DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 28 października 2026 r.

Poz. 4522

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 28.10.2026 12:33:22

UCHWAŁA NR XXIX/486/26
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912 i 1273) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 oraz ust. 5 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, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/209/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/466/13 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

– uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty, o łącznej powierzchni ok. 10,01 ha, oznaczonych 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 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. 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) symbole literowe terenów;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granica strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant;

6) strefa sytuowania wolno stojącego masztu antenowego.

§ 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) linia zabudowy nieprzekraczalna – 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) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady jego zagospodarowania;

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) usługi – należy przez to rozumieć działalność nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami, usług uciążliwych oraz stacji paliw, jeżeli ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej;

6) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi i obiekty, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i funkcjonowanie ich nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie hałasu czy emisji substancji do powietrza.

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

§ 4. Części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się:

1) w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji wieży katedry, w której nakazuje się:

a) zachowanie historycznej kompozycji panoramy miasta z dominantą jaką tworzy katedra,

b) ochronę otwarcia widokowego na wieżę katedry, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego/przeciwsztormowego, na których:

a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej w nowych budynkach,

b) nakazuje się wyniesienie parteru powyżej lustra wody 100-letniej (Q1%), tj. powyżej 2,56 m n.p.m.;

3) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 39,0 m (po 19,5 m w obie strony od osi linii), w której zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m do czasu jej skablowania; po skablowaniu linii należy zastosować zabezpieczenia jak dla terenów zurbanizowanych.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem:

1) nakazuje się:

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

- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej,

- stref ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50,0 m i 150,0 m,

- terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

b) lokalizowanie obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 2,

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 przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

- barakowozów, 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, zanieczyszczania 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, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. h tiret drugie,

- wiat w części frontowej działek,

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami oraz elektrowni biogazowych,

b) realizowania fundamentów w sposób naruszający zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,

c) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

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;

4) w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 6. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-PS-KO.

§ 7. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) 2000 m² dla zabudowy usługowej,

b) 650 m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 350 m² dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) 250 m² dla szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

a) 20,0 m dla zabudowy usługowej,

b) 16,0 m dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 9,0 m dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) 7,0 m dla szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

2. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla podziału nieruchomości:

1) 2000 m² dla zabudowy usługowej;

2) 650 m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 350 m² dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) 250 m² dla szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń 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:

1) nie przewiduje się budowy i rozbudowy 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 utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w ust. 2-8, nie ograniczając rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ust. 2-8 parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszaru objętego planem.

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

1) dojścia bezpośrednio z leżących poza obszarem objętym planem przyległych dróg publicznych: gminnej ul. M.K. Radziwiłła oraz powiatowej ul. 6 Dywizji Piechoty;

2) dojazd bezpośrednio z leżących poza obszarem objętym planem przyległych dróg publicznych: gminnej ul. M.K. Radziwiłła oraz powiatowej ul. 6 Dywizji Piechoty;

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną w przypadku świadczenia usług wynajmu pokoi,

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 lokalu użytkowego, w tym 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla składów, magazynów – minimum 15 miejsc do parkowania na każdych 100 zatrudnionych,

c) dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 1 stanowisko naprawcze,

d) dla stacji paliw – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 2 dystrybutory,

e) dla biur, usług administracji i usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

f) dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowania usług handlu,

g) dla banków – minimum 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

h) dla obiektów gastronomii – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,

i) 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;

4) w przypadku gdy projektuje się więcej niż jedno przeznaczenie funkcjonalne, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania oddzielnie dla każdego przeznaczenia;

5) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z grupowej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w Gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w Gminie Ustronie Morskie na cele:

1) socjalno-bytowe poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100;

2) przeciwpożarowe 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 odprowadzania 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 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 gaz nakazuje się zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° siecią gazową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 63.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się zaopatrzenie w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza i/lub z miejskiej centralnej ciepłowni siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100;

2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

8. 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;

2) dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne o mocy nie większej niż 2MW.

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:

- 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 na obszarze terenu,
- 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.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **U-PS-KO** o powierzchni ok. 8,51 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub składów i magazynów lub obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki usługowe (w tym handlu i gastronomii), składy i magazyny, budynki pomocnicze i gospodarcze, budynki i urządzenia związane z transportem i komunikacją drogową, stacja paliw, myjnia samochodowa, budynki administracyjno-socjalne,

b) dopuszcza się:

- w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
- ogólnodostępne miejsca postojowe wraz z niezbędnymi dojazdami i dojściami oraz obiektami kubaturowymi typu: portiernia, sanitariaty,
- parkingi wielopoziomowe,

- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- wolno stojący maszt antenowy w strefie oznaczonej na rysunku planu,

c) zakazuje się: usług związanych z gospodarowaniem odpadami i usług uciążliwych,

d) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 25%,

h) wysokość zabudowy:

- nie większą niż 15,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dla wolno stojącego masztu antenowego: nie większą niż 50,0 m,

i) geometrię dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

3) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;

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 **MN-U** o powierzchni ok. 1,50 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, budynki gospodarcze i garażowe, budynki usługowe (w tym handlu i gastronomii),

b) dopuszcza się:

- w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m^2,
- sytuowanie:
  - -- na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
  - -- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
  - -- usług nieuciążliwych,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5,

e) udział powierzchni zabudowy:

- wolnostojącej: nie większy niż 30%,
- bliźniaczej: nie większy niż 40%,
- szeregowej: nie większy niż 50%,

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

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie większą niż 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: nie większą niż 6,5 m,

h) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;

3) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;

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

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 12. 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 dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty

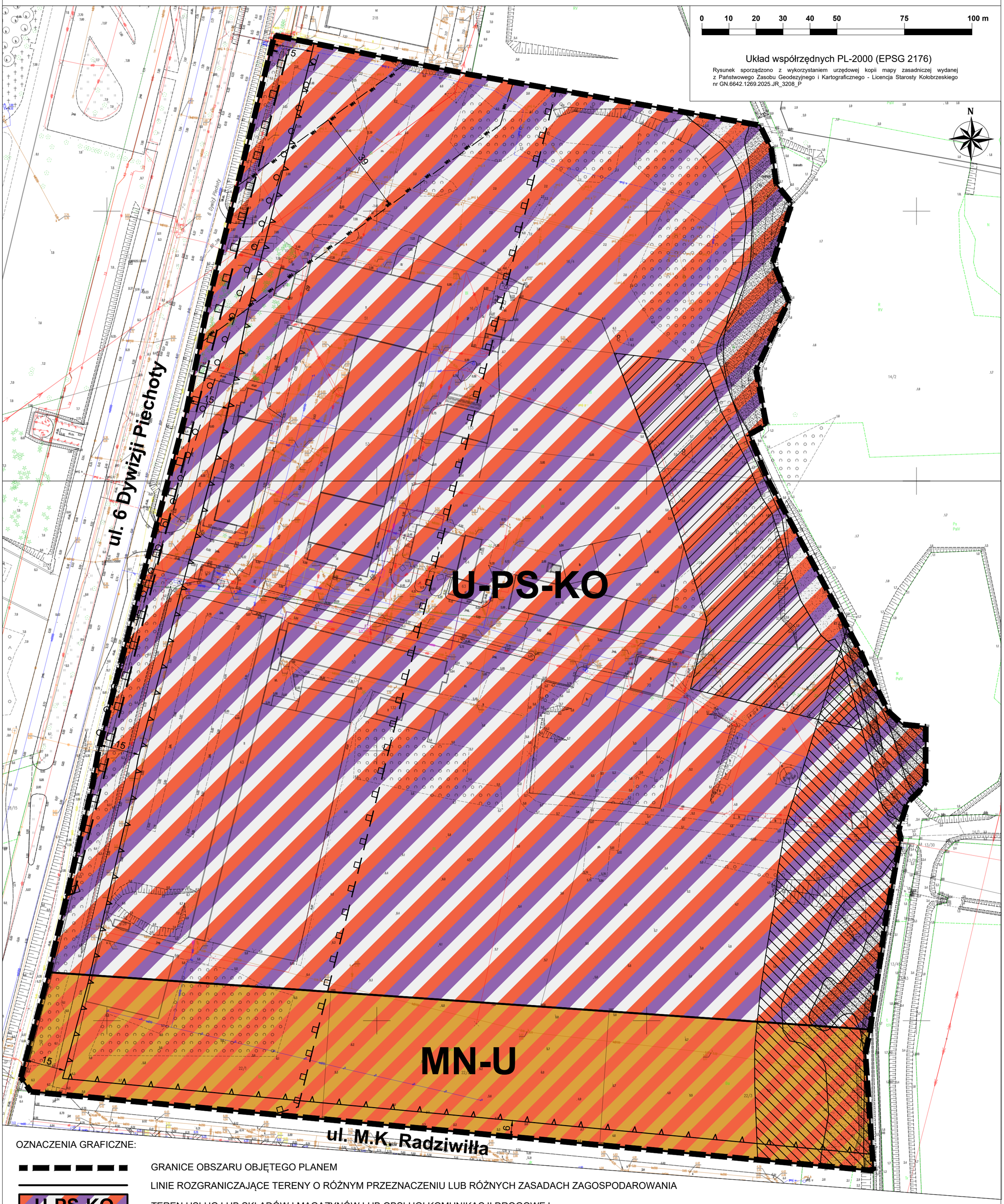
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/486/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 września 2026 r.

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 75 100 m

Układ współrzędnych PL-2000 (EPSG 2176)

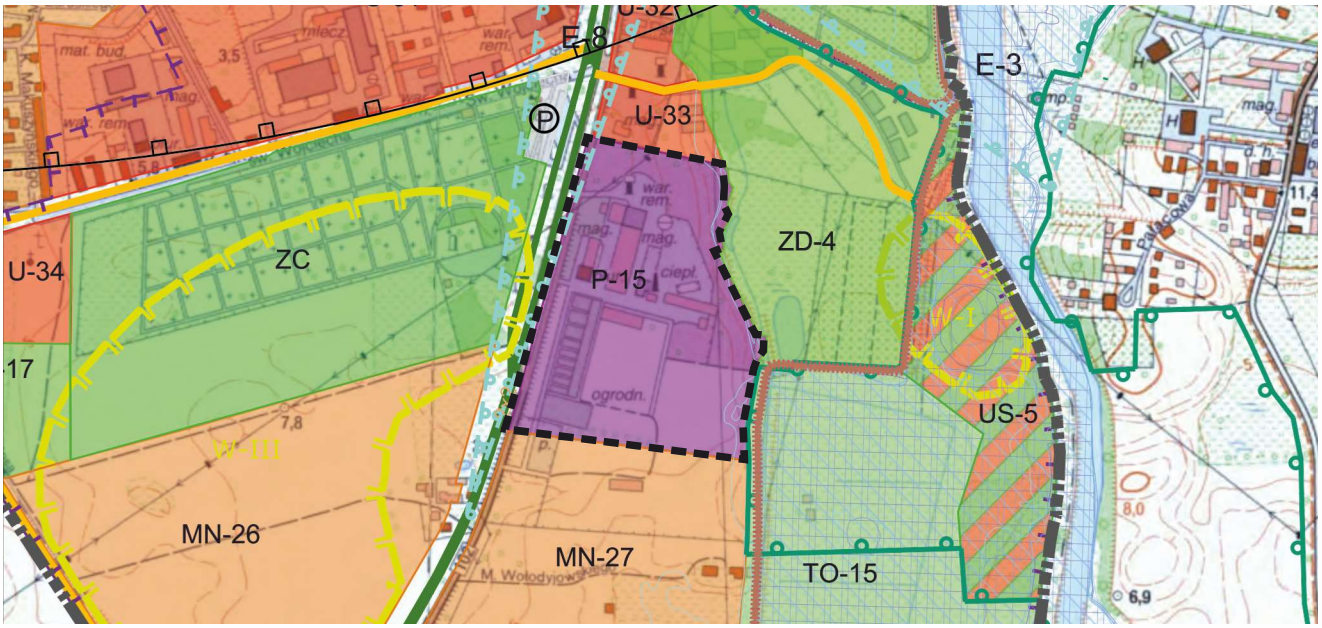
Rysunek sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Licencja Starosty Kołobrzeskiego nr GN.6642.1269.2025.JR_3208_P



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U-PS-KO — TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW LUB ICH DOMINANT
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA O SZEROKOŚCI 50,0 M
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA O SZEROKOŚCI 150,0 M
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO/ PRZECIWSZTORMOWEGO
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- STREFA SYTUOWANIA WOLNO STOJĄCEGO MASZTU ANTENOWEGO
- STREFA O SZEROKOŚCI 50,0 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/486/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 września 2026 r.



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

- TR – Tereny rolne
- Tereny plaż i wydm
- ZL – Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
- TO – Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
- ZP – Tereny zieleni parkowej - urządzonej
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- Z – Teren ochrony zdrowia
- US – Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej
- ZC – Tereny cmentarza
- Kp – Tereny kopalni boroviny
- 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"
- MN – Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW.A – Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MW – Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW.C – Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MN.R – Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi
- U – Tereny o przewadze funkcji usługowej
- P – Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury
- Tereny zabudowy wysokiej
- G/K – Tereny obiektów infrastruktury technicznej
- Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
- Tereny proponowane pod molo
- Tereny zamknięte
- Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
- Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)
- Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)
- 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

- Granica pasa technicznego
- Granica pasa ochronnego
- Granica obszaru chronionego krajobrazu
- Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie:
  - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017
  - Dorzecze Parsęty PLH320007
- WI - WIII – Strefy ochrony archeologicznej
- Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
- Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- 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
- Udokumentowane złoże kopalin torfu leczniczego
- Udokumentowane złoże kopalin wód leczniczych
- Granica obszaru zdegradowanego
- Granica obszaru rewitalizacji
- ***Granice stref ochronnych terenu zamkniętego***
- Ciągi piesze
- Linie rozgraniczające drogi
- Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
- Podstawowy układ komunikacyjny
- P – Parkingi buforowe

Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu

- Klify
- Wały przeciwsztormowe i przeciwpowodziowe
- Przejścia piesze nadziemne/podziemne
- Proponowane pomniki przyrody
- Ujęcia wierconych wód mineralnych/o
- Punkty widokowe
- Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
- **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/486/26

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 30 września 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty 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 XXIX/486/26
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego