

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu położonego w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamno-Zachód” w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XLII/595/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. Granice obszaru, wskazanego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, obejmują teren o powierzchni 2,3710 ha, który w ww. planie jest przeznaczony pod: usługi turystyczne, z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji, pętli autobusowej i parkingu, zabudowę usługową, park oraz teren sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi, z dopuszczeniem parkingu i dojazdu od przystani jachtowej na jeziorze Jamno a także drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1330) prezydent miasta może inicjować sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Potrzeba wprowadzenia zmian w wyżej wymienionym akcie prawa miejscowego podyktowana jest planami realizacji centrum usługowo-turystycznego, które łącząc różne rodzaje środków komunikacji, w tym roweru miejskiego, tramwaju wodnego, autobusu miejskiego i transportu indywidualnego, spowoduje intensywniejsze wykorzystanie obiektów rekreacyjnych i turystycznych jakie już istnieją w tym miejscu (przystań jachtowa) i przyszłych obiektów zwiększających ofertę turystyczną w tej części Koszalina.

Na potrzeby powyższego przedsięwzięcia sporządzona została koncepcja zagospodarowania, która zakłada realizację następujących obiektów: głównego budynku usługowego (informacja turystyczna, gastronomia, pomieszczenia administracyjne i biurowe), stacji roweru miejskiego, wiaty autobusowej, wieży widokowej oraz parkingów, dojazdów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Realizacja tej koncepcji wymaga wprowadzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed sporządzeniem projektu niniejszej uchwały zostały wykonane analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres przewidywanych zmian obejmuje rozszerzenie katalogu funkcji występujących na poszczególnych terenach elementarnych o funkcję obsługi komunikacji, zmianę parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnych dla realizacji inwestycji.

Analiza koncepcji centrum usługowo-turystycznego, opisana powyżej, w kontekście ustaleń obowiązującego planu miejscowego i istniejącego zainwestowania terenu, wykazała zasadność przystąpienia do zmiany planu miejscowego oraz ustaliła niezbędny zakres prac planistycznych.

Prezydent Miasta Koszalina

Tomasz Sobieraj