

UCHWAŁA NR XXII/364/26
RADY MIASTA KOŁOBRZEG
z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" dla terenu działek nr 4/379 i 4/380 położonych w obrębie 8 przy ul. Tarnopolskiej w Kołobrzegu

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 planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II", przyjętego uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 47, poz. 147), dla terenu działek nr 4/379 i 4/380 położonych w obrębie 8 przy ul. Tarnopolskiej w Kołobrzegu.

§ 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 Błaszczuk

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.



Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXII/364/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 stycznia 2026 r.

skala 1:2000

— — — — — granice terenu objętego sporządzeniem
zmiany planu miejscowego



Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego między innymi działki nr 4/379 i 4/380 położone w obrębie 8 przy ul. Tarnopolskiej obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II", przyjęty uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 47, poz. 147).

Plan ten ustala dla ww. nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem 27WZ teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, iż jest to istniejące ujęcie wody i stacje wodociągowe. Nieruchomości stanowią własność Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Kołobrzegu Sp. z o.o., są zabudowane obiektem byłego ujęcia wody, nieużytkowanego od 2010 r..

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg i zmienionym uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., Nr III/20/24 z dnia 19 czerwca 2024 r. oraz Nr VI/79/24 z dnia 18 września 2024 r., teren wnioskowany do objęcia zmianą planu oznaczony jest na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem **MW.A-4** tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej. W kierunkach rozwoju dla terenu **MW.A-4** zapisano, iż jest to teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, magazynowo-produkcyjnej, usługowej i hotelowo-pensjonatowej tzw. „Osiedle Podczele” z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, apartamentową, hotelową i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, kulturową, rekreacyjno-sportową; gdzie dopuszczono wprowadzenie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy usankcjonowaniu wytycznych założeń ogólnych jak dla terenów MN i gdzie należy dążyć do wykształcenia zwartego układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych oraz do uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:

- uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy systemu identyfikacji przestrzeni osiedli,
- wprowadzanie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej, w tym urządzenie terenów o funkcji parkowej,
- poprawę estetyki i standardu technicznego budynków,
- wymianę obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – kwartałowej średniowysokiej.

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany ustaleń ww. obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" dla terenu działek nr 4/379 i 4/380 położonych w obrębie 8 przy ul. Tarnopolskiej, wskazanych 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 zmiany planu miejscowego będzie określenie sposobu zagospodarowania i warunki zabudowy oraz zmiana przeznaczenia terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego nakreślonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

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.