

UCHWAŁA NR XXVII/454/26
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego
między ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego
dla terenów komunikacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538 i 781) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/343/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego dla terenów komunikacji, 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

– uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego dla terenów komunikacji, o łącznej powierzchni ok. 2,3995 ha, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXII/308/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 6 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2637), symbolami: 1KDW i 6KDW tereny dróg wewnętrznych, 2KDX i 4KDX tereny ciągu pieszo-rowerowego oraz 3KDX/KDW teren ciągu pieszo-rowerowego i drogi wewnętrznej.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla obszaru objętego zmianą planu;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. W uchwale Nr XXII/308/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 6 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2637) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 i w § 9 oznaczenia „1KDW”, „2KDX”, „3KDX/KDW”, „4KDX” oraz „6KDW” zastępuje się odpowiednio oznaczeniami „1KDD”, „2KDD”, „3KDD”, „4KDD” oraz „6KDD”;
- 2) w § 13 w ust. 1:
 - a) w pkt 1:
 - oznaczenie „(5KDD)” zastępuje się oznaczeniami „(1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD)”,
 - skreśla się wyrazy „tereny dróg wewnętrznych (1KDW i 6KDW), tereny ciągu pieszo-rowerowego (2KDX, 3KDX/KDW, 4KDX)”,
 - b) w pkt 3 skreśla się wyrazy „i terenów ciągu pieszo-rowerowego (2KDX, 3KDX/KDW, 4KDX)”;
- 3) w § 17 w ust. 2 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
 - „b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg publicznych klasy dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny elementarne KDD,”;

4) w § 18:

a) we wstępie do wyliczeń punktów wartość „2,7335 ha” zastępuje się wartością „2,7176 ha” oraz wartość „4,9702 ha” zastępuje się wartością „4,9062 ha”,

b) w pkt 3:

- w lit. a wyrazy „drogi wewnętrznej 1KDW” zastępuje się wyrazami „drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD”,

- w lit. b wyrazy „drogi wewnętrznej 6KDW” zastępuje się wyrazami „drogi publicznej klasy dojazdowej 6KDD”;

5) w § 19 w pkt 3 wyrazy „drogi wewnętrznej 1KDW” zastępuje się wyrazami „drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD”;

6) w § 20 w pkt 3 w lit. a wyrazy „przyległego ciągu/drogi 2KDX” zastępuje się wyrazami „przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD”;

7) w § 21 w pkt 3 wyrazy „drogi wewnętrznej 1KDW” zastępuje się wyrazami „drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD”;

8) w § 24:

a) wstęp do wyliczeń punktów otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów **1KDD** o powierzchni ok. 0,9790 ha, **2KDD** o powierzchni 0,1472 ha, **3KDD** o powierzchni ok. 0,2773 ha, **4KDD** o powierzchni ok. 0,4924 ha i **6KDD** o powierzchni ok. 0,5055 ha, ustala się:”,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,”,

c) w pkt 2 w lit. a:

- w tiret pierwszym wyrazy „terenu elementarnego 1KDW” zastępuje się wyrazami „terenów elementarnych 1KDD i 6KDD”,

- tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- 25,0 m dla terenów elementarnych 2KDD, 3KDD i 4KDD,”,

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

„- dojścia i zjazdy do nieruchomości przyległych;”,

e) w pkt 4 wyrazy „do strefy ochronnej "A" uzdrowiska” zastępuje się wyrazami „do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.”;

9) skreśla się § 25 i § 26;

10) załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały;

11) załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały, o której mowa w § 2.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

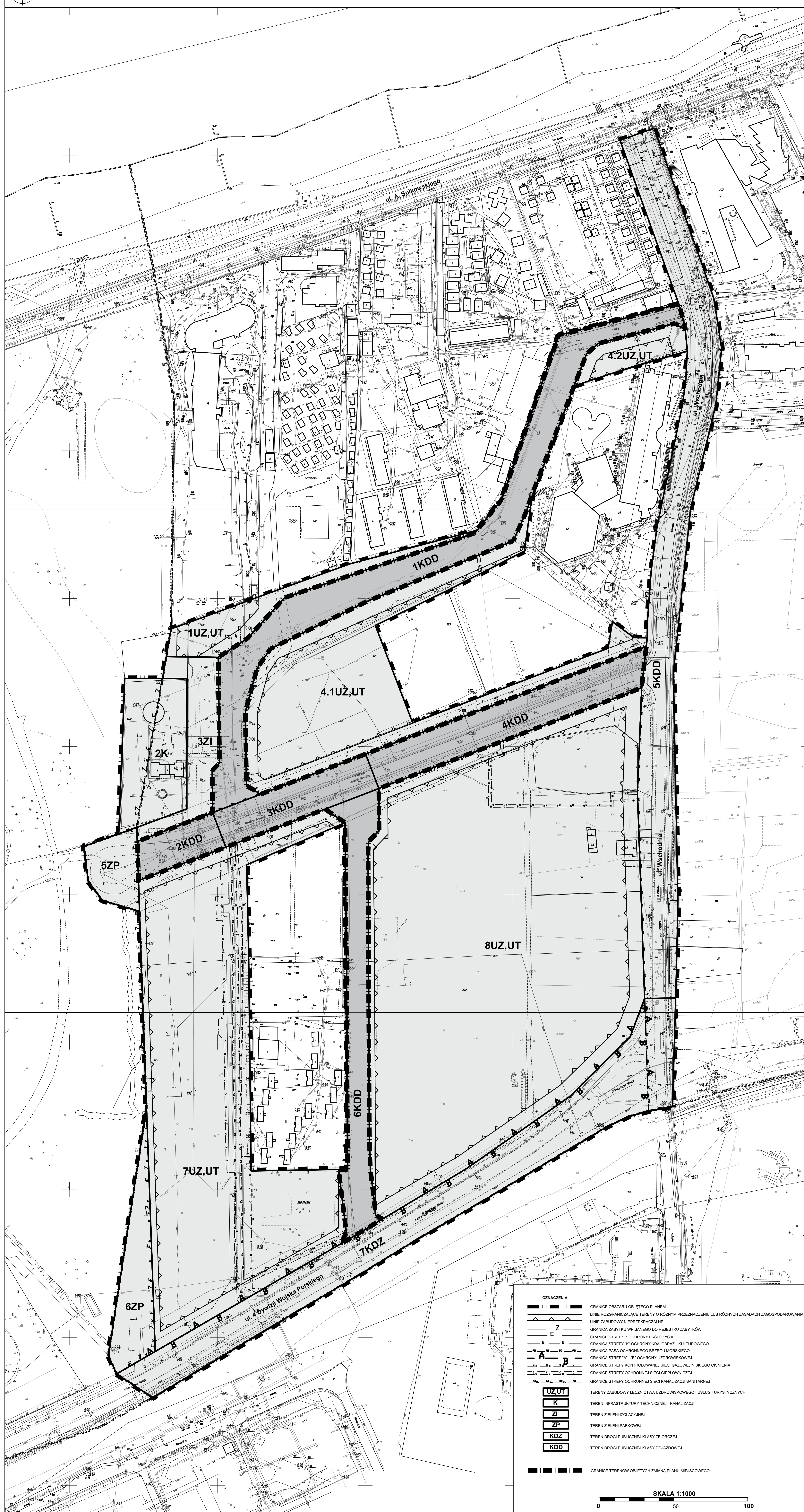
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

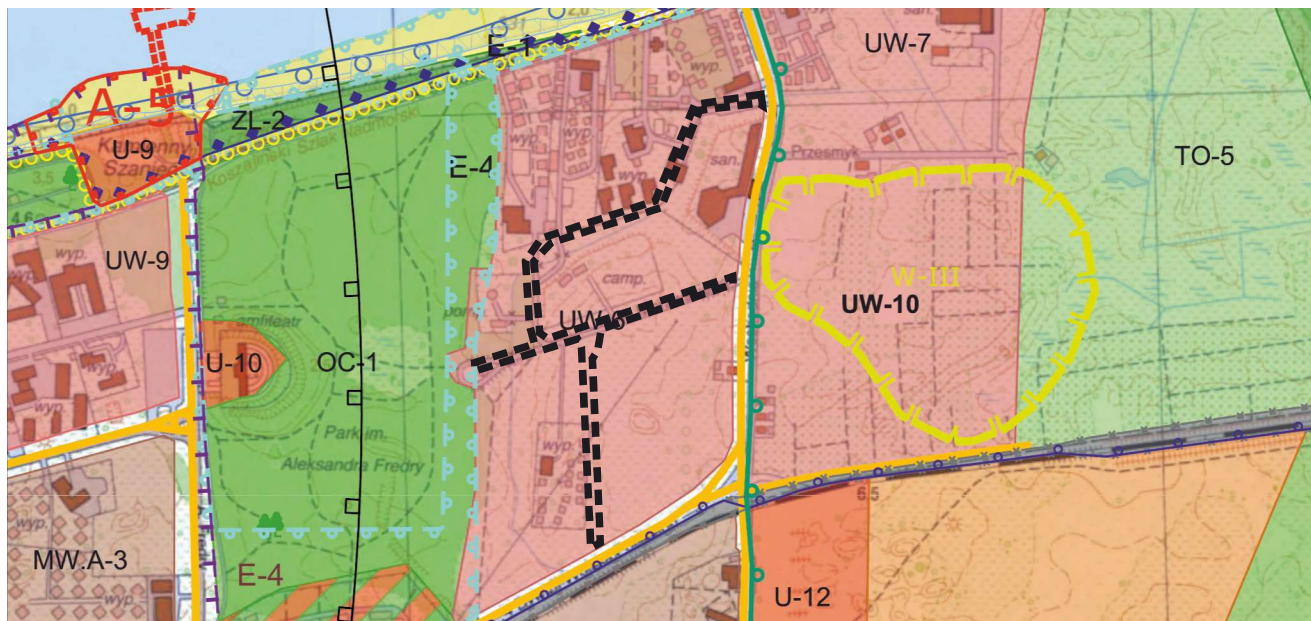
Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczuk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD
dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnia a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBZEG

SKALA 1:10 000

TR	Tereny rolne	Granica pasa technicznego
	Tereny plaż i wydmy	Granica pasa ochronnego
ZL	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej	Granica obszaru chronionego krajobrazu
TO	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej	Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
ZP	Tereny zieleni parkowej - urządzonej	WI - WIII Strefy ochrony archeologicznej
ZD	Tereny ogrodów działkowych	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
Z	Teren ochrony zdrowia	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
US	Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
ZC	Tereny cmentarza	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
Kp	Tereny kopalni borowiny	Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego
UW	Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"	Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych
MN	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi	Granica obszaru zdegradowanego
MW.A	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej	Granica obszaru rewitalizacji
MW	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi	Granice stref ochronnych terenu zamkniętego
MW.C	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrów z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej	Ciągi piesze
MN.R	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi	Linie rozgraniczające drogi
U	Tereny o przewadze funkcji usługowej	Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
P	Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury	Podstawowy układ komunikacyjny
	Tereny zabudowy wysokiej	Parkingi buforowe
G/K	Tereny obiektów infrastruktury technicznej	Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu
	Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"	Kłify
	Tereny proponowane pod molo	Wały przeciwsztormowe i przeciwpowodziowe
	Tereny zamknięte	Przejścia piesze nadziemne/podziemne
	Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	Proponowane pomniki przyrody
	Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
	Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)	Punkty widokowe
	Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)	
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)	
	Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwsztormowych i przeciwpowodziowych	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
XXVII/454/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 czerwca 2026 r.
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Uzasadnienie

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2637) dla terenów komunikacji jest uporządkowanie ustaleń dotyczących układu drogowego poprzez jednoznaczne określenie istniejących i projektowanych dróg jako dróg publicznych klasy dróg dojazdowych (KDD) a nie jako terenów dróg wewnętrznych (1KDW i 6KDW), terenów ciągu pieszo-rowerowego (2KDX i 4KDX) oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego i drogi wewnętrznej (3KDX/KDW).

Formułując zmianę planu miejscowego organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Proponowana zmiana jest zgodna z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Specyficzny charakter niniejszej zmiany planu miejscowego nie będzie miał negatywnego wpływu na ład przestrzenny, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla ludności. Ze względu na ten specyficzny charakter zmiany planu miejscowego, nie ingerowano w ustalenia obowiązującego planu miejscowego dotyczące wymagań: ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Z uwagi na fakt, iż niniejsza zmiana planu miejscowego stanowi niewielką modyfikację obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego, która polega wyłącznie na zmianie przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych (1KDW i 6KDW), terenów ciągu pieszo-rowerowego (2KDX i 4KDX) oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego i drogi wewnętrznej (3KDX/KDW) na tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych (1-, 2-, 3-, 4- oraz 6KDD) a także dotyczy terenów znajdujących się w granicach administracyjnych jednej gminy - miasta Kołobrzeg, które nie są położone w granicach obszaru Natura 2000 a realizacja przyjętych założeń nie zmienia możliwości zagospodarowania omawianego terenu całkowicie uzbrojonego

w infrastrukturę techniczną, co jednocześnie nie powoduje zmian potencjalnych negatywnych skutków i brak znaczącego oddziaływania na środowisko, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wzięto przy tym pod uwagę uwarunkowania określone w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu zostało uzgodnione zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WPS.410.325.2025.KM z dnia 14 stycznia 2026 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu pismem znak ZNS.9022.1.6.2025 z dnia 30 grudnia 2025 r.

Przy sporządzaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. O przystąpieniu do opracowywania projektu zmiany planu miejscowego, możliwości składania wniosków, a następnie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych w formie: dwóch dyżurów projektanta, spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu zmiany i zbierania uwag, informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie - Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński", a także na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg (BIP UMK). Dokument w czasie konsultacji społecznych znajdował się do wglądu w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury w godzinach urzędowania, a także w postaci pliku elektronicznego .PDF udostępnionego w BIP UMK. W trakcie procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski. *Nikt nie pojawił się na dyżurach projektanta ani na spotkaniu otwartym. W określonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.*

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem wyłącznie zmiany przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych ciągu pieszo-rowerowego oraz ciągu pieszo-rowerowego i drogi wewnętrznej na tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych, dostosowując układ komunikacyjny do stanu faktycznego i charakteru istniejących i projektowanych dróg.

W mieście ocena aktualności Studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub Studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę. Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 16 grudnia 2025 r., po uprzednio przeprowadzonej analizie zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjęła uchwałę Nr XXI/343/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego dla terenów komunikacji. Niniejsza zmiana planu miejscowego opracowana na podstawie ww. uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Na terenie objętym niniejszą zmianą planu miejscowego nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Niniejsza zmiana planu miejscowego nie ogranicza uniwersalnego projektowania a w następstwie realizacji zagospodarowania terenów nią objętych i realizacji obiektów dopuszczonych z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności tych minimalnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy zauważyć, że uniwersalne projektowanie stanowić raczej będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane już na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP UMK spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.