

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KOŁOBRZEG**  
z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kielecką,  
Solną i ppor. J. Śliwińskiego**

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/41/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 17 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 dla terenów położonych pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego, 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 położonego pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego, o powierzchni ok. 1,4818 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik 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 sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) symbole literowe wyróżniające poszczególne tereny.

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 połąci dachowej/(-ych) nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: fundamentów, obiektów małej architektury, obiektów liniowych, sieci i urządzeń technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu;

- 3) nowo wydzielona działka – należy przez to rozumieć działkę 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 wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych i na której muszą być usytuowane, co najmniej na 80% jej długości, lica elewacji realizowanych budynków; 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 balkonów i wykuszy, wysuniętych elementów wejścia do budynku takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie dla niepełnosprawnych, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, które nie mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy więcej niż 1,5 m; dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy rynien i rur spustowych oraz balustrad montowanych do elewacji, na głębokość nie większą niż 0,5 m;
- 5) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie i określono zasady jego zagospodarowania;
- 6) 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, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **§ 4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:**

- 1) 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.;
- 2) strefy ochronnej terenu zamkniętego w resorcie obrony narodowej, zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w pasie o szerokości powyżej 200 m od granic terenu zamkniętego, w którym:
  - a) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30,0 m n.p.m.,
  - b) zezwala się na rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz nadbudowę nieprzekraczającą dotychczasowej najwyższej wysokości danego obiektu;

3) strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych mającej na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni, ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wnętrza urbanistycznych i zieleni, w obrębie której ustala się:

- a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania dróg, kompozycji wnętrza urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
- b) dostosowanie nowo realizowanej zabudowy do historycznego układu urbanistycznego i architektonicznego, w tym historycznie ukształtowanych elementów, takich jak forma i proporcja bryły, forma, nachylenie połaci dachowych i rodzaj detalu architektonicznego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) ochronę zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie będącej dopełnieniem układu urbanistycznego.

**§ 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:

- strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Kołobrzeg,
- obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;

c) realizowanie:

- wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta 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 przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami,

- miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na jej powierzchni i/lub garażu, w tym podziemnym, w łącznej liczbie nie mniejszej niż odpowiednio:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej:

--- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowania usług handlu,

--- 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii,

--- 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną dla obiektów hotelowych,

-- do parkowania 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;

2) zakazuje się:

a) realizowania fundamentów w sposób naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,

b) lokalizowania:

- napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- barakozwozów, obiektów kontenerowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną, wolnostojących a także blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć dopuszczonych planem
- 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,
- wiat w części frontowej działek,

c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem lokalizowanych wyłącznie na terenach obsługi komunikacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, związanych z obsługą: wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych i rekreacyjnych wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, wyłącznie do obsługi tych wydarzeń;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych oraz dojazdów i dojazdów,
- 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 poniżej.

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

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.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości 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 i/lub komunikację oraz w celach powiększenia sąsiedniej nieruchomości i/lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

**§ 7.** 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i 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.

2. W zakresie systemu komunikacji dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych na wszystkich terenach niebędących drogami;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
  - a) obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego tych dróg,
  - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z tymi drogami.

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 wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków znajdującej się przy ulicy Wspólnej w Kołobrzegu grupowym systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:
  - a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
  - b) DN 63 dla rurociągów tłocznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i zgodny z 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 BIP 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;
- 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:

- 1) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej 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;
- 2) dopuszcza się 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 powyżej, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz nakazuje się:

- 1) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- 2) 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.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

- a) nakazuje się: zaopatrzenie w ciepło ze znajdującej się poza obszarem planu miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się przy ulicy 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,
- b) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

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

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się:

- wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania,
- 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 **MW-U-KO** o powierzchni ok. 0,9892 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe (usługi wyłącznie w parterach budynków), usługowo-mieszkalne i usługowe, hotelowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, ogólnodostępne parkingi naziemne i/lub wielopoziomowy, budynki obsługi parkingów naziemnych typu portiernia, sanitariaty,

b) dopuszcza się:

- wejścia do budynków, z zastrzeżeniem turet drugie, wjazdy do parkingów oraz obsługę zapleczy usług i hoteli wyłącznie od strony przyległych, zlokalizowanych poza obszarem planu ulic Kieleckiej i ppor. J. Śliwińskiego,
  - wejścia wyłącznie do lokali usługowych i hoteli oraz parkingu wielopoziomowego i budynków obsługi parkingów naziemnych od strony przyległej zlokalizowanej poza obszarem planu ulicy Solnej,
  - w zakresie usług handlu łączną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m<sup>2</sup>, a dla pojedynczego lokalu nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
  - lokalizację usług gastronomii, sportowo-rekreacyjnych lub rozrywkowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej parkingu wielopoziomowego,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
- nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 4,0, z zastrzeżeniem turet drugie poniżej,
  - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,02 w przypadku wyłącznie parkingu naziemnego i budynków jego obsługi,
- e) udział powierzchni zabudowy:
- nie mniejszy niż 0,10 i nie większy niż 0,50, z zastrzeżeniem turet drugie poniżej,
  - nie większy niż 0,025 w przypadku wyłącznie parkingu naziemnego i budynków jego obsługi,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 0,35,
- g) wysokość zabudowy nie większa niż:
- 22,0 m, z zastrzeżeniem turet drugie i trzecie poniżej,
  - 20,0 m dla parkingu wielopoziomowego,
  - 5,0 m w przypadku wyłącznie parkingu naziemnego i budynków jego obsługi,
- h) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° i/lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,
- i) zakazuje się:
- sytuowania lokali mieszkalnych:
    - od strony przyległej zlokalizowanej poza obszarem planu ul. Solnej w parterach budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy,
    - od strony przyległej zlokalizowanej poza obszarem planu ul. ppor. J. Śliwińskiego w parterach budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy,

- grodzenia działek budowlanych,
- zjazdów i wjazdów do budynków od strony przyległej drogi publicznej ul. Solnej położonej poza obszarem planu;

3) obsługę komunikacyjną poprzez:

- a) dojścia bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych ulic Kieleckiej, Solnej i ppor. J. Śliwińskiego,
- b) dojazdy bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych ulic Kieleckiej i ppor. J. Śliwińskiego;

4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3-10 niniejszej uchwały;

5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych, nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) w przypadku realizacji na terenie wyłącznie parkingu naziemnego i budynków jego obsługi i/lub parkingu wielopoziomowego teren w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KO** o powierzchni ok. 0,4926 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) ogólnodostępne parkingi naziemne i/lub wielopoziomowe, budynki obsługi parkingów naziemnych,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii, sportowo-rekreacyjnych lub rozrywkowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej parkingu wielopoziomowego,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 4,0 dla parkingu wielopoziomowego,
- nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,02 w przypadku wyłącznie parkingu naziemnego dla budynków jego obsługi,

e) udział powierzchni zabudowy:

- nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5 dla parkingu wielopoziomowego,

- nie większy niż 0,025 w przypadku wyłącznie parkingu naziemnego dla budynków jego obsługi,

f) wysokość zabudowy:

- nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie większa niż 5,0 m w przypadku wyłącznie parkingu naziemnego dla budynków jego obsługi,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 0,05,

h) geometria dachów: płaskie;

3) obsługę komunikacyjną poprzez: dojścia i dojazdy bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych ulic Kieleckiej i ppor. J. Śliwińskiego;

4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3-10 niniejszej uchwały;

5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych, teren zalicza się do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

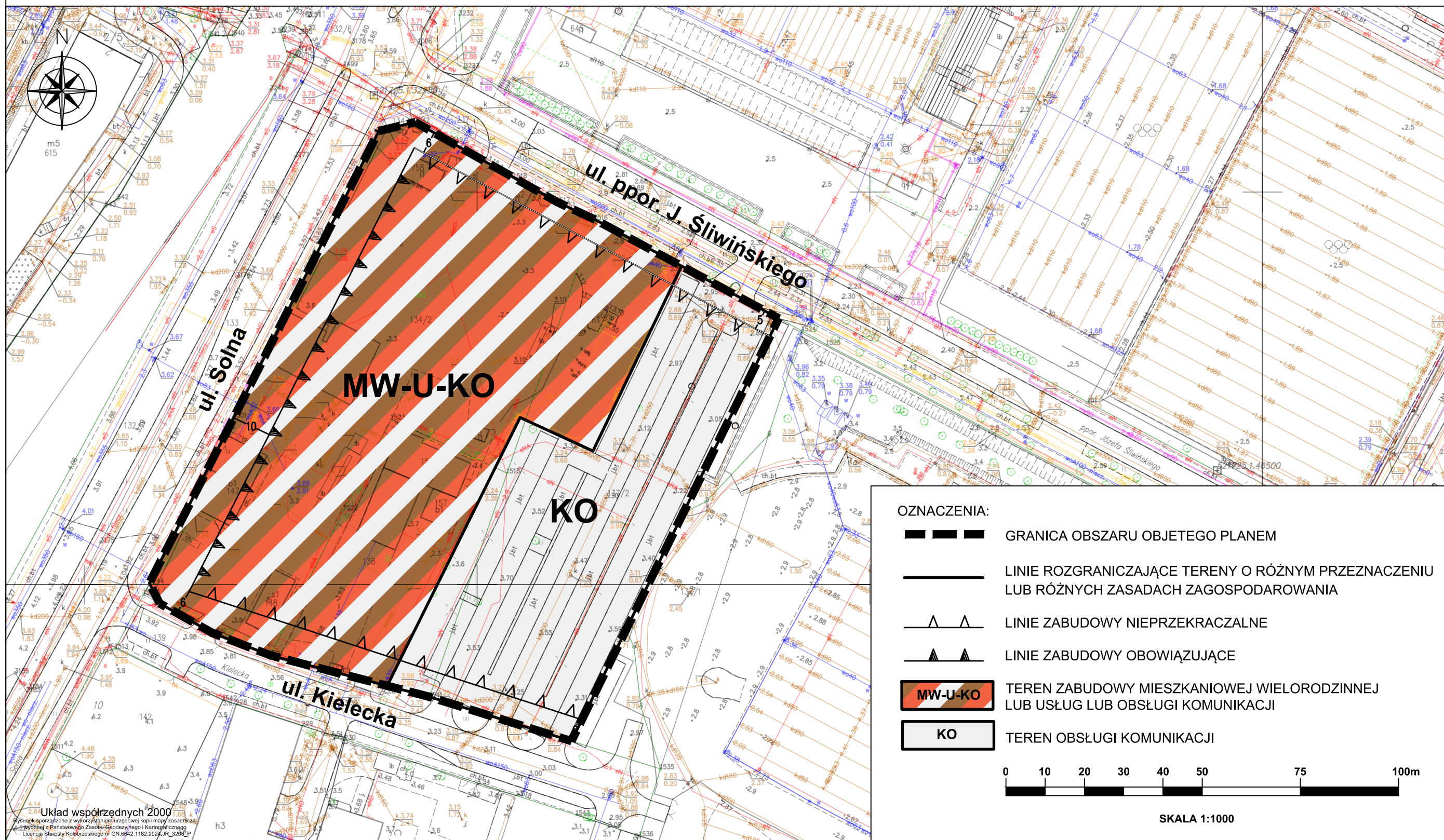
**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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



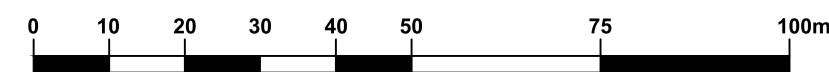
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia .....



### OZNACZENIA:

- — — — — GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ — — — — — LINIE ZABUDOWY NIEMPRZEKRACZALNE
- ▲ ▲ — — — — — LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- MW-U-KO** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KO** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI



SKALA 1:1000



**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁOBRZEG**

SKALA 1:10 000

	Tereny rolne		Granica pasa technicznego
	Tereny plaż i wydm		Granica pasa ochronnego
	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej		Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej		Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzegi Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
	Tereny zieleni parkowej - urządzonej		Strefy ochrony archeologicznej
	Tereny ogrodów działkowych		Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Tereny ochrony zdrowia		Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej		Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
	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
	Tereny kopalni borowiny		Udokumentowane złoże kopalni torfu leczniczego
	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 złoże kopalni wód leczniczych
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi		Granica obszaru zdegradowanego
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej		Granica obszaru rewitalizacji
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi		<b>Granice stref ochronnych terenu zamkniętego</b>
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej		Ciągi pieszce
	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi		Linie rozgraniczające drogi
	Tereny o przewadze funkcji usługowej		Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
	Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury		Podstawowy układ komunikacyjny
	Tereny zabudowy wysokiej		Parkingi buforowe
	Tereny obiektów infrastruktury technicznej		<b>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</b>
	Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"		Klify
	Tereny proponowane pod molo		Wały przeciwsztormowe i przeciwpowodziowe
	Tereny zamknięte		Przejścia pieszce nadziemne/podziemne
	Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		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%)		<b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b>
	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 .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia.....2025 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego 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 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia ..... 2025 r.  
Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

## Uzasadnienie

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego, zainicjowanego uchwałą Nr IV/41/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 17 lipca 2024 r., jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. z wielokrotnymi zmianami. Powierzchnia obszaru objętego ustaleniami planu wynosi ok. 1,4818 ha.

Ustalając w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie zgodne 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 i oczekiwaniami miasta, gdyż w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty, którego ustalenia umożliwiają realizację jednej z potrzeb miasta - budowę nowej bazy Miejskiej Komunikacji w Kołobrzegu Sp. z o.o., obecnie zlokalizowanej na gruntach działek nr 134/2, 137/2 i 138 położonych w obrębie 11 przy ul. Solnej 2, na terenach należących do Miejskiego Zakładu Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu Sp. z o.o. przy ul. 6 Dywizji Piechoty 60, i podjęciu działań projektowych zmierzających do realizacji tego zamierzenia, zostaną uwolnione inwestycyjnie tereny, które można byłoby zagospodarować w sposób inny niż wskazany w dokumentach planistycznych.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: określenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

- zakazów: lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby, lub mogących w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek; składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów; lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

- nakazów: wywozu odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami; zbierania odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny; tymczasowego składowania odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania; oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych; zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg; zaopatrzenia w ciepło z ciepłowni i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza oraz dopuszczając realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez szereg nakazów i zakazów wynikających z położenia w strefie „C” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez: zakaz lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby, lub mogących w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; określenie liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; zapewnienie warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

a także:

5) walory architektoniczne i krajobrazowe np. poprzez zakazy lokalizowania: obiektów budowlanych o wysokości powyżej 22,0 m, obiektów kontenerowych, a także blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych, czy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m.in.: przeznaczenie terenów, które są dobrze skomunikowane z istniejącą siecią dróg, a także są wyposażone

w infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjną, elektroenergetyczną, wodociągową oraz kanalizację sanitarną i deszczową pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

7) prawo własności poprzez: kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zastosowanie m.in. zasad i warunków zagospodarowania terenu z uwzględnieniem stref ochronnych wojskowego terenu zamkniętego;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez: dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci obiektów związanych 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 do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez: ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ujęcie wody Bogucino Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza jego obszarem lokalną siecią wodociągową;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu; wyłożenie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach urzędowania, jak również w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP; przeprowadzenie konsultacji społecznych nad jego ustaleniami, zapewnienie możliwości składania uwag do planu;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: zamieszczanie ogłoszeń w prasie lokalnej Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński"; zamieszczanie obwieszczeń w BIP i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Dotyczy bowiem tej części obszaru miasta Kołobrzeg, która od bardzo dawna stanowi w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną - tkankę zabudowy sąsiadującej ze śródmieściem. Pozwoli to mieszkańcom, ale również turystom i kuracjom, wykorzystać istniejącą strukturę komunikacyjną i zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego poprzez maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. A także pozwoli na dogodny i ekonomiczny rozwój wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatny do potrzeb. Nowa zabudowa zrewitalizuje obszar.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła, że: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu", przyjęte uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., jest nieaktualne w całości, ale zachowuje ono swoją moc do czasu uchwalenia nowego studium. Ponadto uznała za konieczne kontynuowanie prac przy opracowaniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zainicjowanego uchwałą Nr XXVI/343/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 września 2004 r. Rada również w ww. uchwale stwierdziła, które z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność i dopuściła ich zmiany, a które stały się nieaktualne w całości, ale zachowały moc do czasu uchwalenia nowych. Rada stwierdziła także konieczność kontynuowania rozpoczętych prac projektowych, dopuszczając uchylenie istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie.

Obecnie 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.

Miasto Kołobrzeg posiada nowe, uchwalone na podstawie wspomnianej powyżej uchwały Nr XXVI/343/04, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r. z wielokrotnymi zmianami. Niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w terenie oznaczonym symbolem **U-14.A** teren istniejącej zabudowy usługowej, w tym oświatowej, oraz parkingu; z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, hotelową

i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, usługową - kulturową, wystawienniczą i administracyjno - biurową, sportowo - rekreacyjną i rozrywkową; gdzie należy dążyć do wyeksponowania elewacji lub/i ewentualnej nowo powstałej pierzei od strony ulicy Solnej.

Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej czy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie, cechy funkcjonalno-przestrzenne ale przede wszystkim przeznaczenie. Plan nakazuje realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta 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 przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami. Należy jednak podkreślić, że uniwersalne projektowanie stanowić będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane już na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument planu miejscowego tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego, ze względu na jej specyficzny charakter, nie będą miały wpływu na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta.

### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie terenów położonych pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego wskazanych na załączniku nr 1 do uchwały.

### 3. Konsultacje społeczne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Prezydent Miasta ogłosiła w Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński" a także obwieściła w BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg

o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kielecką, Solną i ppor. J. Śliwińskiego i możliwości składania wniosków. W trakcie procedury w zakresie terenu objętego niniejszym planem nie wpłynął żaden wniosek. Prezydent Miasta również ogłosiła w Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński" a także na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego w formie: dwóch dyżurów projektanta, spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu miejscowego i zbierania do niego uwag. 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 Biuletynie Informacji Publicznej.

#### **4. Skutki:**

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli właścicielowi - GMK na realizację zamierzeń. Przyczyni się do poprawy estetyki oraz funkcjonalności tej części miasta, co w efekcie pozytywnie wpłynie na jej wizerunek. Sprzyjać będzie zwiększeniu atrakcyjności tego obszaru, zarówno dla mieszkańców, jak i odwiedzających.