



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Poz. 1876

UCHWAŁA NR XXIV/392/26 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ul. Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Trzebiatów a zachodnio-południową granicą administracyjną miasta

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/398/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ul. Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Trzebiatów a zachodnio-południową granicą administracyjną miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ul. Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Trzebiatów a zachodnio-południową granicą administracyjną miasta, o powierzchni ok. 26,0514 ha, oznaczonego na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

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 planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 - 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;
- 5) załącznik Nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - d) linie zabudowy obowiązujące,
 - e) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej,
 - f) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny;
- 2) ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych: granice terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych, linia ta nie dotyczy obiektów małej architektury, obiektów liniowych oraz sieci i urządzeń technicznych;
- 3) nowo wydzielona działka – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia (połączenia) albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w której musi być umieszczone lico ściany budynku, linia ta nie dotyczy takich stałych elementów budynków jak: gzymsy, okapy i rury spustowe;
- 5) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i określono zasady jego zagospodarowania;
- 6) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi i obiekty, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

7) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność związana z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług nieuciążliwych oraz stacji paliw, jeżeli ustalenia dla danego terenu nie stanowią inaczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niesformułowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

§ 4. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której:

- 1) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.;
- 2) zezwala się na nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 30 m n.p.m..

§ 5. 1. Niniejszy plan wyznacza następujące granice terenów inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym pokrywające się z granicami - liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej publicznej klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), komunikacji pieszej i/lub rowerowej (KDX), zieleni urządzonej (ZU);
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym pokrywające się z granicami - liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji kolejowej (KK).

2. Tereny oznaczone symbolami KDX i ZU stanowią jednocześnie obszary przestrzeni publicznej, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

3. Granice terenów oznaczonych symbolami ZU stanowią jednocześnie granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

4. Granice terenów oznaczonych symbolami KK stanowią jednocześnie granice terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów wymagań i ograniczeń wynikających z jego położenia, zgodnie z rysunkiem planu, w części lub całości w granicach:

- strefy „C” ochrony uzdrowskiej,
- terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- strefy przyległej do linii kolejowej, o szerokości 20,0 m od osi skrajnego toru oraz w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od granicy obszaru kolejowego,

b) lokalizowanie zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

c) realizowanie:

- wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień,
- miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na jej powierzchni i/lub w garażu, w tym podziemnym, w łącznej liczbie nie mniejszej niż odpowiednio:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - w przypadku świadczenia usług wynajmu pokoi, 1 miejsce do parkowania na każdy pokój,

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² lokalu użytkowego, w tym 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenów zabudowy usługowej:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu dla biur, usług administracji i usług,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowania usług handlu,
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii,
 - do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, 4 miejsca jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

d) przestrzeganie w sąsiedztwie linii kolejowej nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem, w tym z zakresu infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności,
- działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m,
- barakozarów, obiektów kontenerowych nie związanych z infrastrukturą techniczną, blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- wiat w części frontowej działek,
- elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami oraz elektrowni biogazowych,

b) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,

c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem;

3) dopuszcza się:

- a) dla budynków i obiektów istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, zlokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, wyłącznie remont i przebudowę,
- b) dla istniejącej zabudowy, której parametry są inne niż ustalono w planie, wyłącznie jej modernizację, remont i przebudowę,
- c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury kolejowej oraz kolejowych urządzeń radiołączności.

2. Na terenach, na których zgodnie z ustaleniami planu projektuje się więcej niż jedno przeznaczenie funkcjonalne, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

3. W przypadku, gdy liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie obliczeń nie jest liczbą całkowitą, należy ją zaokrąglić w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 7. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, a także wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mniejsze niż:
 - a) 2000 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) 600 m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - c) 350 m² dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) szerokości frontów nowo wydzielanych działek: nie mniejsze niż:
 - a) 20,0 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 18,0 m dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - c) 12,0 m dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległych pasów drogowych muszą mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod obiekty i/lub urządzenia infrastruktury technicznej czy komunikację oraz w celach regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami czy powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) rozbudowę, przebudowę i remont:
 - a) linii kolejowej, wyznaczonej na rysunku planu jako tereny KK,
 - b) drogi publicznej klasy drogi zbiorczej ul. Grzybowskiej, wyznaczonej na rysunku planu jako teren KDZ,
 - c) dróg publicznych klasy dróg lokalnych ulic Partyzantów i Żeglarskiej, wyznaczonych na rysunku planu jako tereny KDL,
 - d) dróg publicznych klasy dróg dojazdowych ulic Komandorskiej, Pierwszych Osadników i Synów Pułku, wyznaczonych na rysunku planu jako tereny KDD,
 - e) dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny KDW,
 - f) dróg pieszych i/lub pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny KDX;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg publicznych, wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych na wszystkich terenach niebędących drogami;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
 - a) obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele:
 - socjalno-bytowe z grupowej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w Gminie Kołobrzeg, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
 - przeciwpożarowe z grupowej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydajność i ciśnienie wody przewidziane przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
 - b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków znajdującej się przy ulicy Wspólnej w Kołobrzegu grupowym systemem sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

- DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
- DN 63 dla rurociągów tłocznych,

b) sieci kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

a) stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz budowę zbiorników retencyjnych o pojemności określonej na podstawie generatora wniosków o warunki techniczne na przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg,

b) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 300,

c) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,

d) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie wód opadowych niewymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni, tworzenia ogrodów deszczowych, niecek retencyjnych oraz do innych potrzeb gospodarczych,

b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

3) zakazuje się odprowadzania na teren kolejowy wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich i wykorzystywania do odprowadzania tych wód kolejowych urządzeń odwadniających.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje,

b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

3) dla projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy ochronne o szerokości:

a) 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi kabla,

b) 2,0 m dla linii kablowych nn – po 1,0 m od osi kabla;

4) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 3, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami,
- c) wyznaczenie stref kontrolowanych wzdłuż projektowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakazane jest wznoszenie obiektów budowlanych, urządzenie stałych składów i magazynów oraz podejmowanie działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o realizację grupowych i/lub indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza i/lub z miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się przy ul. H. Kołłątaja w Kołobrzegu siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100,
- b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

- a) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami, wyłącznie w kanałach technologicznych;

2) dopuszcza się prowadzenie:

- a) w liniach rozgraniczających dróg poza kanałami technologicznymi wyłącznie przyłączy abonenckich,
- b) sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- c) sieci kablowych w kanalizacji teletechnicznej.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

2) nakazuje się:

- a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania,
- d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

11. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w powyższych ustaleniach, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

12. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, w tym inwestycje celu publicznego, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjną, komunikację drogową, w tym wewnętrzną, pieszą, pieszo-rowerową i rowerową można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1ZL** o powierzchni ok. 2,8280 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni leśnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zieleni leśna,
 - b) dopuszcza się:
 - drogi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe (w tym edukacyjne z tablicami informacyjnymi i ławkami) wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,
 - lokalizację infrastruktury technicznej,
 - rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi wewnętrznej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 95% terenu,
 - d) zakazuje się:
 - zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - grodzienia,
 - podziałów geodezyjnych,
 - lokalizowania barier uniemożliwiających migrację drobnej zwierzyny;
- 3) obsługę komunikacyjną: bezpośrednio z przyległej drogi publicznej ul. Grzybowskiej (1KDZ) oraz poprzez istniejącą drogę wewnętrzną;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2ZN** o powierzchni ok. 9,73 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zieleni naturalna,
 - b) dopuszcza się:
 - drogi piesze, pieszo-rowerowe i rowerowe (w tym edukacyjne z tablicami informacyjnymi i ławkami) wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,
 - lokalizację hydrotechnicznych urządzeń i instalacji ochronnych, infrastruktury technicznej, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - na otwartych rowach melioracyjnych budowę: urządzeń i instalacji hydrotechnicznych takich jak: zastawki itp., kładek, przejść pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych,

- nasadzenia wzdłuż dróg komunikacyjnych i przy granicach z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, wyłącznie gatunkami rodzimymi, nieinwazyjnymi,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 95% terenu,

d) nakazuje się zachowanie:

- istniejących otwartych rowów odwadniających,
- zasad ujętych w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawartych w przepisach odrębnych wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenu kolejowego,

e) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b tiret pierwsze, drugie i trzecie,
- grodzienia,
- podziałów geodezyjnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub racjonalnej gospodarcie wodnej,
- lokalizowania barier uniemożliwiających migrację drobnej zwierzyny;

3) obsługę komunikacyjną: bezpośrednio z przyległej drogi publicznej ul. Grzybowskiej, z dróg publicznych ulic Żeglarskiej (1KDL) i Partyzantów (2KDL) poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW oraz ciąg pieszy i/lub rowerowy (1KDX);

4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów **3MN** o powierzchni ok. 0,1803 ha, **4MN** o powierzchni ok. 0,3599 ha, **5MN** o powierzchni ok. 0,3775 ha, **6MN** o powierzchni ok. 0,3822 ha, **7MN** o powierzchni ok. 0,1896 ha, **13MN** o powierzchni ok. 0,7496 ha, **14MN** o powierzchni ok. 1,6406 ha i **15MN** o powierzchni ok. 1,2594 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynki gospodarcze i garażowe,

b) dopuszcza się:

- sytuowanie:
-- na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
-- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych i gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
-- usług nieuciążliwych,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy dla zabudowy:

- wolnostojącej: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- bliźniaczej: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,2,

g) wysokość zabudowy dla budynków:

- mieszkalnych w terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 13MN i 14MN: nie większa niż 10,0 m,

- mieszkalnych w terenach 3MN i 15MN: nie większa niż 12,0 m,
- gospodarczych i garażowych: nie większa niż 5,0 m,

h) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych: dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°; dopuszcza się dachy płaskie,
- gospodarczych i garażowych: dachy płaskie;

3) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy:

- a) z drogi publicznej ul. Żeglarskiej (1KDL) poprzez przyległe drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW - dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN,
- b) bezpośrednio z przyległych dróg publicznych ulic Pierwszych Osadników (2KDD), Synów Pułku (3KDD) i Partyzantów (2KDL) - dla terenów 13MN, 14MN i 15MN;

4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3-10;

5) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **8MN,U** o powierzchni ok. 0,9146 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynki gospodarcze i garażowe,

b) dopuszcza się:

- sytuowanie:

- na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych i gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
- usług nieuciążliwych,
- budynków usługowych wyłącznie od strony ul. Grzybowskiej,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy dla zabudowy:

- mieszkaniowej wolnostojącej: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- mieszkaniowej bliźniaczej: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- usługowej: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,8,

g) wysokość zabudowy dla budynków:

- mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12,0 m,
- gospodarczych i garażowych: nie większa niż 5,0 m,

h) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych i usługowych: dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°; dopuszcza się dachy płaskie,

- gospodarczych i garażowych: dachy płaskie;

3) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy:

a) bezpośrednio z przyległej drogi publicznej ul. Komandorskiej (1KDD),

b) dopuszcza się bezpośrednio z przyległej drogi publicznej ul. Grzybowskiej (1KDZ) wyłącznie dla usług;

4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3-10;

5) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów mieszkaniowo-usługowych;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **9U** o powierzchni ok. 0,0565 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki usługowe handlu i/lub gastronomii w zabudowie wolnostojącej i/lub zwartej,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu,

e) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,8,

g) geometria dachów: dachy płaskie; dopuszcza się dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;

3) obsługę komunikacyjną: poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej ul. Partyzantów (2KDL) i/lub poprzez przyległą projektowaną drogę wewnętrzną (5KDW);

4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3-10;

5) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów **10ZU** o powierzchni ok. 0,1885 ha, **11ZU** o powierzchni ok. 0,0929 ha i **12ZU** o powierzchni ok. 0,1350 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, mała architektura z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji i utrzymaniu porządku, urządzenia budowlane, miejsca do parkowania, komunikacja piesza i/lub rowerowa,

b) dopuszcza się:

- lokalizację: infrastruktury technicznej,

- rozbudowę przyległych dróg publicznych: klasy lokalnej ulic Żeglarskiej (1KDL), Partyzantów (2KDL), klasy dojazdowej ulic Komandorskiej (1KDD), Pierwszych Osadników (2KDD) i Synów Pułku (3KDD),

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 95% terenu,

d) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a i b,

- grodzienia;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojeżdżania i dojazdy bezpośrednio z przyległych dróg publicznych ulic Żeglarskiej (1KDL), Partyzantów (2KDL), Komandorskiej, Pierwszych Osadników i Synów Pułku,
 - b) wjazd na teren tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1KDZ** o powierzchni ok. 2,9132 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej publicznej klasy zbiorczej ul. Grzybowskiej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej ul. Grzybowska o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej pokrywającej się z granicami terenu,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **1KDL** o powierzchni ok. 0,3398 ha i **2KDL** o powierzchni ok. 0,3580 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej publicznej klasy lokalnej odpowiednio ulic Żeglarskiej i Partyzantów;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej ulic Żeglarskiej i Partyzantów o szerokościach w liniach rozgraniczających zmiennych pokrywających się z granicami terenów,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **1KDD** o powierzchni ok. 0,2739 ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,0789 ha i **3KDD** o powierzchni ok. 0,1990 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej publicznej klasy dojazdowej odpowiednio ulic Komandorskiej, Pierwszych Osadników i Synów Pułku;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej ulic Komandorskiej, Pierwszych Osadników i Synów Pułku o szerokościach w liniach rozgraniczających zmiennych pokrywających się z granicami terenów,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **1KDW** o powierzchni ok. 0,0516 ha, **2KDW** o powierzchni ok. 0,0524 ha, **3KDW** o powierzchni ok. 0,0537 ha, **4KDW** o powierzchni ok. 0,0537 ha i **5KDW** o powierzchni ok. 0,0257 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających zmiennych pokrywających się z granicami terenów,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1KDX** o powierzchni ok. 0,0150 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) droga piesza i/lub rowerowa o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej pokrywającej się z granicami terenu,
 - b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami,
 - wjazd na teren tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1KK** o powierzchni ok. 1,5411 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) infrastruktura kolejowa linii kolejowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej pokrywającej się z granicami terenu,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną niezwiązaną z koleją,
 - c) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a i b;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2KK** o powierzchni ok. 0,0621 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;

2) zasady zagospodarowania:

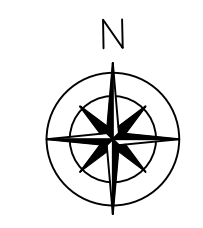
- a) skrzyżowanie lub skrzyżowanie wielopoziomowe linii kolejowej z drogą publiczną zbiorczą ul. Grzybowską,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenu,
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z koleją,
 - d) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a i c;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

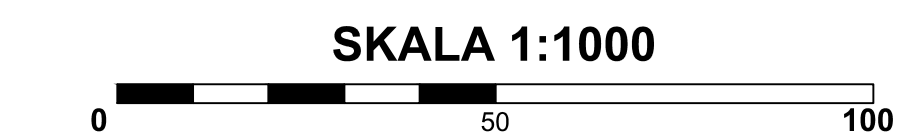
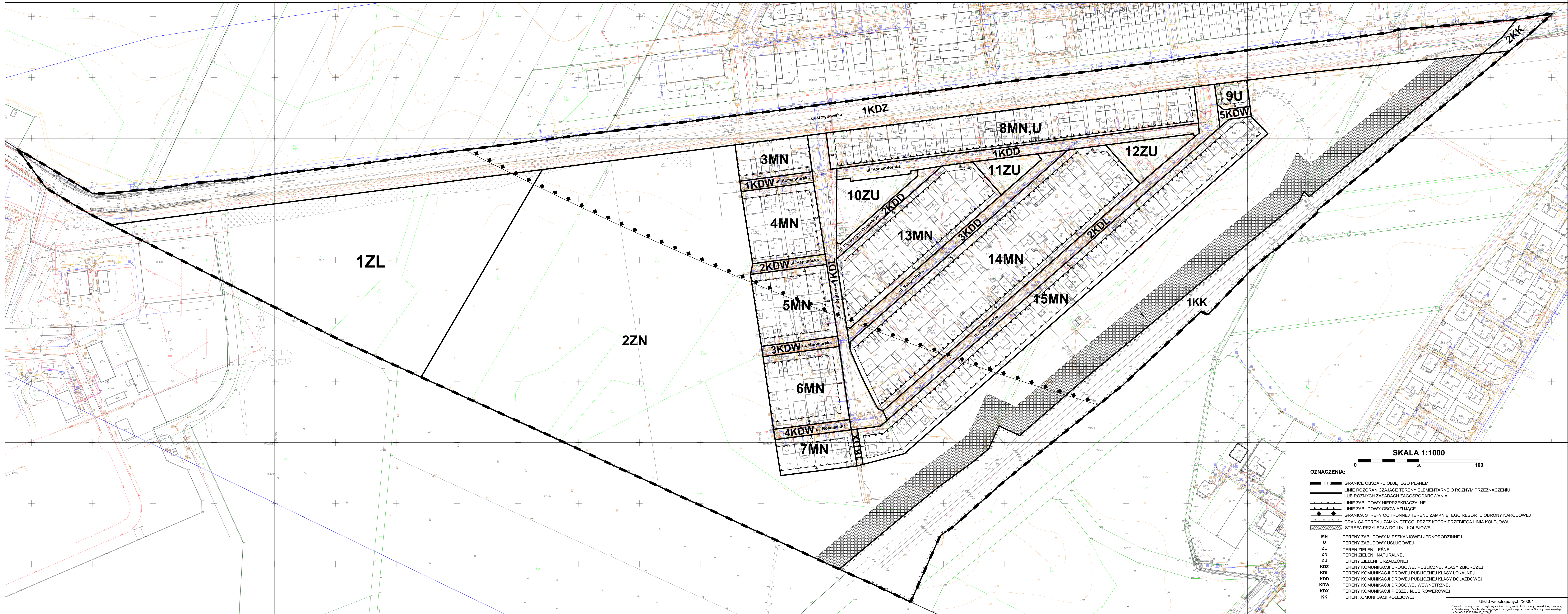
Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG położonego pomiędzy ul. Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Trzebiatów a zachodnio-południową granicą administracyjną miasta

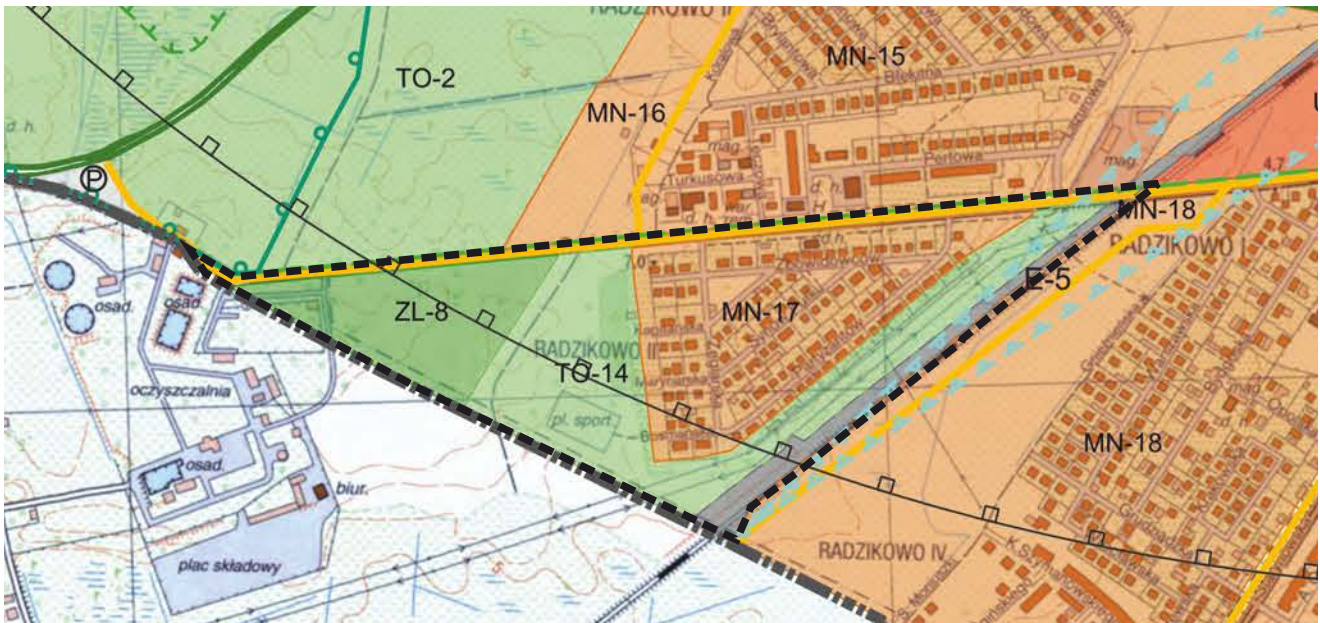
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/392/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.



- OZNACZENIA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIE ZABUDOWY NIETRZECZALNE
 - LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ
 - GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO, PRZEZ KTÓRY PRZEBIEGA LINIA KOLEJOWA
 - STREFA PRZYLEGAŁA DO LINII KOLEJOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ
 - ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 - ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KDZ TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - KDL TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KDD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - KDX TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I LUB ROWEROWEJ
 - KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Układ współrzędnych "2000"
Brylant opracowany z wykorzystaniem usługowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zbioru Danych Geodezyjnych i Kartograficznych - Licencja Starosty Kołobrzegskiego z dnia 15.03.2025 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/392/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

	Tereny rolne		Granica pasa technicznego
	Tereny plaż i wydmy		Granica pasa ochronnego
	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 - Kołobrzegi Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
	ZP Tereny zieleni parkowej - urządzonej		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		Granice 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 uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowiskowej "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 centrowej 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 sołanek
	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 PLANEM
	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 XXIV/392/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.) **rozstrzyga się, co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ul. Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Trzebiatów a zachodnio-południową granicą administracyjną miasta nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/392/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.) **rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w ciepło;
- 5) gospodarka odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazane w § 2 będą realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wskazane w § 2 będą realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa ciepłowniczego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy infrastruktury deszczowej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

4. Zadania w zakresie gospodarowania odpadami wskazane w § 2 będą realizowane przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych finansowane będą na podstawie obowiązujących przepisów ze środków własnych gestorów tych sieci.

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIV/392/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 25 marca 2026 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego