

**UCHWAŁA NR XXIII/383/26  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 25 lutego 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 terenu działki nr 122/9 położonej przy ul. 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.<sup>1)</sup>) 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, z późn. zm.<sup>2)</sup>) dla terenu działki nr 122/9 położonej przy ul. 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.

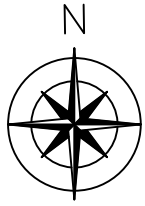
Przewodniczący Rady

**Bogdan Błaszczuk**

---

<sup>1)</sup>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.

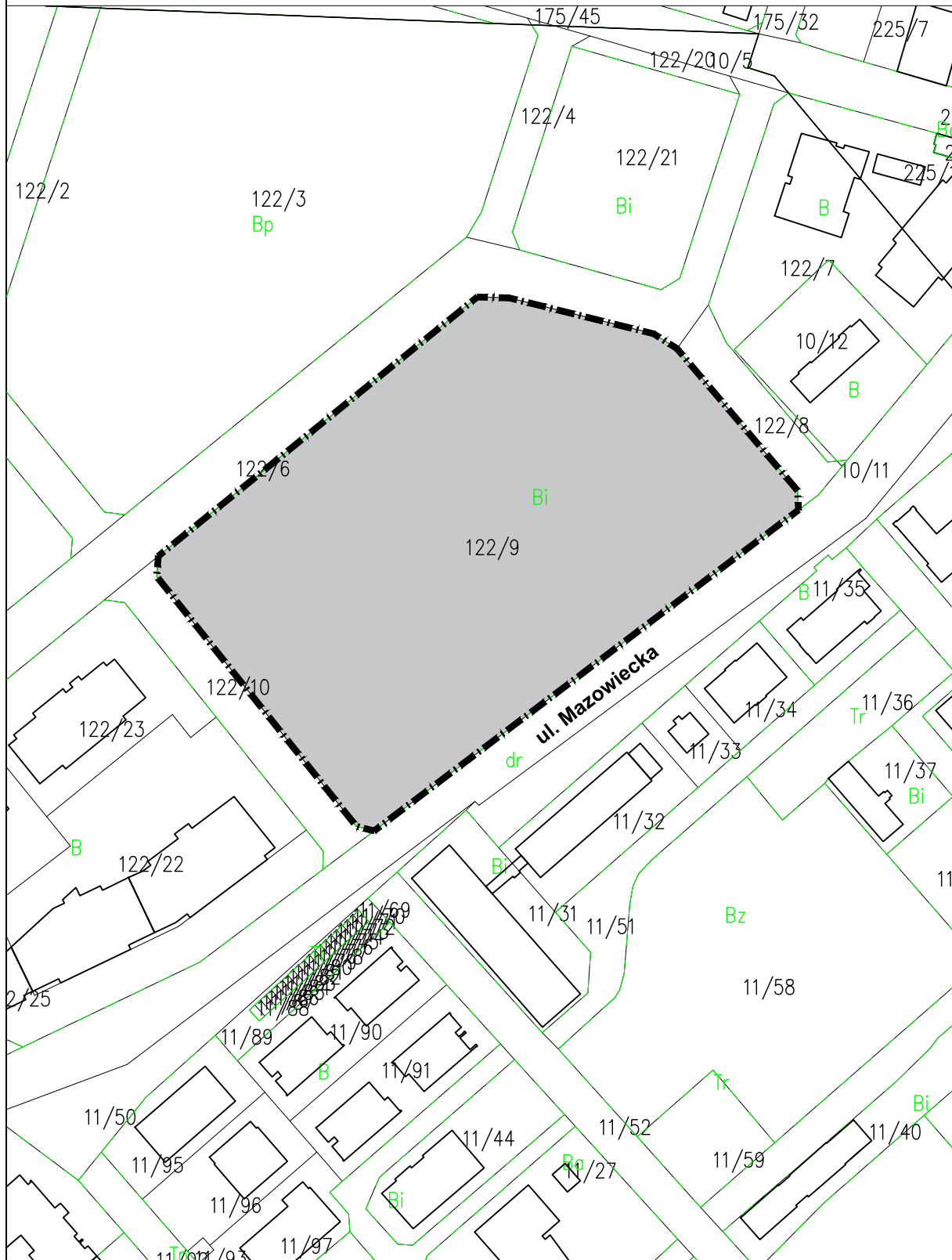
<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 3058, z 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678 oraz z 2025 r. poz. 2083 i 2084.



**Załącznik graficzny  
do uchwały Nr XXIII/383/26  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 25 lutego 2026 r.**

**skala 1:2000**

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



## Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego między innymi teren działki nr 122/9 położonej w obrębie 18 przy ul. 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, z późn. zm.).

Plan ten dla wyżej wymienionego terenu elementarnego oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem Uo6 ustalił przeznaczenie teren zabudowy usług oświaty oraz następujące zasady zagospodarowania: budynki szkoły podstawowej, ponadpodstawowej, artystycznej, przedszkola, żłobka, placówki oświatowo-wychowawczej, placówki kształcenia ustawicznego, placówki kształcenia praktycznego, ośrodka dokształcania i doskonalenia zawodowego, placówki artystycznej, poradni psychologiczno-pedagogicznej, biblioteki pedagogicznej, placówki doskonalenia nauczycieli, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji; dopuścił budynki usług kultury oraz budynki usług administracji, 1 budynek gospodarczy lub garażowy w formie wolnostojącej; ustalił powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% i powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,1 dla działki budowlanej, wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m, geometrię dachów dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany ww. ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 122/9 położonej w obrębie 18 przy ul. Mazowieckiej, w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu usług oświaty o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Aktualne uwarunkowania demograficzne, w szczególności spadek liczby dzieci i młodzieży, wskazują na malejące zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod usługi oświaty, w związku z czym utrzymywanie rezerwy terenowej o znacznej powierzchni wyłącznie pod tę funkcję nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani ekonomicznego. Zakładana zmiana nie naruszy założeń kompozycyjnych ani rozwiązań komunikacyjnych przyjętych w obowiązującym planie miejscowym, a jednocześnie pozwoli na racjonalne i efektywne wykorzystanie nieruchomości gminnej, przy zachowaniu ładu przestrzennego i zgodności z ustaleniami Studium. Jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu działki nr 122/9 nie spowoduje ograniczenia możliwości lokalizacji usług oświaty w tej części miasta, gdyż potrzeby w tym zakresie zostaną zabezpieczone na innych terenach

gminnych, w tym na sąsiednim obszarze objętym odrębną procedurą planistyczną, charakteryzującym się większą różnorodnością funkcjonalną.

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.

Konsultacje społeczne na tym etapie nie były konieczne. 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.

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.