

**UCHWAŁA NR XXII/363/26
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla działki nr 11/6 położonej u zbiegu ulic Artyleryjskiej i Mazowieckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjętego uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2655) i zmienionego:

- 1) uchwałą Nr XLVII/677/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenu położonego przy ul. Żurawiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 946),
- 2) uchwałą Nr LXI/915/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2810),
- 3) uchwałą Nr LXIII/949/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenu położonego przy ul. Basztowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3678),

4) uchwałą Nr XII/192/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych przy ul. św. Macieja (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2083),

5) uchwałą Nr XII/193/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych przy ul. K. Szymanowskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2084)

– dla działki nr 11/6 położonej u zbiegu ulic Artyleryjskiej i Mazowieckiej.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice terenu objętego sporządzeniem zmiany planu miejscowego.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

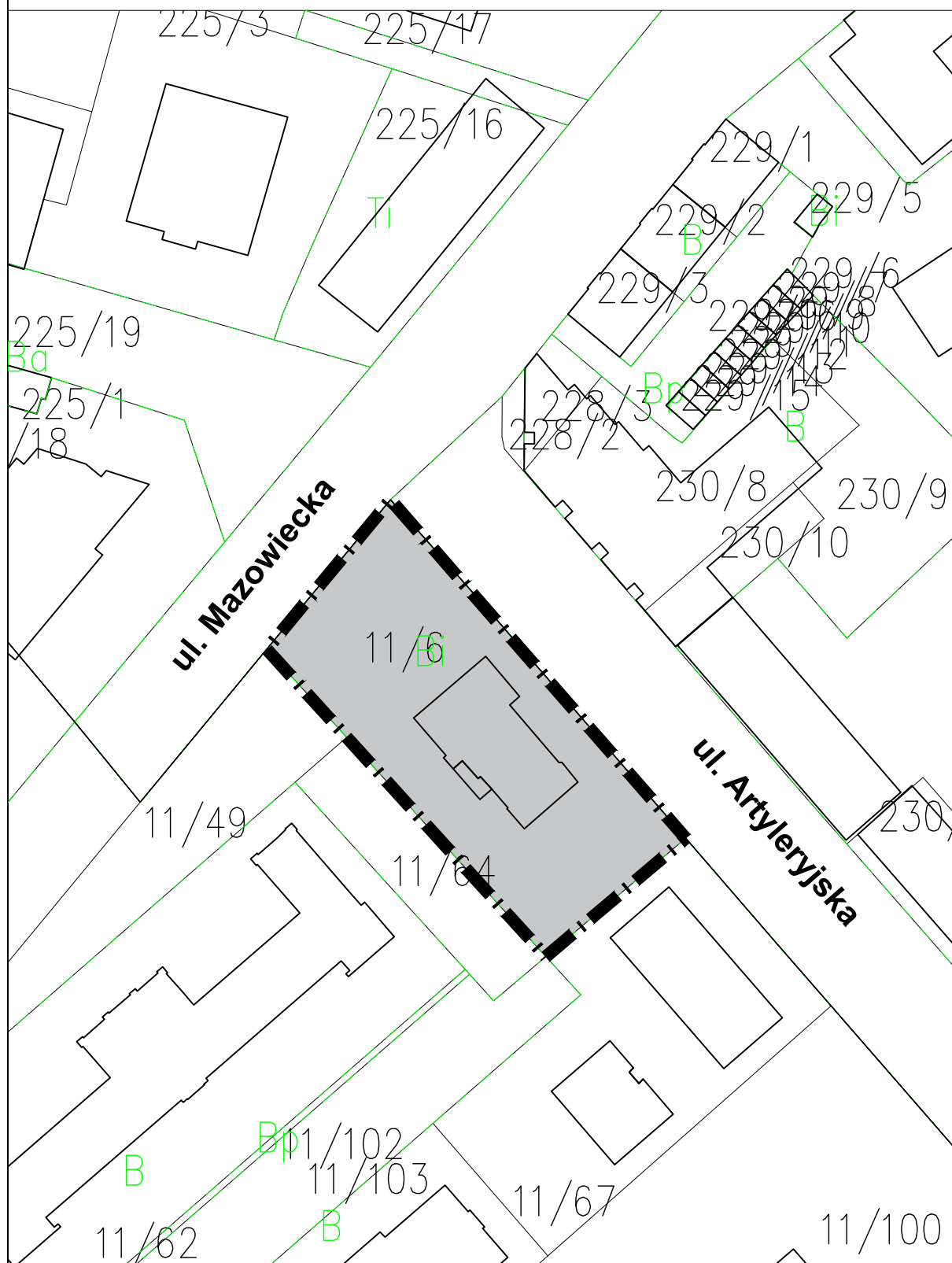
Bogdan Błaszczyk



**Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXII/363/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 stycznia 2026 r.**

skala 1:1000

**■ | ■ granice terenu objętego sporządzeniem
zmiany planu miejscowego**



Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego między innymi działkę nr 11/6 położoną u zbiegu ulic Artyleryjskiej i Mazowieckiej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjęty uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2655) i zmieniony uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg:

- Nr XLVII/677/22 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenu położonego przy ul. Żurawiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 946),

- Nr LXI/915/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2810),

- Nr LXIII/949/23 z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenu położonego przy ul. Basztowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3678),

- Nr XII/192/25 z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych przy ul. św. Macieja (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2083) oraz

- Nr XII/193/25 z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych przy ul. K. Szymanowskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2084).

Plan ten dla wyżej wymienionego terenu oznaczonego na jego rysunku symbolem MW31 ustalił przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną z usługami oraz następujące zasady zagospodarowania: budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie w parterach budynków), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 1000 m²; ustalił powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% oraz powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,5 dla działki budowlanej, wysokość zabudowy nie większą niż 17,0 m, geometrię dachów, jako dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°.

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla działki nr 11/6 położonej u zbiegu ulic Artyleryjskiej i Mazowieckiej, wskazanej w tekście uchwały i w załączniku graficznym do niej.

Podjęcie niniejszej uchwały skutkować będzie rozpoczęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury prac nad przeprowadzeniem procedury, sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu opisanego powyżej.

Celem projektowanej zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na teren usług edukacji oraz ustalenie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu umożliwiających adaptację dawnego budynku garnizonowego na potrzeby edukacyjne szkoły muzycznej oraz jego rozbudowę m.in. o salę koncertową. Związane jest to z przekazaniem tego terenu w zarząd trwały Państwowej Szkole Muzycznej I Stopnia im. I. J. Paderewskiego w Kołobrzegu i planowanym przeniesieniem tej jednostki z budynku dawnej Łaźni Miejskiej znajdującego się na działce nr 159/3 w obrębie 12 przy ul. J. Frankowskiego w Kołobrzegu. Nowa przestrzeń, o którą zabiegano już od wielu lat, pozwoli nie tylko poprawić warunki nauki, ale również rozwijać szkołę w kierunku placówki II stopnia a być może i ogólnokształcącej szkoły muzycznej.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie wolę rady gminy do przeprowadzenia zmiany zasad zagospodarowania przestrzennego danego terenu w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Rola tej uchwały ogranicza się do wszczęcia właściwego procesu planistycznego. Załącznik graficzny wyznacza granice terenu, dla którego poddane rewizji zostaną ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z art 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) przed podjęciem niniejszej uchwały, Prezydent Miasta Kołobrzeg wykonała analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz ustaliła niezbędny zakres prac planistycznych.

Na tym etapie nie były konieczne konsultacje społeczne. Zgodnie z procedurą planistyczną opisaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy, w toku przeprowadzonej procedury będzie mógł wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów w odpowiednim czasie przewidzianym przepisami prawa.