



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 stycznia 2026 r.

Poz. 296

UCHWAŁA NR XXVII/221/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLNICY

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1688 ze zm.)

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XXXVIII/347/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica dla obszaru obejmującego teren K/4Z, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” przyjętego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru obejmującego teren w południowo-wschodniej części miasta Kobylnica przy ulicy Nad Słupią, położony na działce nr 1140/2 obręb Kobylnica, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica (uchwała Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r.) dla terenu K/4Z.

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczający następujące przeznaczenie terenu: P – teren produkcji;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 2,50 ha, położonym w mieście Kobylnica, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej – produkcja i przemysł, składy, magazyny, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacji, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) przez obszar objęty planem zapewnia się powiązania siecią gazową wysokich ciśnień: gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Słupsk-Reszki (segment Damnica-Reblino) i gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 – odgałęzienie do stacji w Redzikowie;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego i ustaleniach szczegółowych, które dotyczą także zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Wzdłuż granicy terenu, dla której nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
 - b) zabudowę kubaturową należy harmonizować w granicach działek i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 4) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy o kącie nachylenia do 35°.

§ 4. 1. W planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;

- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności uciążliwość prowadzonej działalności, w tym w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 9) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 10) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 12) zachowuje się ustalone, w zmienianym planie miejscowym pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica, strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu miejscowego;
- 13) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy zachować i wprowadzać zieleń;
- 14) do kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 15) w miarę możliwości pozostawić i odpowiednio chronić zadrzewienia, poprzez wkomponowanie ich w planowane zagospodarowanie terenów zielonych;
- 16) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;

- 17) realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna być poprzedzona przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
- 18) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonej w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującej stanowisko archeologiczne wyróżnione na rysunku planu miejscowego i oznaczone nr AZP 10-29/31, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na ww. obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Kobylnica oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogę znajdującą się poza jego obszarem, jak również dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w obrębie planu miejscowego;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica przewiduje się możliwość budowy sieci,
 - b) w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z własnego ujęcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy sieci,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - c) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
 - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) w przypadku realizacji urządzeń kanalizacji deszczowej, dopuszcza się ich lokalizację w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,

- d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
- e) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia miejscowości Kobylnica, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
- c) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z szerokości stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i planowanych gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 6) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
- d) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 7) system łączności:
- a) ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej w terenie w sposób niekolidujący z zabudową.
2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w terenie, w tym na wydzielonych działkach.
- § 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.
- § 11. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej:
- 1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;
- 2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 13. Ustala się teren produkcji, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu P /2,50 ha/:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren produkcji, na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny,
- b) dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- c) dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni,
- d) dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalny front działki – 40 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²;

3) warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalny front działki – 40 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od zachodniej, północnej i wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
- b) powierzchnia zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% działki,
- c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,40, minimalnie 0,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, dla zabudowy kubaturowej – maksymalnie do 10,00 m, zastrzeżeniem § 3 pkt 4 lit. a,
- f) dachy budynków o kącie nachylenia do 35°;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- obowiązują zasady zawarte w § 6;

7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- a) w związku z przebiegiem istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Słupsk-Reszki (rok budowy - 2015), jak na rysunku planu, w strefie kontrolowanej gazociągu o szerokości minimum 12,00 m (2x6 m od osi gazociągu):

- obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie kontrolowanej i jej sąsiedztwie należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku,
- b) w związku z przebiegiem istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 – odgałęzienie do stacji w Redzikowie (rok budowy - 2008), jak na rysunku planu, w strefie kontrolowanej gazociągu o szerokości minimum 12,00 m (2x6 m od osi gazociągu):
- obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie kontrolowanej i jej sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
- c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) w przypadku lokalizacji obiektów wysokościowych i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów, należy je usytuować od jezdni drogi ekspresowej w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu, liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu obiektu wraz z zamontowanym na nim sprzętem, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica jako 38KD/D,
 - b) zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni produkcyjnej, a w przypadku przeznaczenia terenu pod elektrownię słoneczną – nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b, w przypadku elektrowni słonecznej – nie określa się,
 - b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku ścieków technologicznych po ich odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w przypadku elektrowni słonecznej – nie określa się,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-e, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, w przypadku elektrowni słonecznej – nie określa się,
 - e) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej, w przypadku elektrowni słonecznej – nie określa się,
 - f) zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną;
- 10) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%;
- 11) inne ustalenia:
- nie ustala się.

§ 15. Traci moc uchwała Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3261 z dnia 3 października 2014 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobylnicy.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kobylnicy

Janusz Kaszowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/221/2025
Rady Miejskiej w Kobylnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, które odbyło się w dniach od 28 października 2025 r. do 20 listopada 2025 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia **5 grudnia 2025 r.**, do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), stosując art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.). Uwaga została uwzględniona. Zmieniono odpowiednio ustalenia w części tekstowej.

Uwaga /wpływ pisma 25.11.2025 r./

Dotyczy: zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniej zmiany w projekcie planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/221/2025
Rady Miejskiej w Kobylnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejskiej w Kobylnicy stwierdza, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica nie będzie wymagała nakładów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/221/2025

Rady Miejskiej w Kobylnicy

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę