

**UCHWAŁA NR XXII/365/26
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 28 stycznia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg -
Uzdrowisko Wschód dla działek nr 99/6, 99/10, 99/22, 99/23, 99/24, 101/3 i części
działek nr 99/17, 99/25, położonych w obrębie 4 oraz
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg dla części działek nr 99/27 i 110 położonych
w obrębie 4**

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 - Uzdrowisko Wschód, przyjętego uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 47, poz. 1021) i zmienionego:

- 1) uchwałą Nr LXIX/1075/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 68 położonej w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1071),
 - 2) uchwałą Nr XX/329/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 68 położonej w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5782)
- dla działek nr 99/6, 99/10, 99/22, 99/23, 99/24, 101/3 i części działek nr 99/17, 99/25, położonych w obrębie 4 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla części działek nr 99/27 i 110 położonych w obrębie 4.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice terenów objętych sporządzeniem planu miejscowego.

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

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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczuk

Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego działki nr 99/6, 99/10, 99/22, 99/23, 99/24, 101/3 oraz części działek nr 99/17, 99/25, położone w obrębie 4 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód przyjęty uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 47, poz. 1021) i zmieniony uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg:

- Nr LXIX/1075/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 68 położonej w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1071),

- Nr XX/329/25 z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 68 położonej w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5782),

na rysunku którego są one oznaczone symbolami: 1KDS teren parkingu wielopoziomowego (działki nr 99/6, 99/10, 99/23 oraz części działek nr 99/17 i 99/25) oraz 9KDD teren drogi publicznej dojazdowej (działki nr 99/22, 99/24 i 101/3).

Dla części zaś obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego części działek nr 99/27 i 110 położonych w obrębie 4 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W świetle realizacji przez Zarząd Portu Morskiego w Kołobrzegu Sp. z o.o. na terenie działki nr 99/27 położonej w obrębie 4 trzykondygnacyjnego parkingu wielopoziomowego z usługami oraz planowanego dalszego zagospodarowania terenów w ramach zadania „Budowa Terminala Promowego w Kołobrzegu na działkach przy ulicy Towarowej i ulicy Portowej”, dotychczasowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagają ponownej oceny i dostosowania do zmienionych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany ustaleń ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działek nr 99/6, 99/10, 99/22, 99/23, 99/24, 101/3 i części działek nr 99/17, 99/25, położonych w obrębie 4 oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla części działek nr 99/27 i 110 położonych w obrębie 4, wskazanych w tekście uchwały i w załączniku graficznym do niej.

Podjęcie niniejszej uchwały skutkować będzie rozpoczęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury prac nad przeprowadzeniem wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury sporządzenia, dla wszystkich nieruchomości wymienionych powyżej, jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego weryfikacji zostaną poddane dotychczasowe ustalenia planistyczne, w tym przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1KDS, a także określone zostaną przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dotychczas nieobjętych obowiązującym planem miejscowym. Przystąpienie do prac planistycznych stworzy podstawy do wypracowania spójnych i jednolitych rozwiązań przestrzennych, w szczególności w zakresie kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, obsługi komunikacyjnej oraz powiązań funkcjonalnych analizowanego fragmentu miasta z obszarem portowym i jego bezpośrednim otoczeniem, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter intencyjny i wyraża wolę Rady Miasta Kołobrzeg do podjęcia działań zmierzających do opracowania planu miejscowego, obejmującego zarówno weryfikację ustaleń obowiązującego planu, jak i ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów dotychczas nim nieobjętych. Rola uchwały ogranicza się do wszczęcia właściwego procesu planistycznego, a załącznik graficzny wyznacza granice obszaru objętego opracowaniem, wskazując tereny poddane rewizji dotychczasowych ustaleń oraz tereny nowo planowane.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 wnosić wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów w odpowiednim czasie przewidzianym przepisami prawa.