



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Poz. 1878

UCHWAŁA NR XXIV/394/26 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 25 marca 2026 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. Witkowiec

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 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. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/331/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2025 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 położonego przy ul. Witkowiec, 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 "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. Witkowiec, o powierzchni ok. 1,0853 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały 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 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678 oraz z 2025 r. poz. 2083 i 2084), symbolem U24 teren zabudowy usługowej.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - arkusz nr 13 z 20 rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. W uchwale 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 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678 oraz z 2025 r. poz. 2083 i 2084) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9:

a) w pkt 4:

- po przecinku po oznaczeniu "MW,U13" dodaje się wyrażenie "MW,U18,"
- skreśla się wyrażenie "U24,"

b) w pkt 5:

- po przecinku po oznaczeniu "MW,U12" dodaje się wyrażenie "MW,U18,"
- skreśla się wyrażenie "U24,";

2) po § 73 dodaje się § 73a w brzmieniu:

„1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW,U18** o powierzchni ok. 1,0853 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie w parterach budynków), usługowo-mieszkalne i usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) dopuszcza się:

- salony samochodowe,
- w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,

c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
- nie większy niż 2,4 dla działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy: nie większą niż 14,0 m,

g) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie;

3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:

a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 2000 m²;

5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:

a) strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa,

b) stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.”;

3) w § 120:

a) w ust. 1:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U28** o powierzchni ok. 2,9894 ha ustala się:”;

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.”;

4) arkusz oznaczony numerem 13 z 20 rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 stanowiący do niej załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałe arkusze rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 oznaczone numerami od 1 z 20 do 12 z 20 oraz od 14 z 20 do 20 z 20, a także wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1, pozostają bez zmian.

§ 3. 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 4 do uchwały, o której mowa w § 2.

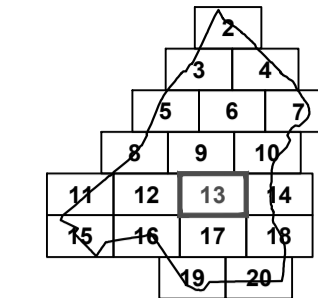
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

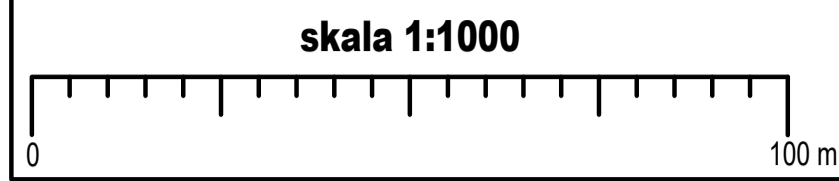
Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBZEG "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 NR10/9, 74/3, 122/6, OBRĘB 18.



załącznik nr 1
do uchwały Nr VII/73/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 19 marca 2019 r.
arkusz nr 13 z 20



granicę terenu objętego zmianą planu miejscowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/394/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.