



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Poz. 1877

UCHWAŁA NR XXIV/393/26 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 91/6 położonej w obrębie 5

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 z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 oraz 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. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/257/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 91/6 położonej w obrębie 5, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg i zmienionego:

- 1) uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg,
- 2) uchwałą Nr XXXIV/478/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg,
- 3) uchwałą Nr XXXVI/529/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg,
- 4) uchwałą Nr XLIX/698/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg,
- 5) uchwałą Nr III/20/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg,
- 6) uchwałą Nr VI/79/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 września 2024 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

– uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 91/6 położonej w obrębie 5, o powierzchni ok. 0,0595 ha, oznaczonej na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/242/08 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, z 2024 r. poz. 1071 oraz z 2025 r. poz. 5782), symbolem 19U - teren zabudowy usługowej - usług różnych.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W uchwale 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, z 2024 r. poz. 1071 oraz z 2025 r. poz. 5782) wprowadza się następujące zmiany w § 20 ust. 19:

1) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w zakresie zieleni:

a) zachowanie istniejącej zieleni,

b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 10%

– z wyjątkiem działki nr 91/6 w obrębie 5;”;

2) w pkt 4 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) możliwość wydzielenia komunikacji drogowej wewnętrznej na części działki nr 91/6 w obrębie 5 i zapewnienie nią dostępu do działek i terenów sąsiednich;”;

3) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów działek, z wyjątkiem działki nr 91/6 w obrębie 5;”.

§ 3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód", opracowany w skali 1:1000, w arkuszach od nr 1 do nr 20, stanowiący odpowiednio załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 3, na arkuszu nr 12 w części wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg odnoszącej się do terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpływa na rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w § 3.

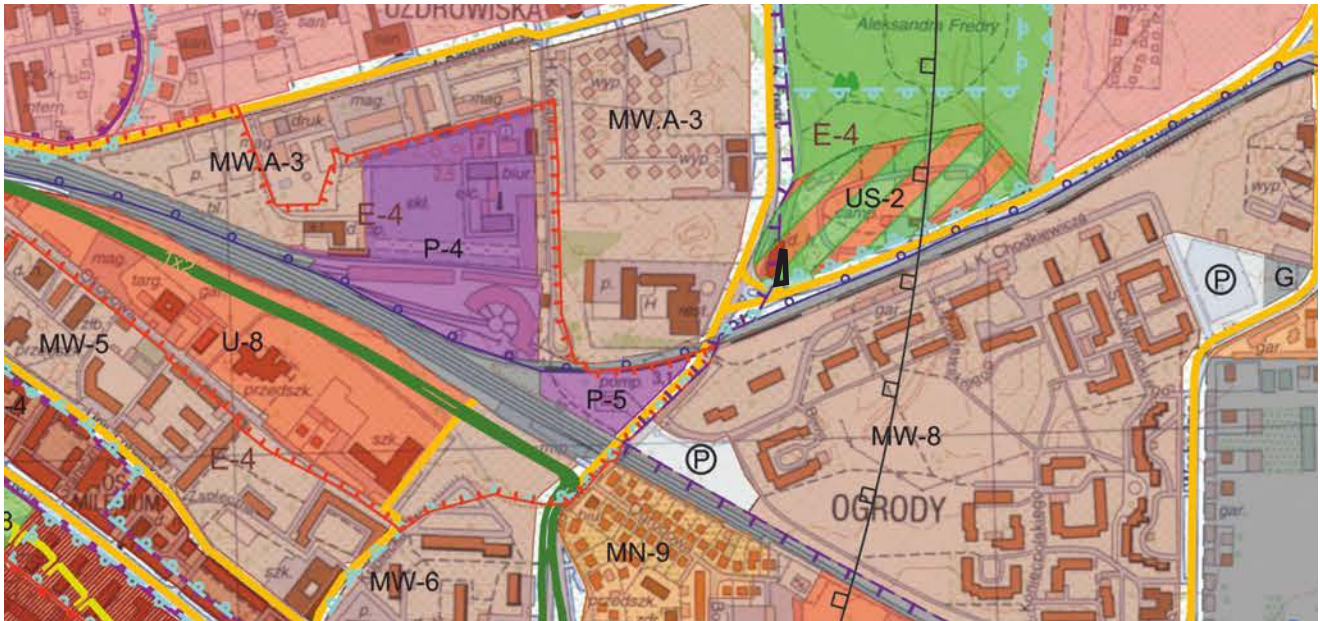
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/393/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

<table border="0"> <tr><td></td><td>Tereny rolne</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny plaż i wydmy</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny zieleni parkowej - urządzonej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny ogrodów działkowych</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny ochrony zdrowia</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny cmentarza</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny kopalni borowiny</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze funkcji usługowej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny zabudowy wysokiej</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny obiektów infrastruktury technicznej</td></tr> <tr><td></td><td>Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny proponowane pod moło</td></tr> <tr><td></td><td>Tereny zamknięte</td></tr> <tr><td></td><td>Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²</td></tr> <tr><td></td><td>Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"</td></tr> <tr><td></td><td>Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)</td></tr> <tr><td></td><td>Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)</td></tr> <tr><td></td><td>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)</td></tr> <tr><td></td><td>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średniej (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)</td></tr> <tr><td></td><td>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskiej (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)</td></tr> <tr><td></td><td>Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwnowodowych i przeciwpowodziowych</td></tr> </table>		Tereny rolne		Tereny plaż i wydmy		Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej		Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej		Tereny zieleni parkowej - urządzonej		Tereny ogrodów działkowych		Tereny ochrony zdrowia		Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej		Tereny cmentarza		Tereny kopalni borowiny		Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"		Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi		Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej		Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi		Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej		Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi		Tereny o przewadze funkcji usługowej		Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury		Tereny zabudowy wysokiej		Tereny obiektów infrastruktury technicznej		Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"		Tereny proponowane pod moło		Tereny zamknięte		Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"		Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)		Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)		Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)		Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średniej (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)		Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskiej (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)		Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwnowodowych i przeciwpowodziowych	<table border="0"> <tr><td></td><td>Granica pasa technicznego</td></tr> <tr><td></td><td>Granica pasa ochronnego</td></tr> <tr><td></td><td>Granica obszaru chronionego krajobrazu</td></tr> <tr><td></td><td>Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007</td></tr> <tr><td></td><td>Strefy ochrony archeologicznej</td></tr> <tr><td></td><td>Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"</td></tr> <tr><td></td><td>Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"</td></tr> <tr><td></td><td>Granice strefy ochrony ekspozycji "E"</td></tr> <tr><td></td><td>Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu</td></tr> <tr><td></td><td>Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego</td></tr> <tr><td></td><td>Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych</td></tr> <tr><td></td><td>Granica obszaru zdegradowanego</td></tr> <tr><td></td><td>Granica obszaru rewitalizacji</td></tr> <tr><td></td><td>Granice stref ochronnych terenu zamkniętego</td></tr> <tr><td></td><td>Ciągi piesze</td></tr> <tr><td></td><td>Linie rozgraniczające drogi</td></tr> <tr><td></td><td>Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta</td></tr> <tr><td></td><td>Podstawowy układ komunikacyjny</td></tr> <tr><td></td><td>Parkingi buforowe</td></tr> <tr><td></td><td>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</td></tr> <tr><td></td><td>Kłify</td></tr> <tr><td></td><td>Wały przeciwnowodowe i przeciwpowodziowe</td></tr> <tr><td></td><td>Przejścia piesze nadziemne/podziemne</td></tr> <tr><td></td><td>Proponowane pomniki przyrody</td></tr> <tr><td></td><td>Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory sołanek</td></tr> <tr><td></td><td>Punkty widokowe</td></tr> <tr><td></td><td>Granica administracyjna miasta Kołobrzeg</td></tr> <tr><td></td><td>GRANICE TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</td></tr> </table>		Granica pasa technicznego		Granica pasa ochronnego		Granica obszaru chronionego krajobrazu		Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007		Strefy ochrony archeologicznej		Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"		Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"		Granice strefy ochrony ekspozycji "E"		Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu		Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego		Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych		Granica obszaru zdegradowanego		Granica obszaru rewitalizacji		Granice stref ochronnych terenu zamkniętego		Ciągi piesze		Linie rozgraniczające drogi		Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta		Podstawowy układ komunikacyjny		Parkingi buforowe		Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu		Kłify		Wały przeciwnowodowe i przeciwpowodziowe		Przejścia piesze nadziemne/podziemne		Proponowane pomniki przyrody		Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory sołanek		Punkty widokowe		Granica administracyjna miasta Kołobrzeg		GRANICE TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Tereny rolne																																																																																																																						
	Tereny plaż i wydmy																																																																																																																						
	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej																																																																																																																						
	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej																																																																																																																						
	Tereny zieleni parkowej - urządzonej																																																																																																																						
	Tereny ogrodów działkowych																																																																																																																						
	Tereny ochrony zdrowia																																																																																																																						
	Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej																																																																																																																						
	Tereny cmentarza																																																																																																																						
	Tereny kopalni borowiny																																																																																																																						
	Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"																																																																																																																						
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi																																																																																																																						
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej																																																																																																																						
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi																																																																																																																						
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej																																																																																																																						
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi																																																																																																																						
	Tereny o przewadze funkcji usługowej																																																																																																																						
	Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury																																																																																																																						
	Tereny zabudowy wysokiej																																																																																																																						
	Tereny obiektów infrastruktury technicznej																																																																																																																						
	Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"																																																																																																																						
	Tereny proponowane pod moło																																																																																																																						
	Tereny zamknięte																																																																																																																						
	Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²																																																																																																																						
	Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"																																																																																																																						
	Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)																																																																																																																						
	Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)																																																																																																																						
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)																																																																																																																						
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średniej (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)																																																																																																																						
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskiej (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)																																																																																																																						
	Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwnowodowych i przeciwpowodziowych																																																																																																																						
	Granica pasa technicznego																																																																																																																						
	Granica pasa ochronnego																																																																																																																						
	Granica obszaru chronionego krajobrazu																																																																																																																						
	Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007																																																																																																																						
	Strefy ochrony archeologicznej																																																																																																																						
	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"																																																																																																																						
	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"																																																																																																																						
	Granice strefy ochrony ekspozycji "E"																																																																																																																						
	Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu																																																																																																																						
	Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego																																																																																																																						
	Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych																																																																																																																						
	Granica obszaru zdegradowanego																																																																																																																						
	Granica obszaru rewitalizacji																																																																																																																						
	Granice stref ochronnych terenu zamkniętego																																																																																																																						
	Ciągi piesze																																																																																																																						
	Linie rozgraniczające drogi																																																																																																																						
	Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta																																																																																																																						
	Podstawowy układ komunikacyjny																																																																																																																						
	Parkingi buforowe																																																																																																																						
	Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu																																																																																																																						
	Kłify																																																																																																																						
	Wały przeciwnowodowe i przeciwpowodziowe																																																																																																																						
	Przejścia piesze nadziemne/podziemne																																																																																																																						
	Proponowane pomniki przyrody																																																																																																																						
	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory sołanek																																																																																																																						
	Punkty widokowe																																																																																																																						
	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg																																																																																																																						
	GRANICE TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO																																																																																																																						

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/393/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego