



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 stycznia 2026 r.

Poz. 495

UCHWAŁA NR XXVII/222/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLNICY

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łosino Zachód”

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 II/29/2024 Rady Gminy Kobylnica z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajązkowa dla obszaru obejmującego działkę nr 13 obręb Łosino, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego 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 „Łosino Zachód”, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego teren położony w zachodniej części wsi Łosino, na działkach nr 13/1 i 13/2 (poprzednio działka nr 13) obręb Łosino, przyległy do działki nr 20, na przedłużeniu ulicy Ku Słońcu, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajązkowa (uchwała Nr V/56/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.) dla części terenu W.56R.

§ 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) symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenów:
 - a) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ZP – teren zieleni urządzonej,

- c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 5,01 ha, położonym w miejscowości Łosino, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Wschód” – zrównoważonego rozwoju gospodarczego, w Podstrefie „Wschód A” – wielofunkcyjnej, w paśmie rozwoju, umożliwia się rozszerzenie funkcji mieszkaniowej, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem zieleni, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego i w ustaleniach szczegółowych. Wzdłuż granic terenów, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - c) zabudowę należy harmonizować w granicach terenu z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy strome;
- 4) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/.

§ 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,
 - e) należy realizować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub inne systemy retencjonowania;
- 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) w przypadku występowania systemu melioracyjnego, dopuszcza się jego przebudowę, 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) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie przewidywanego przebiegu drogi krajowej, poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 8) 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;
 - 9) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) 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;
 - 11) część obszaru objętego planem miejscowym (fragment terenu MNW-MNB) położona jest w strefie 700 m od elektrowni wiatrowych, wskazanej na rysunku planu miejscowego;
 - 12) wyznacza się ciąg zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu miejscowego. W ciągu tym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
 - 14) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
 - 15) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
 - 16) 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:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece 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 Łosino oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem, ustalone w planie miejscowym wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, 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 Łosino przewiduje się budowę sieci,
 - b) sieć wodociągową prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Łosino, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się budowę sieci,
 - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
 - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
 - d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
 - f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla zaopatrzenia miejscowości Łosino, 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) sieć gazową należy prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - c) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z szerokości stref kontrolowanych wzdłuż planowanych gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) system zaopatrzenia w energię ciepłą:
- 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) obszar objęty planem miejscowym zasilany GPZ 110/15kV położony w Słupsku przy ul. Poznańskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych, z uwzględnieniem stref ochronnych m.in. wzdłuż linii kablowych SN i nN, o szerokości odpowiednio 2x1,5 m i 2x1 m od osi linii, w których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) przyjmuje się zasadę lokalizowania sieci elektroenergetycznych, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
 - e) 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) sieć telekomunikacyjną prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza pasami drogowymi, 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 terenach, 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 raketami 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 raketami 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 terenów.

§ 13. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 3 tereny, w tym 1 teren komunikacji, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni są następujące:

1) teren **MNW-MNB** /4,01 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- zabudowa mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej na jednej działce,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym na wydzielonych działkach,
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- minimalna powierzchnia działki – 800 m²,

c) warunki podziału nieruchomości:

- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800 m²,

d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15 m od zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,60, minimalnie 0,09,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie maksymalnie do 10,00 m,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm powyżej poziomu terenu przy budynku,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°-55° i pokryciu dachowym w odcieniach brązu i czerwieni,
- dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,

f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 2,

g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego jako W.2MN/U w planie miejscowym wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, przyległego do wschodniej granicy terenu, poza obszarem objętym planem miejscowym,

h) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR od drogi dojazdowej oznaczonej jako W.028KD w planie miejscowym wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, poza obszarem objętym planem miejscowym,

- dopuszcza się możliwość obsługi poprzez drogi wewnętrzne, w tym w połączeniu z drogami wewnętrznymi na terenie W.2MN/U, w przypadku ich wyznaczenia z drogi W.02KL (ul. Piękna), zgodnie z planem miejscowym wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, poza obszarem objętym planem miejscowym,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

j) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

k) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **ZP** /0,92 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej,

- dopuszcza się obiekty małej architektury i obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji,

- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych lub pieszko-rowerowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- z uwagi na przeznaczenie terenu - nie określa się,

c) warunki podziału nieruchomości:

- nie określa się,

d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 2% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy – do 0,02,
 - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i równocześnie maksymalnie do 6,00 m,
 - poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
 - dach budynku o kącie nachylenia do 35°,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5,
 - zieleń parkowa - zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, dostosowana do warunków siedliska,
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 2,
- g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR i drogi dojazdowej, przyległej do południowej granicy terenu, oznaczonej jako W.028KD w planie miejscowym wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, poza obszarem objętym planem miejscowym,
- i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- j) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
- k) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu **KR** /0,08 ha/, są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i obiektów inżynierskich;
- 3) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%;
- 4) inne ustalenia:
 - nie ustala się.

§ 16. Traci moc uchwała Nr V/56/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102, poz. 1646 z dnia 28 maja 2007 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobylnicy.

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

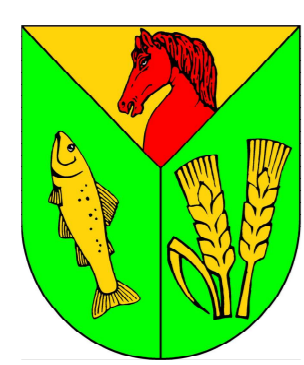
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kobylnicy

Janusz Kaszowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/222/2025 Rady Miejskiej w Kobylnicy z dnia 18 grudnia 2025 r.

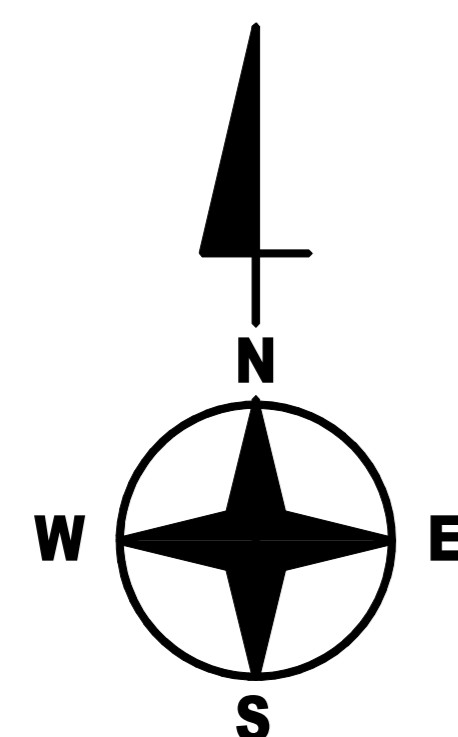
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/222/2025 Rady Miejskiej w Kobylnicy z dnia 18 grudnia 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŁOSINO ZACHÓD"

SKALA 1:1000

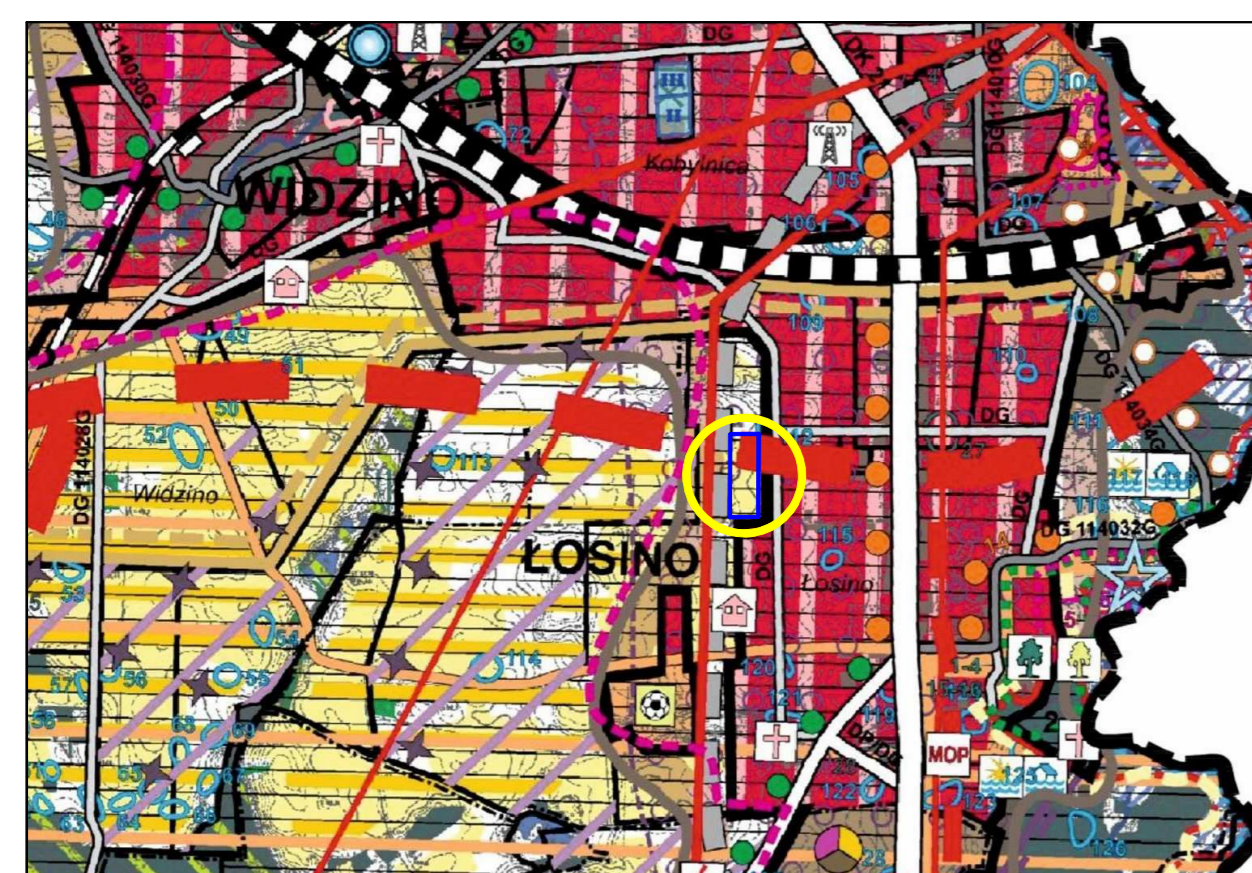
Rysunek planu



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Starostę Słupskiego P.2212.2019 / 02.12.2024

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA

UCHWAŁA NR 81/25/2002 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XL/07/2010 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 16 LUTEGO 2010 R.,
UCHWAŁĄ NR XLV/413/2014 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 8 LUTEGO 2014 R.,
UCHWAŁĄ NR XLV/202/2016 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 31 LUTEGO 2016 R.
ORAZ ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCY WÓJEWODY POMORSKIEGO Z DNIA 28 LISTOPADA 2022 R.



OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA symboli

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

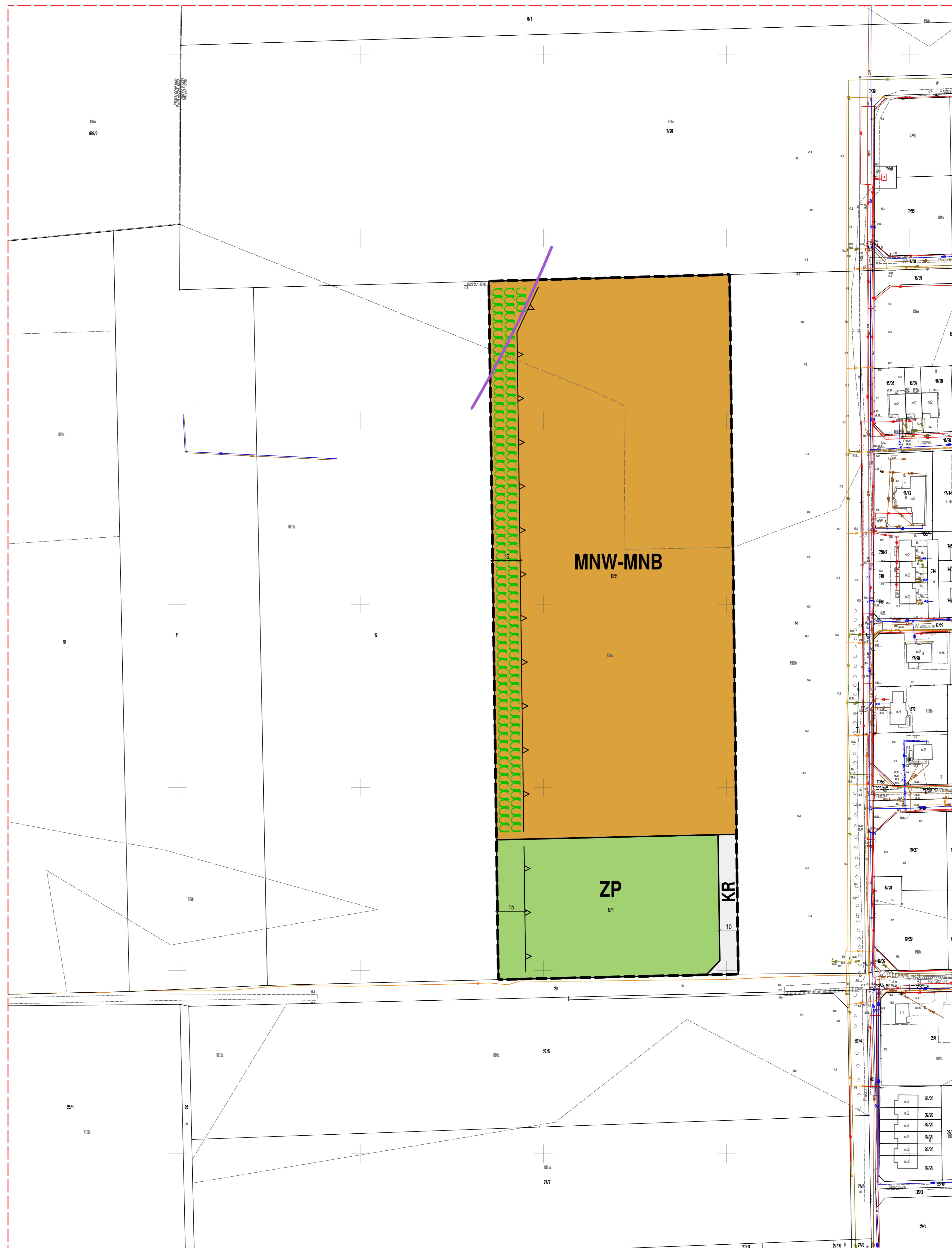
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

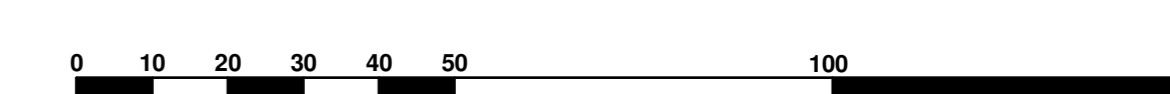
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MNW-MNB TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTAJĄCEJ LUB BLIŹNACZEJ
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA
 - STREFA 700m OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH



Organ właściwy w sprawie sporządzania planu:
BURMISTRZ KOBYLNICY
UL. GŁÓWNA 20, 76-251 KOBYLNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŁOSINO ZACHÓD"

Zespół autorów:
mgr inż. Maria-Jolanta Więcek upr. urb. nr 1621
mgr inż. Robert Więcek upr. arch. nr 12345
mgr inż. arch. Rafał Więcek

Skala: 1:1000

STRADA Biuro Projektowe

data: 2025

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/222/2025

Rady Miejskiej w Kobylnicy

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łosino Zachód”, 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 Miejska w Kobylnicy stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łosino Zachód” nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/222/2025

Rady Miejskiej w Kobylnicy

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.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