



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 11 maja 2026 r.

Poz. 2206

### UCHWAŁA NR XXV/412/26 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4**

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LX/898/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4, 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

- uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4, o powierzchni ok. 0,1558 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 1:500;

- 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 sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 - w postaci cyfrowej - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) zabytki chronione ustaleniami planu;
- 6) symbol literowy terenu.

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 fundamentów, obiektów małej architektury, obiektów liniowych, sieci i urządzeń technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu;
- 3) linia zabudowy obowiązująca – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych i na której musi być umieszczone lico elewacji budynku; linia ta nie dotyczy: fundamentów, obiektów małej architektury, obiektów liniowych, sieci i urządzeń technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu a także grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących oraz takich stałych elementów budynków jak: gzymsy, podokienniki, ryzality, okapy i rury spustowe czy balustrady montowane do elewacji, na głębokość nie większą niż 0,5 m a także wykuszy, loggii, wysuniętych elementów wejść do budynków takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy czy tarasy, które nie mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy więcej niż 1,5 m; wysunięte elementy budynku muszą znajdować się w liniach rozgraniczających teren objęty planem;
- 4) nowo wydzielona działka – należy przez to rozumieć działkę powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 5) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie i określono zasady jego zagospodarowania.

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

**§ 4.** Teren objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) w granicach wpisanej do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Dzielnicy Uzdrawiskowej, stanowiącej część strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, mającej na celu ich ochronę w zakresie rozplanowania oraz nawierzchni ulic, linii oraz form architektonicznych zabudowy i zieleni wraz z małą architekturą, w której:
  - a) obowiązuje zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja podstawowych elementów układu przestrzennego,

b) nakazuje się dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zabudowy dominującej w obrębie zespołu, przy budowie nowych obiektów należy nawiązywać do form i gabarytów tradycyjnie występujących oraz wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów;

2) strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której:

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

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów wymagań i ograniczeń wynikających z jego położenia w granicach:

- pasa ochronnego brzegu wód morskich,
- obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Kołobrzeg,
- terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

b) lokalizowanie obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

c) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- barakozwozów, obiektów kontenerowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną, blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych planem i inwestycji celu publicznego,
- 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,
- elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami oraz elektrowni biogazowych,

b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

c) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 16,0 m,

d) realizowania fundamentów w sposób naruszający zasoby i jakość wód leczniczych i solanek;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych planem pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody, z zastrzeżeniem ust. 2,

c) dla istniejącej zabudowy, której parametry są inne niż ustalono w planie, wyłącznie modernizację, remont i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

2. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, a także zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 110°.

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

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy czy budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiektów infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - b) budowę nowych oraz likwidację, utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w ust. 3-8, nie ograniczając rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ust. 3-8 parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenu objętego planem.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

- 1) dojścia bezpośrednio z leżących poza terenem objętym planem przyległych dróg publicznych gminnych ulic M. Borzymowskiego i M. Rodziewiczówny;
- 2) dojazd bezpośrednio z leżącej poza terenem objętym planem przyległej drogi publicznej gminnej ul. M. Borzymowskiego;
- 3) realizację, przy budowie nowych obiektów budowlanych oraz przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów istniejących, miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na jej powierzchni i/lub garażu, w tym podziemnym, w łącznej liczbie nie mniejszej niż odpowiednio:
  - a) dla usług turystyki lub usług zdrowia i opieki społecznej - 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną/pobytową,
  - b) dla obiektów gastronomii - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce jeżeli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi 41-100, 4 miejsca jeżeli łączna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę na cele:

- 1) socjalno-bytowe z grupowej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w Gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w Gminie Ustronie Morskie, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100;
- 2) przeciwpożarowe z grupowej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydajność i ciśnienie wody przewidziane przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków nakazuje się 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 i DN 63 dla rurociągów tłocznych.

5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych,
- 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 z zakresu prawa wodnego;

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

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się 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.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz: nakazuje się zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło 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 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i/lub indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) 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;

2) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ-UT** o powierzchni ok. 0,1558 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług turystyki;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

## b) dopuszcza się:

- lokale/pomieszczenia handlu o powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych łącznie do 50 m<sup>2</sup> w budynku,
- obiekty i/lub lokale/pomieszczenia usług gastronomii,
- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych nr 71/1 i 71/2 oraz nr 71/2 i 73 w obrębie 4,

## c) zakazuje się:

- lokalizowania wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- grodzenia terenów od strony przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy wydzielonych na terenach placów zabaw i terenów rekreacyjno-sportowych,

## d) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące, zgodnie z rysunkiem planu,

## e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 2,5,

## f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 55%,

## g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%,

## h) wysokość zabudowy: nie większa niż 16,0 m i nie może przekraczać wysokości 20,0 m n.p.m.,

## i) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych;

## 3) dla znajdujących się na terenie i ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków budynków pensjonatowych przy ul. M. Rodziewiczówny 20 i ul. M. Borzymowskiego 8, wskazanych na rysunku planu i stanowiących zabytki chronione ustaleniami planu:

## a) nakazuje się ochronę kompozycji elewacji przez:

- zachowanie rysunku i kompozycji architektonicznej elewacji frontowej,
- zachowanie detali architektonicznych lub ich odtworzenie,

## b) zakazuje się:

- wprowadzania nowych otworów oraz zmiany wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych,
- montowania na elewacjach frontowych oraz na frontowych połaciach dachów urządzeń technicznych w tym fotowoltaicznych i klimatyzacyjnych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp.,
- stosowania lukarn i balkonów,

## c) dopuszcza się:

- rozbudowę lub nadbudowę z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy; wysokość rozbudowanej części nie może przekraczać wysokości obiektu istniejącego a kąt nachylenia połaci głównych dachu nad częścią rozbudowywaną powinien być równy kątowi nachylenia połaci głównych obiektu istniejącego,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy zachowaniu historycznego podziału i proporcji,
- przebudowę lub rozbudowę o nowe elementy w celu dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami,
- docieplenie ścian zewnętrznych, z obowiązkiem odtworzenia detali architektonicznych,

## d) w przypadku konieczności wyburzenia/rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, opracowanie inwentaryzacji budowlanej oraz opinii o stanie technicznym, z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;

## 4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

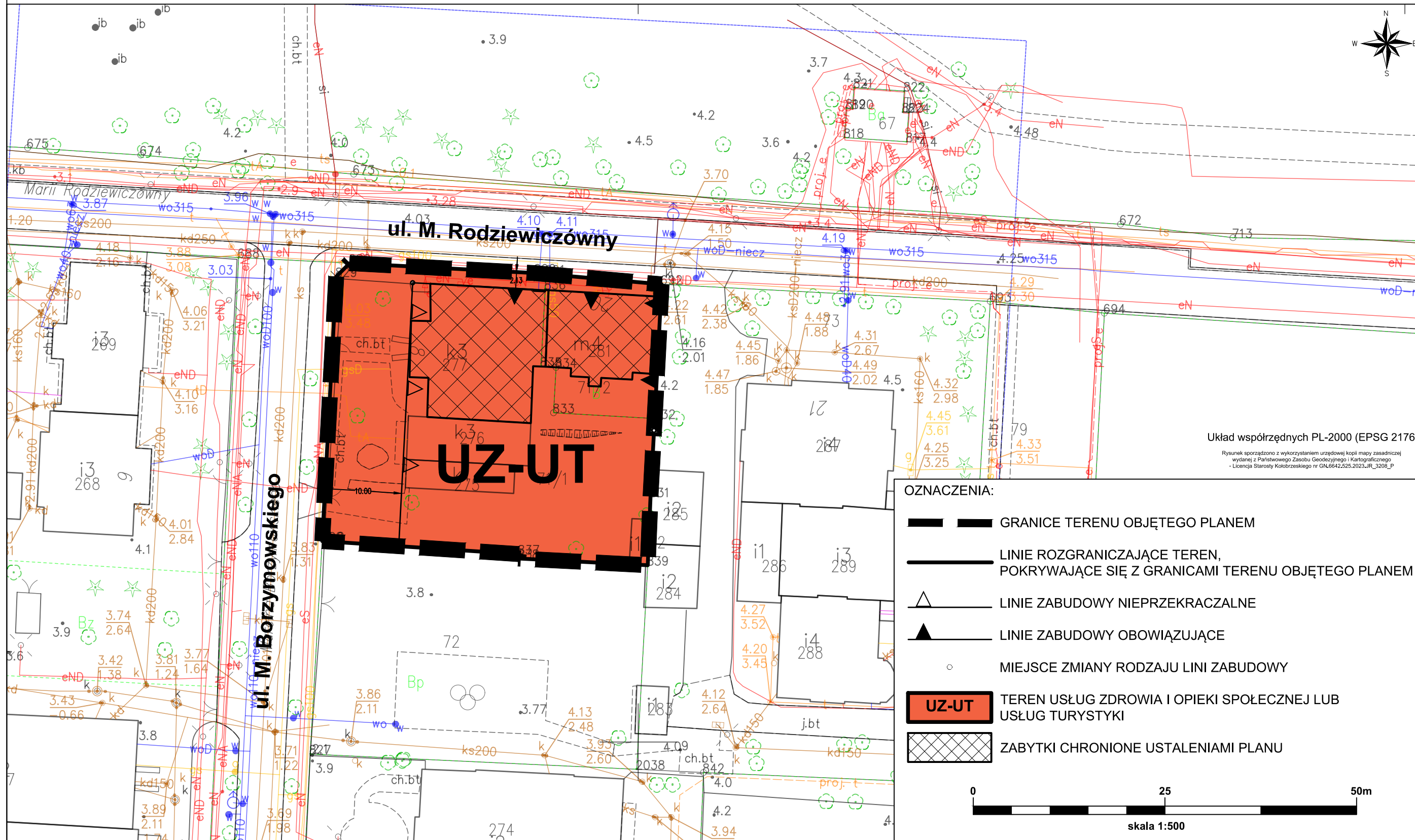
**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Bogdan Błaszczyk**

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Kołobrzeg dla terenu działek nr 711/1 i 712 położonych w obrębie 4



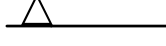
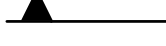



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXV/412/26  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

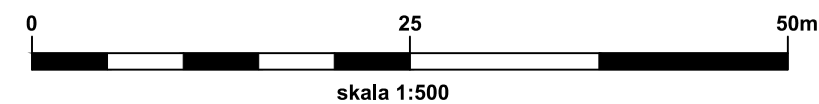


Układ współrzędnych PL-2000 (EPSG 2176)

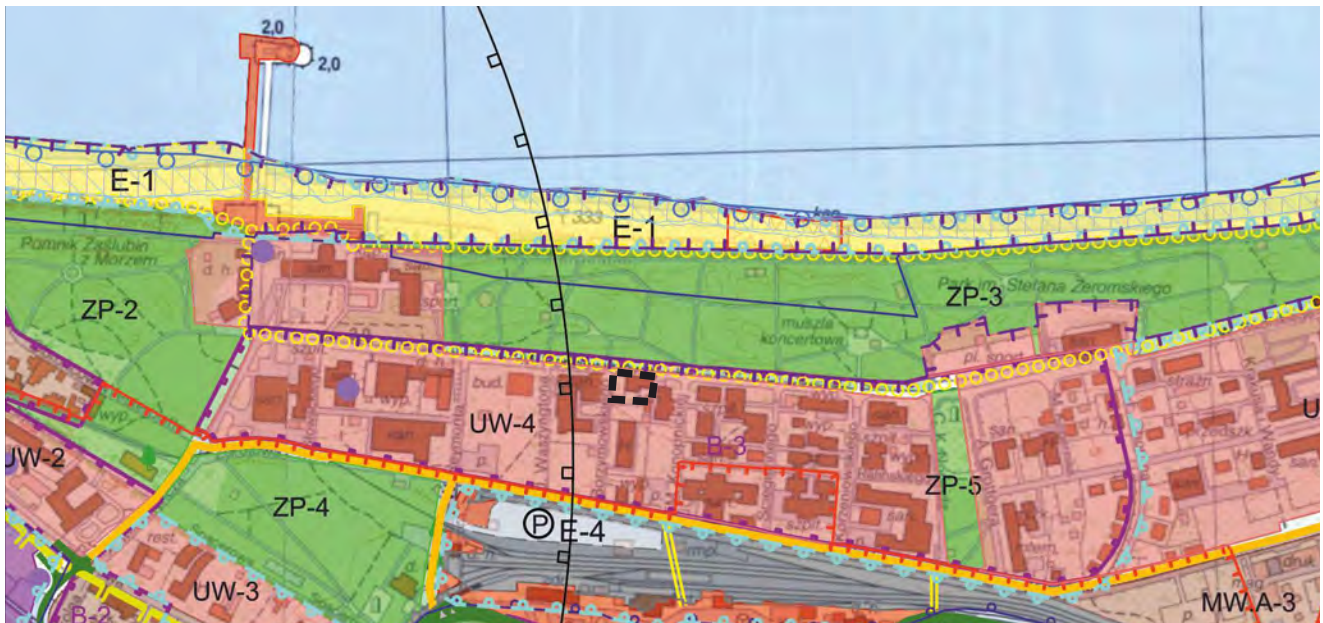
Rysunek sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej  
wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego  
Licencja Starosty Kołobrzieskiego nr GN.6642.525.2023.JR\_3206\_P

**OZNACZENIA:**

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN,  
POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
-  **UZ-UT** TEREN USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ LUB  
USŁUG TURYSTYKI
-  ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXV/412/26  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 29 kwietnia 2026 r.



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TR Tereny rolne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny plaż i wydm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZL Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TO Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZP Tereny zieleni parkowej - urządzonej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZD Tereny ogrodów działkowych</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Z Teren ochrony zdrowia</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> US Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZC Tereny cmentarza</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kp Tereny kopalni borowiny</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 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"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MN Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MW.A Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MW Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MW.C Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MN.R Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> U Tereny o przewadze funkcji usługowej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> P Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny zabudowy wysokiej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> G/K Tereny obiektów infrastruktury technicznej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Tereny proponowane pod moło</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny zamknięte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed yellow; margin-right: 5px;"></span> Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed green; margin-right: 5px;"></span> Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed green; margin-right: 5px;"></span> Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwsztormowych i przeciwpowodziowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Granica pasa technicznego</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Granica pasa ochronnego</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Granica obszaru chronionego krajobrazu</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> WI - VIII Strefy ochrony archeologicznej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid cyan; margin-right: 5px;"></span> Granice strefy ochrony ekspozycji "E"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> 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</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> Granica obszaru zdegradowanego</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Granica obszaru rewitalizacji</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Granice stref ochronnych terenu zamkniętego</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Ciągi piesze</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Linie rozgraniczające drogi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Podstawowy układ komunikacyjny</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; vertical-align: middle; margin-right: 5px;">P</span> Parkingi buforowe</li> <li><b>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Klify</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid brown; margin-right: 5px;"></span> Wały przeciwsztormowe i przeciwpowodziowe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Przejścia piesze nadziemne/podziemne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Proponowane pomniki przyrody</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Punkty widokowe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Granica administracyjna miasta Kołobrzeg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> <b>GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b></li> </ul>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/412/26  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 29 kwietnia 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 2026 r. poz. 538) w związku art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/412/26  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (poz. 1688, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/412/26  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 29 kwietnia 2026 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**