

**UCHWAŁA NR XXIII/185/26
RADY GMINY KOBYLANKA**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie
Niedźwiedź, Reptowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.), 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 z późn. zm.) w związku z 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 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/65/24 Rady Gminy Kobylanka z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Niedźwiedź, Reptowo, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętego uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Niedźwiedź, Reptowo:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Ilekcroć w uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN i 4RN**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS**;
- 4) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L i 2L**.

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- c) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- d) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji,
- e) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

- a) dobra kultury współczesnej,

- b) tereny górnicze i obszary górnicze,
- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) obszary osuwania się mas ziemnych,
- e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, dla którego:

- 1) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN i 4RN**, dla których dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przejazdów na potrzeby skomunikowania terenów przyległych.

§ 12. Ustala się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L i 2L**, dla których dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Gieraltowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA W OBRĘBIE NIEDŹWIEDŹ, REPTOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/185/26 RADY GMINY KOBYLANKA Z DNIA 29 STYCZNIA 2026 R.



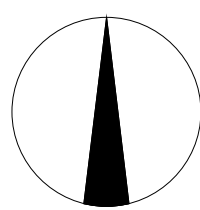
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA (studium przyjęte uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- R1 STREFA GRUNTÓW ROLNYCH
- R2 STREFA GRUNTÓW ROLNYCH Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZL ZALESIENIA

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TEREN LASU
- WYMIAROWANIE



SKALA 1:2000



Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000, wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 5), pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator NG.II.6642.3393.2024.RA_3214_P, data wykonania kopii 26.11.2024).



PRZEDSIĘWSTWIO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE "AKWARIAT" Sp. z o.o.
dr Witold Andrzejczak - główny projektant
mgr Marcin Brytan - projektant
mgr Jan Błemski - projektant

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/185/26

Rady Gminy Kobylanka

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga co następuje:

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Niedźwiedź, Reptowo nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/185/26

Rady Gminy Kobylanka

z dnia 29 stycznia 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę