



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 6391

UCHWAŁA NR XXII/189/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 602/2, obręb miasto Łobżenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 527) 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) oraz uchwały Nr LXX/592/24 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 602/2, obręb miasto Łobżenica, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania dla działki o nr ewid. 602/2, obręb miasto Łobżenica” 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 działki o nr ewid. 602/2, obręb miasto Łobżenica”;
- 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) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków;

4) 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.:

- a) ukształtowanie powierzchni ziemi w formie tarasów, stopni,
- b) nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
- c) nawierzchnie utwardzone przepuszczalne;

5) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, rampy i place do jazdy na deskorolkach, hulajnogach, rowerach, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług, oznaczony symbolem 1U.

§ 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:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości określonej wymiarem – zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenie,
- b) dojeżdż i dojazdów.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

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

- 1) rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu miejscowego;
- 2) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) odbudowę tych budynków wyłącznie jeśli ich funkcja oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu będą zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

4. Ustala się następujące zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

- 1) ściany budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych: drewna, kamienia i ceramiki;
- 2) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego, pokrywającego minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynku;
- 3) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających dla ścian budynków na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian budynku wyłącznie dla:
 - a) podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - b) podkreślenia detali architektonicznych;

4) dachy strome w odcieniach czerwieni i szarości oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.

5. 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 przeseł 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 wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 5) 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;
- 6) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) stacji paliw,
 - c) punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków,
 - d) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu,
 - e) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - f) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - g) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych,
 - h) 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) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni gatunków roślin uznanych za inwazyjne.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską w granicy planu miejscowego:

- 1) historycznego układu miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A-707 decyzją z dnia 24.09.1990 r., poprzez:

- a) realizację inwestycji w oparciu o przepisy z zakresu ochrony zabytków, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) wkomponowane nowej zabudowy w istniejącą zabudowę śródmiejską,
 - c) dostosowane nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali, bryły i usytuowania budynku, podziałów architektonicznych elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, kształtu dachu i pokrycia dachowego;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, ujętej w gminnej ewidencji zabytków zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, poprzez dopuszczenie działalności inwestycyjnej w oparciu o przepisy z zakresu ochrony zabytków, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 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) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem miejscowym w obszarze, dla którego została wydana koncesja 4/2019/Ł z 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 obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami dla terenu.

2. Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe;

3. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

§ 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 12;
- 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) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: mikroinstalacji, w miejscach niewyeksponowanych w przestrzeni urbanistycznej, przede wszystkim w kierunku ulic Sikorskiego i Sobieskiego;
- 13) 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, oznaczonego symbolem 1U:

- 1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków usługowych, w tym w szczególności:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - b) usług publicznych, w szczególności usług edukacji, opieki nad dziećmi, opieki zdrowotnej, kultury, sportu, bezpieczeństwa,
 - c) budynków biurowych i administracji,
 - d) budynków magazynowych związanych z lokalizowaną funkcją usługową,
 - e) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 6,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,5,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,1,
 - e) dachy strome,
 - f) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży handlu,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - g) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg i terenów położonych poza granicą planu miejscowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

§ 18. 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 DZIAŁKI O NR EWID. 602/2, OBRĘB MIASTO ŁOBŻENICA

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXII/189/25
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/189/25
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 sierpnia 2025 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.), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 602/2, obręb miasto Łobżenica, 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 XXII/189/25
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 sierpnia 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę