



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 5152

UCHWAŁA NR XXXVI/303/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunowo dla działki nr 196/7

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436; z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i uchwały nr XVIII/140/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunowo dla działki nr 196/7, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kunowo dla działki nr 196/7” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r., zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 z dnia 31 maja 2023 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kunowo dla działki nr 196/7”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane budynki;
- 3) rozwiązaniach opóźniających spływ wód opadowych – należy przez to rozumieć rozwiązania, które powodują zatrzymanie czasowe wód opadowych na terenie i ich stopniowe przesiekanie do gruntu i wód podziemnych, są to m.in.:
 - a) ukształtowanie powierzchni ziemi w formie tarasów, stopni,
 - b) niewielkie zagłębienia terenu, niecki,

- c) nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
- d) nawierzchnie utwardzone przepuszczalne;

4) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się przeznaczenie terenu – teren produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem 1P-RZP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenie,
 - b) dojść i dojazdów do budynków,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;
- 4) zagospodarowanie zieleni urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 5) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 6) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;
- 7) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację;

9) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi gminnej położonej poza granicą planu miejscowego;
- 3) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na 5 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 4) zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 1.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu miejscowego:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 2) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 12) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego symbolem 1P-RZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) obiektów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrociepłowni biogazowej, w tym biogazowni rolniczej o mocy do 500 kW wraz z obiektami budowlanymi i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania,
 - b) budynków produkcji rolniczej,
 - c) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) budynków biurowych,
 - e) składów otwartych,
 - f) obiektów składowania i magazynowania, w tym magazynowania energii,
 - g) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączaniem instalacji do sieci elektroenergetycznej, w szczególności linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnątrzowych,
 - h) budynków technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności budynków stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnątrzowych,
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
 - kontenerów technicznych,
 - j) stanowisk postojowych w formie naziemnej, parkingów, placów manewrowych,
 - k) zieleni urządzonej;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i budowli nie większa niż 20,0 m,
 - obiektów składowania i magazynowania, w tym magazynowania energii nie większa niż 20,0 m
 - tymczasowych obiektów budowlanych nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,3,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9,
 - d) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3,
 - f) dachy dowolne.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Alicja Wenda



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KUNOWO DLA DZIAŁKI NR 196/7

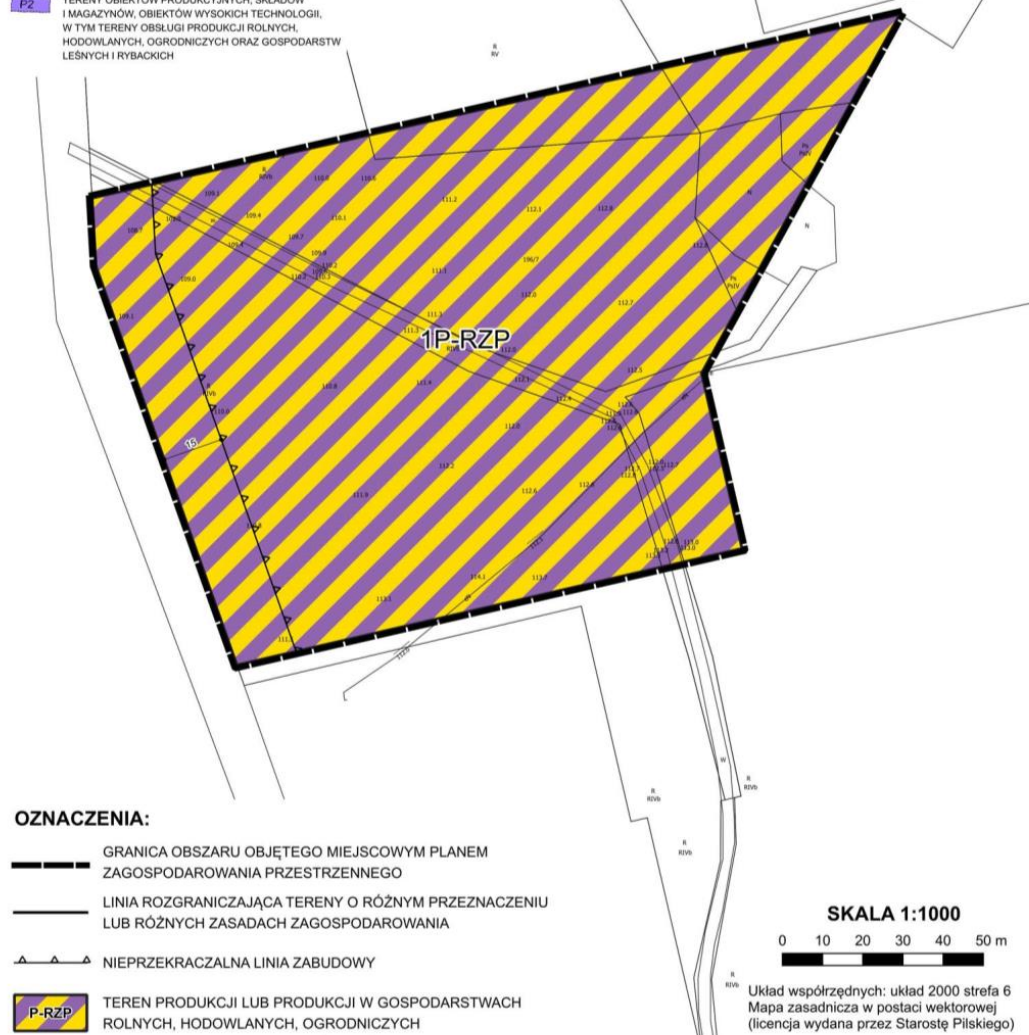
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:5 000

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXVI/303/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 22 czerwca 2026 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

PZ TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW, OBIEKTÓW WYSOKICH TECHNOLOGII,
W TYM TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNYCH,
HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTW
LEŚNYCH I RYBACKICH



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P-RZP** TEREN PRODUKCJI LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Piłskiego)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/303/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 22 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Łobżenicy

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

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), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kunowo dla działki nr 196/7, nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W przypadku realizacji inwestycji i zadań, o których mowa w §1, finansowanie będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/303/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 22 czerwca 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę