



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 lutego 2026 r.

Poz. 1400

### UCHWAŁA NR XXXI/254/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) oraz w nawiązaniu do 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) i uchwały nr LVIII/485/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje: Mały, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały” 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 dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren od strony drogi, w której mogą być lokalizowane:
- zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
  - zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród zewnętrznych lub słupów;
- 5) **rozwiązaniach opóźniających spływ wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania, które powodują zatrzymanie czasowe wód opadowych na terenie i ich stopniowe przesiąkanie do gruntu i wód podziemnych, są to m.in.:
- ukształtowanie powierzchni ziemi w formie tarasów, stopni,
  - nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
  - nawierzchnie utwardzone przepuszczalne;

- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć komponowaną zieleń wysoką lub średnio wysoką lub niską.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- teren usług lub produkcji przemysłowej, oznaczony symbolem **1U-PP**;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **1RN**.

§ 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

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

- lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym w granicy danego terenu:
  - okapy i gzymsy głównego dachu budynku, mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - zadaszenia wejściowe budynków, mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,5 m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat służących gromadzeniu odpadów;
- dopuszczenie lokalizacji:
  - urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
  - dojść i dojazdów do budynków,
  - tarasów na dachu.

2. Dopuszcza się:

- roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- lokalizację obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu miejscowego, jeżeli:

- a) działki te istnieją w dniu uchwalenia planu miejscowego albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie miejscowym terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) spełnione zostaną pozostałe ustalenia planu miejscowego oraz wymogi przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

3. Dla budynków istniejących w chwili uchwalenia planu miejscowego dopuszcza się:

- 1) rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 3;
- 2) rozbudowę tych budynków wykraczających przed wyznaczone linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami;
- 3) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
  - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub udziału powierzchni zabudowy,
  - b) gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu miejscowego,
  - c) zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem miejscowym, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

4. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 3) lokalizacji garaży blaszanych;
- 4) lokalizacji obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przeszł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o przegrodach z tego typu wypełnieniem.

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

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

§ 8. 1. 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 z zakresu utrzymania 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 pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;
- 4) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 5) uwzględnienie zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom

emisji hałasu z terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych;

- 6) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 5: ekranów, ścian, zieleni izolacyjnej oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dojazdów;
- 7) 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;
- 8) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
  - a) inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenie 1U-PP;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) usług zamieszkania zbiorowego;
- 5) stacji paliw;
- 6) punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków;
- 7) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;
- 8) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 9) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych;
- 10) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 11) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 12) składow otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami;
- 13) działalności wydobywczej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację. W przypadku istniejących urządzeń melioracji wodnych należy zapewnić ich odpowiednią ochronę w celu prawidłowego funkcjonowania albo przebudować zapewniając nowe warunki funkcjonowania.

5. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zmiany stosunków wodnych, wynikających z lokalizacji planowanego zainwestowania;
- 3) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni gatunków roślin uznanych za inwazyjne;
- 5) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

**§ 10.** 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Łobżonki i Bory Kujасьńskie;
- 2) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska, przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

**§ 11. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup> na terenie 1U-PP;
- 2) szerokość frontów działek dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących urządzeniom i obiektom budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) pasy technologiczne wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 14,0 m, tj. po 7,0 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 2:
  - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego,
  - c) nakaz uwzględniania obowiązujących norm i przepisów odrębnych dla lokalizacji nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
  - d) zapewnienie dostępu dla eksploatacji sieci;
- 4) uwzględnienie warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych przy posadowieniu budynków, w szczególności w strefie występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t., oznaczonej symbolem na rysunku;
- 5) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem miejscowym w obszarze, dla którego została wydana koncesja 4/2019/Ł a dnia 14.05.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Złotów – Zabartowo” ważna do 14.05.2029 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie, obecnie Orlen S.A. z siedzibą w Płocku.

**§ 13. 1.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, położonych poza granicą planu miejscowego;

- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż handlowe, w tym w lokalu użytkowym w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych, w tym w lokalu użytkowym w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny,
  - d) 2 stanowiska na dziesięć osób pracujących na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz w budynkach biurowych,
  - e) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, jeżeli wynika to ze specyfiki prowadzonej działalności;
- 3) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt. 2 wynosi 6 – 25.

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

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 3) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wyłącznie kontenerowych lub nasłupowych;
- 6) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorników na deszczówkę, np. beczek, studni chłonnych, oczek wodnych, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielonych dachów, ogrodów deszczowych: ogrodów z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 8) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów melioracyjnych oraz ich skanalizowanie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami oraz przy uwzględnieniu warunków środowiskowych i techniczno-budowlanych dotyczących odprowadzania wód;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 10) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 13) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, przy czym:
  - a) ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować jako urządzenia:
    - wolnostojące wyłącznie na terenie 1U-PP,

- na dachach budynków lub wiat w płaszczyźnie równoległej do połaci dachu stromeego,

b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,

c) ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące;

14) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 15. 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 %.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonego symbolem **IU-PP**:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków produkcyjnych,

b) budynków składów i magazynów,

c) budynków usługowych, w tym:

- handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,

- budynków biurowych,

- budynków gospodarczych, garaży,

d) budowli związanych z funkcją terenu,

e) wiat,

f) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle pozostałych budynków;

2) dopuszcza się możliwość zachowania oznaczonego na rysunku istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zmiany sposobu jego użytkowania na zgodny z przeznaczeniem terenu;

3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- budowli nie większa niż 10,0 m,

- wiat nie większa niż 6,0 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,5,

c) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,5

d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3,

f) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,

g) dachy płaskie lub dachy strome,

h) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, położonych poza granicą planu miejscowego.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem **IRN**, ustala się:

1) zagospodarowanie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;

4) zachowanie i ochronę terenów podmokłych oraz występującej tam roślinności;

- 5) dopuszczenie lokalizacji łąk i pastwisk;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9;
- 8) zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym w zabudowie zagrodowej.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Alicja Wenda



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 28/1 I 28/2 POŁOŻONYCH W OBREBIE KOŚCIERZYN MAŁY

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr XXXI/254/26  
Rady Miejskiej w Łobżenicy  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

SKALA 1:10 000



■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

P2 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW  
I MAGAZYNÓW, OBIEKTÓW WYSOKICH TECHNOLOGII,  
W TYM TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNYCH,  
HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH ORAZ  
GOSPODARSTW LESNYCH I RYBACZYCH



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIENAPRZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
  - PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - STREFA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIJSZEJ NIŻ 1,0 M P.P.T.
  - ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY
  - 1U-PP TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
  - 1RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ŁOBŻONKI I BORY KUJAŃSKIE

SKALA 1:1000



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

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/254/26  
Rady Miejskiej w Łobżeniczy  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**Rady Miejskiej w Łobżeniczy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz w nawiązaniu do 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) Rada Miejska w Łobżeniczy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXI/254/26  
Rady Miejskiej w Łobżenicy  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz w nawiązaniu do 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), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** W przypadku pojawienia się konieczności 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 4  
do uchwały Nr XXXI/254/26  
Rady Miejskiej w Łobżenicy  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

#### **Dane przestrzenne**

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 28/1 i 28/2 położonych w obrębie Kościerzyn Mały.**