uchwały, że nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej nie jest wystarczające dla ochrony zadrzewień śródpolnych znajdujących się w granicach ww. terenów elementarnych, gdyż nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwiają wprowadzanie zabudowy również w granicach terenów zadrzewionych, a wyznaczone powierzchnie zabudowy i powierzchnie biologicznie czynne wskazują, iż znaczna część zadrzewień w niektórych przypadkach może być usunięta. W planie powinny być zawarte konkretne ustalenia, czy też informacje przestrzenne na załączniku graficznym, które będą stanowiły o odzwierciedleniu obowiązujących uwarunkowań faktycznych i prawnych. Natomiast w przedłożonym projekcie planu brak jest ustaleń i oznaczeń dla poszczególnych terenów elementarnych, z których wynikałoby, że przedmiotowe zadrzewienia zostaną zachowane (np. wskazanie na rysunku planu zadrzewień w postaci stref biologicznie czynnych oraz wprowadzenia do projektu planu dla poszczególnych terenów elementarnych zapisów nakazujących zachowanie zadrzewień nadwodnych i śródpolnych powyżej lat 20). Ponadto należy przyjąć wskaźniki planowanego zagospodarowania umożliwiające zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

### **Pouczenie**

Strona niezadowolona z postanowienia, zgodnie z art. 141 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego może za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, złożyć zażalenie na postanowienie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

p. o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora  
Przyrody w Szczecinie  
**Marcin Siedlecki**

Otrzymują:

- Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin – e-PUAP



Szczecin, dnia 31 maja 2023 r.

## REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

WOPN.610.243.2022.AM

### Postanowienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), w nawiązaniu do pisma z dnia 22 maja 2023 r. (data wpływu: 23 maja 2023 r.), znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA, dotyczącego ponownego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie (zainicjowanego Uchwałą Nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r.)

### nie uzgadniam

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie oraz wskazuję, iż uzgodnienie przedmiotowego projektu planu, może nastąpić po spełnieniu następujących warunków:

- użyty w projekcie planu oznaczenie: „*strefa występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych*” należy zastąpić oznaczeniem: „*strefa występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych*”, a przedmiotową strefę należy wyznaczyć w granicach konkretnych terenów, gdzie występują zadrzewienia śródpolne i nadwodne tj. w granicach terenów: 39MW/U, 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US oraz należy wprowadzić do projektu planu dla poszczególnych terenów elementarnych zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień nadwodnych i zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20. Ponadto należy przyjąć wskaźniki planowanego zagospodarowania (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) umożliwiające zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych. W przypadku, gdy przyjęte wskaźniki planowanego zagospodarowania (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) uniemożliwiają zachowanie zadrzewień należy odstąpić z planowanego zagospodarowania (dotyczy to terenów znacznie zadrzewionych np. terenu 39MW,U);
- należy wprowadzić do projektu planu zapis wskazujący, że na terenie 73MN znajduje się naturalny zbiornik wodny oraz zadrzewienia nadwodne chronione ustaleniami planu zawartymi w § 6 oraz poprzez wprowadzenie linii zabudowy tak jak miało to miejsce w poprzedniej wersji projektu planu (przedłożonej przez Prezydenta Miasta Koszalina pismem z dnia 9 marca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA).

## Uzasadnienie

Pismem z dnia 22 maja 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA Prezydent Miasta Koszalina zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o ponowne uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie. Do przedmiotowego wniosku załączono:

- projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie,
- „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiátowo” w Koszalinie” (Alina Danes, Małgorzata Owsiak, Jacek Kammer, Koszalin 2022 r., 2023 r.).

Projekt planu obejmuje tereny zlokalizowane częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w związku z czym wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zgodnie bowiem z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uzgadnia projekt planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym w analizowanym przypadku jest art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), który wskazuje, że projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Ww. uzgodnienia dokonuje się w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), obligujący do dokonania uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), który z kolei określa, iż w przypadku uzależnienia wydania decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, stanowisko to następuje w drodze postanowienia, na które stronie przysługuje zażalenie.

Po przeanalizowaniu przedłożonej do uzgodnienia dokumentacji stwierdzono, co następuje.

1. Teren objęty analizowanym projektem miejscowego planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 227,47 ha położony na terenie miasta Koszalina. Przedmiotem analizowanego projektu planu są tereny: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; U – tereny zabudowy usługowej; U/MN – tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U/KS – tereny zabudowy usługowej, obiektów komunikacji; US – tereny usług sportu i rekreacji; ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej; ZL – tereny lasów; RZ – tereny użytków zielonych; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; IT – tereny infrastruktury technicznej; E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja; G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo; KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej; KDL – tereny dróg klasy lokalnej; KDD – tereny dróg klasy dojazdowej; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych; KP – tereny ciągów pieszych.
2. Teren objęty planem zlokalizowany na wschód od ul. Lubiátowskiej znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, wyznaczonego ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. W jego obrębie obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia

15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091 ze zm.).

3. Postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2023 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie uzgodnił projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżecin - Lubiatowo” w Koszalinie, przedłożonego przez Prezydenta Miasta Koszalina pismem z dnia 9 marca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA z uwagi na sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Jednocześnie tut. organ w ww. postanowieniu wskazał warunek, którego uwzględnienie mogłoby umożliwić jego uzgodnienie: *„w granicach terenów: 39MW/U, 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US należy wskazać na rysunku planu zadrzewienia śródpolne i nadwodne np. w postaci stref biologicznie czynnych oraz wprowadzić do projektu planu dla poszczególnych terenów elementarnych zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień nadwodnych i śródpolnych powyżej lat 20. Ponadto należy przyjąć wskaźniki planowanego zagospodarowania (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) umożliwiające zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych”*.
4. Po zapoznaniu się z ponownie przedłożoną dokumentacją stwierdzono, iż w przesłanym ponownie do uzgodnienia projekcie planu przychyłono się jedynie do części uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zawartych w postanowieniu z dnia 11 kwietnia 2023 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM, tzn. w obrębie niektórych terenów elementarnych, gdzie stwierdzono występowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych zwiększono powierzchnię biologicznie czynną oraz zmniejszono powierzchnię zabudowy. Na rysunku planu nie wskazano natomiast zadrzewień śródpolnych i nadwodnych np. w postaci stref biologicznie czynnych oraz nie wprowadzono do projektu planu dla poszczególnych terenów elementarnych zapisów nakazujących zachowanie zadrzewień nadwodnych oraz zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20. Na rysunku planu cały teren znajdujący się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w tym obejmujący tereny zabudowane, gdzie nie występują zadrzewienia śródpolne i nadwodne chronione w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oznaczono jako *„strefę występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych”*, a w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych wskazano jedynie, że tereny te znajdują się w granicach ww. strefy, gdzie obowiązują ustalenia § 6, w którym m.in. wskazuje się, że ustala się nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej (§ 6 pkt 6 lit. e). Podkreślić jednak należy, że wskazanie na załączniku graficznym do projektu uchwały całego terenu objętego planem znajdującego się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” w obrębie ww. strefy nie gwarantuje zachowania w granicach terenów objętych planem przeznaczonych pod zabudowę zachowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych. Przedłożony projekt planu w dalszym ciągu wyznacza bowiem w granicach zadrzewień śródpolnych (zlokalizowanych na gruntach rolnych oznaczonych jako R - grunty orne, Ps – pastwiska trwałe) oraz nadwodnych (rosnących wokół niewielkich zbiorników wodnych):
  - teren elementarny 39MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
  - tereny elementarne: 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- teren elementarny: 74US – teren usług sportu i rekreacji.

Nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach ww. terenów elementarnych w dalszym ciągu zostały wyznaczone w sposób umożliwiający powstanie zabudowy w granicach zadrzewień śródpolnych. Jedynie na terenie 74US częściowo ograniczono zabudowę nieprzekraczalną linią zabudowy. Samo wskazanie na rysunku planu strefy występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie w ocenie tut. organu nie jest wystarczające dla ochrony zadrzewień śródpolnych i nadwodnych występujących na ww. terenach, gdyż w projekcie planu nie wskazano wyraźnie, że w strefie tej znajdują się chronione zadrzewienia śródpolne oraz zadrzewienia nadwodne (brak jest definicji użytego pojęcia obiektów przyrodniczych). Ponadto przedmiotowa strefa powinna obejmować konkretne tereny elementarne, na których faktycznie występują zadrzewienia śródpolne i nadwodne, tak aby nie budziło to wątpliwości interpretacyjnych. Tut. organ w postanowieniu z dnia 11 kwietnia 2023 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM wskazywał także, że nie dla wszystkich terenów elementarnych możliwe jest zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej, gdyż przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) nie będą umożliwiały zachowania zadrzewień np. teren oznaczony symbolem 39MW,U obejmuje działkę 412/2, która praktycznie w całości jest zadrzewiona (z ortofotomapy wynika, że jedynie niewielki fragment tego terenu na granicy z terenem 38U/MN jest antropogenicznie przekształcony - utwardzony). Maksymalną powierzchnię zabudowy na przedmiotowym terenie wyznaczono na 35% powierzchni działki budowlanej, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%, a więc z ustaleń planu wynika, że tylko część zadrzewień na przedmiotowej działce będzie zachowana, a reszta zadrzewień może być usunięta w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu. W obecnie przedłożonym projekcie planu zmniejszono powierzchnię zabudowy do 15%, a powierzchnię biologicznie czynną do 70%. Tut. organ poddaje pod wątpliwość, czy ww. wskaźniki umożliwią zachowanie ww. zadrzewień w granicach przedmiotowej działki. W przedłożonej „Prognozie...” oddziaływania na środowisko w dalszym ciągu nie przedstawiono informacji, z których wynikałoby, że w analizowanym przypadku możliwe jest do zastosowania odstępstwo od ww. zakazu zawartego w § 3 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w którym wskazuje się, że: *„Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w załączniku nr 2, będących gruntami rolnymi, nie wprowadza się zakazu likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących: a) drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu 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. Nr 77, poz. 510), b) drzewa i krzewy stanowiące źródło gradacji szkodliwych owadów.”* W przedłożonej „Prognozie...” (str. 39-40) wskazano, iż: *„Na terenach położonych w granicach ochk na rysunku projektu planu zamieszczona została informacja dotycząca Strefy występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadzono nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej. Na części terenów pojedyncze drzewa krzewy lub ich skupiska mogą być nasadzeniami w formie rzędów wprowadzonymi przed laty na granicach (miedzach) pól uprawnych lub wśród łąk. Natomiast na przeważającej powierzchni terenów te formy roślinności rozwijają się w procesie naturalnej sukcesji roślinnej, zwłaszcza w okolicy zbiorników wodnych. Ma to związek z zaniechaniem w ciągu kolejnych lat na większości terenów działalności rolniczej. W związku z tym roślinność ta tworzy zbiorowiska kilkogatunkowe w różnym wieku – nieco odmienne na poszczególnych terenach (z udziałem dębu w południowej części fragmentu ochk lub z przewagą brzozy – w centralnej, wierzby – wokół oczek wodnych). Zróżnicowany wiek roślin utrudnia wyznaczenie linii*



ograniczającej zabudowę. W obrębie każdego zbiorowiska występują zarówno drzewa i krzewy podlegające zakazowi likwidowania, jak i takie, co do których można odstąpić od tego zakazu. W przypadkach wystąpień właścicieli działek o zgodę na usunięcie ww. zadrzewień lub ich fragmentów wnioski takie będą traktowane indywidualnie. Stosownej oceny w poszczególnych przypadkach dokona organ w ramach prowadzonego postępowania o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu lub w ramach analizy zgłoszenia zamiaru usunięcia drzewa, obejmującej m.in. ustalenie wieku drzew i krzewów oraz celu ich usunięcia. Obecnie, jak stwierdzono w czasie wizji w terenie (kwiecień 2023), na terenie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową (59MN) przeprowadza się wycinkę zadrzewień i grup krzewów (głównie wierzba, żarnowiec, brzozy)". Odnosząc się do przedłożonych wyjaśnień należy wskazać, iż ocena, czy dane zadrzewienie stanowi zadrzewienie śródpolne, przydrożne lub nadwodne ma charakter indywidualny i z uwagi na brak definicji zadrzewień śródpolnych w przepisach prawa, pojęcie to może być różnie interpretowane, dlatego też niezbędne jest wprowadzenie takich ustaleń do planu, które nie będą budziły wątpliwości interpretacyjnych. Ponadto nie zawsze oceny takiej dokonuje organ w ramach prowadzonego postępowania o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, albo w ramach analizy zgłoszenia zamiaru usunięcia drzewa (w sytuacji, o której mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3a ustawy o ochronie przyrody), gdyż w niektórych przypadkach wskazanych ustawie o ochronie przyrody nie jest wymagane ani zezwolenie ani zgłoszenie zamiaru wycinki drzew lub krzewów – w takiej sytuacji oceny będzie dokonywał podmiot, który chce usunąć takie drzewa lub krzewy (np. w sytuacji określonej w art. 83f ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody). Wskazać należy, także iż kwestie ingerencji w komponenty środowiska przyrodniczego (w analizowanym przypadku zadrzewienia śródpolne i nadwodne) na obszarze chronionego krajobrazu zostały przesądzone przez ustawodawcę i prawodawcę lokalnego (uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego), a więc organ wydający zgodę na wycinkę drzew albo podmiot, który chce usunąć drzewa lub krzewy nie może według własnego uznania wprowadzać wyłączeń od zakazów nawet jeśli przewiduje kompensację przyrodniczą. Wyłączenie stosowania zakazów obowiązujących na danym obszarze chronionym może nastąpić jedynie w przypadku, gdy istnieje możliwość zastosowania odstępstw od naruszenia zakazów, wskazanych w akcie prawnym regulującym dany obszar. Odnosząc się do stwierdzonej przez autorów „Prognozy...” w trakcie wizji terenowej wycinki drzew na terenie 59MN należy wskazać, iż w analizowanym przypadku brak jest możliwości oceny czy nie został naruszony zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, gdyż nie jest możliwe określenie na podstawie przedłożonych materiałów, czy przedmiotowe zadrzewienia nie przekroczyły wieku 20 lat oraz nie stanowiły chronionych siedlisk przyrodniczych. Należy stwierdzić więc, że nie można sankcjonować planowanej zabudowy nie wiedząc, czy nie zostały złamane zakazy obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

Ponadto należy wskazać, że poprzednio przedłożony projekt planu zawierał zapis, z którego wynikało, że na terenie 73 MN znajduje się naturalny zbiornik wodny oraz zadrzewienia nadwodne chronione ustaleniami planu zawartymi w § 6 oraz poprzez wprowadzenie linii zabudowy (§ 51 pkt 5 lit b). Obecnie ustalenie planu nie zawierają tego zapisu, natomiast zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w granicach obszaru „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązuje zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

## **Pouczenie**

Strona niezadowolona z postanowienia, zgodnie z art. 141 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego może za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, złożyć zażalenie na postanowienie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

p. o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora  
Przyrody w Szczecinie  
**Marcin Siedlecki**

Otrzymują:

- Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin – e-PUAP



Szczecin, dnia 4 lipca 2023 r.

## **REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE**

WOPN.610.243.2022.AM

### **Postanowienie**

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 20 czerwca 2023 r. (data wpływu: 21 czerwca 2023 r.), znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA, dotyczące ponownego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie (zainicjowanego Uchwałą Nr XXII/392/2020 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 października 2020 r.) oraz w nawiązaniu do pisma z dnia 27 czerwca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA, którym uzupełniono przedłożoną dokumentację o kompletny projekt planu, po zapoznaniu się ze skorygowanym projektem planu przesłanym pocztą elektroniczną w dniu 29 czerwca 2023 r., a także w nawiązaniu do wyjaśnień przesłanych pismem z dnia 30 czerwca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA

### **uzgadniam**

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie.

### **Uzasadnienie**

Pismem z dnia 20 czerwca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA Prezydent Miasta Koszalina zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o ponowne uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie. Do przedmiotowego wniosku załączono:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie,
- „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcín - Lubiatowo” w Koszalinie” (Alina Danes, Małgorzata Owsiak, Jacek Kammer, Koszalin 2022 r., 2023 r.).

Projekt planu obejmuje tereny zlokalizowane częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w związku z czym wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zgodnie bowiem z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) wójt, burmistrz albo

prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uzgadnia projekt planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym w analizowanym przypadku jest art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), który wskazuje, że projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Ww. uzgodnienia dokonuje się w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), obligujący do dokonania uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), który z kolei określa, iż w przypadku uzależnienia wydania decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, stanowisko to następuje w drodze postanowienia, na które stronie przysługuje zażalenie.

Po przeanalizowaniu przedłożonej do uzgodnienia dokumentacji stwierdzono, co następuje.

1. Teren objęty analizowanym projektem miejscowego planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 227,47 ha położony na terenie miasta Koszalina. Przedmiotem analizowanego projektu planu są tereny: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – tereny zabudowy usługowej; U/MN – tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U/KS – tereny zabudowy usługowej, obiektów komunikacji; US – tereny usług sportu i rekreacji; ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej; ZL – tereny lasów; ZN – tereny zieleni naturalnej; RZ – tereny użytków zielonych; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; IT – tereny infrastruktury technicznej; E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja; G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo; KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej; KDL – tereny dróg klasy lokalnej; KDD – tereny dróg klasy dojazdowej; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnich; KP – tereny ciągów pieszych.
2. Teren objęty planem zlokalizowany na wschód od ul. Lubiatońskiej znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, wyznaczonego ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W jego obrębie obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091 ze zm.).
3. Postanowieniem z dnia 31 maja 2023 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie uzgodnił projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzierżęcina - Lubiatowo” w Koszalinie, przedłożonego przez Prezydenta Miasta Koszalina pismem z dnia 22 maja 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA z uwagi na sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu). Przedmiotowy zakaz zgodnie z § 3 ust. 3 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu nie dotyczy likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących: drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu 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), a także drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów. Jednocześnie tut. organ w ww. postanowieniu wskazał warunek, którego uwzględnienie mogłoby umożliwić jego uzgodnienie: „użyty w projekcie planu oznaczenie: „strefa występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych” należy zastąpić oznaczeniem: „strefa występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych”, a przedmiotową strefę należy wyznaczyć w granicach konkretnych terenów, gdzie występują zadrzewienia śródpolne i nadwodne tj. w granicach terenów: 39MW/U, 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US oraz należy wprowadzić do projektu planu dla poszczególnych terenów elementarnych zapisy nakazujące zachowanie zadrzewień nadwodnych i zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20. Ponadto należy przyjąć wskaźniki planowanego zagospodarowania (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) umożliwiające zachowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych. W przypadku, gdy przyjęte wskaźniki planowanego zagospodarowania (powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) uniemożliwiają zachowanie zadrzewień należy odstąpić z planowanego zagospodarowania (dotyczy to terenów znacznie zadrzewionych np. terenu 39MW,U)”.

Ponadto tut. organ w ww. postanowieniu wskazał, iż do projektu planu należy wprowadzić zapis wskazujący, że na terenie 73MN znajduje się naturalny zbiornik wodny oraz zadrzewienia nadwodne chronione ustaleniami planu zawartymi w § 6, a także poprzez wprowadzenie linii zabudowy, tak jak miało to miejsce w poprzedniej wersji projektu planu (przedłożonej przez Prezydenta Miasta Koszalina pismem z dnia 9 marca 2023 r., znak: A-II-7.6722.4.2020.ŁA).

4. Po zapoznaniu się z ponownie przedłożoną dokumentacją stwierdzono, iż w przesłanym do uzgodnienia projekcie planu przychyłono się do uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zawartych w postanowieniu z dnia 31 maja 2023 r., znak: WOPN.610.243.2022.AM, tzn.:
  - a) w obrębie terenów elementarnych, gdzie stwierdzono występowanie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, tj. terenów oznaczonych symbolami: 39ZL, 46MN, 47MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72,MN, 73MN, 74US na rysunku planu wyznaczono strefy występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych wskazano, iż:
    - ww. tereny elementarne położone są w strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
    - obowiązuje nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20 oraz zadrzewień nadwodnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej.Ponadto dla ww. terenów elementarnych przyjęto wysokie wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszące od 60% do 70% powierzchni działki budowlanej;
  - b) zrezygnowano z planowanego zagospodarowania terenu w granicach terenu 39MW,U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług) i przeznaczono go na cele zieleni naturalnej (39ZN), gdzie ustala się pozostawienie terenu bez możliwości przekształceń, a także nakazuje się zachowanie naturalnych użytków zielonych, w tym zieleni nadwodnej oraz śródpolnej. Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej o ile nie będzie kolidowała z istniejącymi zadrzewieniami;
  - c) dla terenu 73MN wprowadzono zapis, który wskazuje, iż w granicach przedmiotowego terenu znajduje się naturalny zbiornik wodny oraz zadrzewienia nadwodne chronione ustaleniami planu zawartymi w § 6 (ustalenia nakazują m.in. zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz zakazują likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników

wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych), a także poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż obecnie przedłożony projekt planu zawiera ustalenia, z których wynika, iż realizacja ustaleń planu będzie odbywała się z poszanowaniem zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

### **Pouczenie**

Strona niezadowolona z postanowienia, zgodnie z art. 141 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego może za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, złożyć zażalenie na postanowienie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

p. o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska - Regionalnego Konserwatora  
Przyrody w Szczecinie  
**Marcin Siedlecki**

Otrzymują:

- Prezydent Miasta Koszalina  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin – e-PUAP