



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 5151

UCHWAŁA NR XXXVI/302/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica dla działki nr 14/1

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/138/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica dla działki nr 14/1, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica dla działki nr 14/1” 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 miasta Łobżenica dla działki nr 14/1”;
- 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) budowlach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne z wyposażeniem, bieżnie, trybuny, strzelnice sportowe oraz inne budowle, związane z funkcją sportu i rekreacji, z wyłączeniem funkcji sportów motorowych;
- 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 minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków od linii rozgraniczającej;
- 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) niewielkie zagłębienia terenu, niecki,
 - c) nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
 - d) nawierzchnie utwardzone przepuszczalne;
- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska z nawierzchnią naturalną;
- 7) 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:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

§ 4. 1. 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, przy czym, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
 - b) dojść i dojazdów do budynków,
 - c) tarasów na dachu,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 3) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

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

§ 6. 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 przepisami o odpadach i 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 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) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach: 1US, 1ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zabudowy dopuszczanej planem miejscowym;

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.

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) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni roślin uznanych za inwazyjne;
- 3) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

§ 8. 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 Kujańskie;
- 2) położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy obszaru Natura 2000 Dolina Łobżonki PLH300040;
- 3) 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.

§ 9. 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 - dowolną;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;
- 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 budowlanym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 10. 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 linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych nn 0,4 kV – 7,0 m, tj. po 3,5 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) kablowych SN 15kV i nn 0,4 kV – 0,5 m, tj. po 0,25 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.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż handlowe,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych;
- 2) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, w odniesieniu do budynków usługowych lokalizowanych na terenie US, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 1 wynosi 6 – 25.

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

§ 12. 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 11;
- 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) 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, 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 o mocy do 100 kW, przy czym:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować:
 - jako urządzenia wolnostojące – wyłącznie na terenie 1US,
 - jako urządzenia na dachach budynków lub wiat,
 - jako urządzenia na ogrodzeniach w płaszczyźnie równoległej do przęsła,
 - b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy pochodzenia zwierzęcego, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - c) ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące;
- 12) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 13. 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%.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US:

- 1) ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, mieszczących:
 - sport i rekreację,
 - usługi towarzyszące usługom sportu i rekreacji, takie jak: informacja turystyczna, gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m², świetlica, zaplecze sportowe, zaplecze socjalne budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych w formie modułowej lub kontenerowej, mieszczących zaplecze sportowe, zaplecze socjalne budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) wiat;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków nie większa niż 8,0 m,
 - tymczasowych obiektów budowlanych w formie modułowej lub kontenerowej nie większa niż 4,0 m,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 10,0 m,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 10,0 m,
 - wiat nie większa niż 4,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3,

- e) dachy dowolne,
 - f) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicą planu miejscowego, poprzez teren 1ZP,
 - g) uwzględnienie w zagospodarowaniu strefy zieleni wysokiej do zachowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w strefie zieleni wysokiej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) lokalizację celu publicznego – zieleni gminnej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej: drzew, krzewów, zieleni niskiej, zieleni łąkowej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) stanowisk strzelniczych,
 - d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) wiat;
- 3) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - stanowisk strzelniczych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 10,0 m,
 - wiat nie większa niż 4,0 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,6,
 - c) dachy dowolne,
 - d) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, położonych poza granicą planu miejscowego;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Alicja Wenda



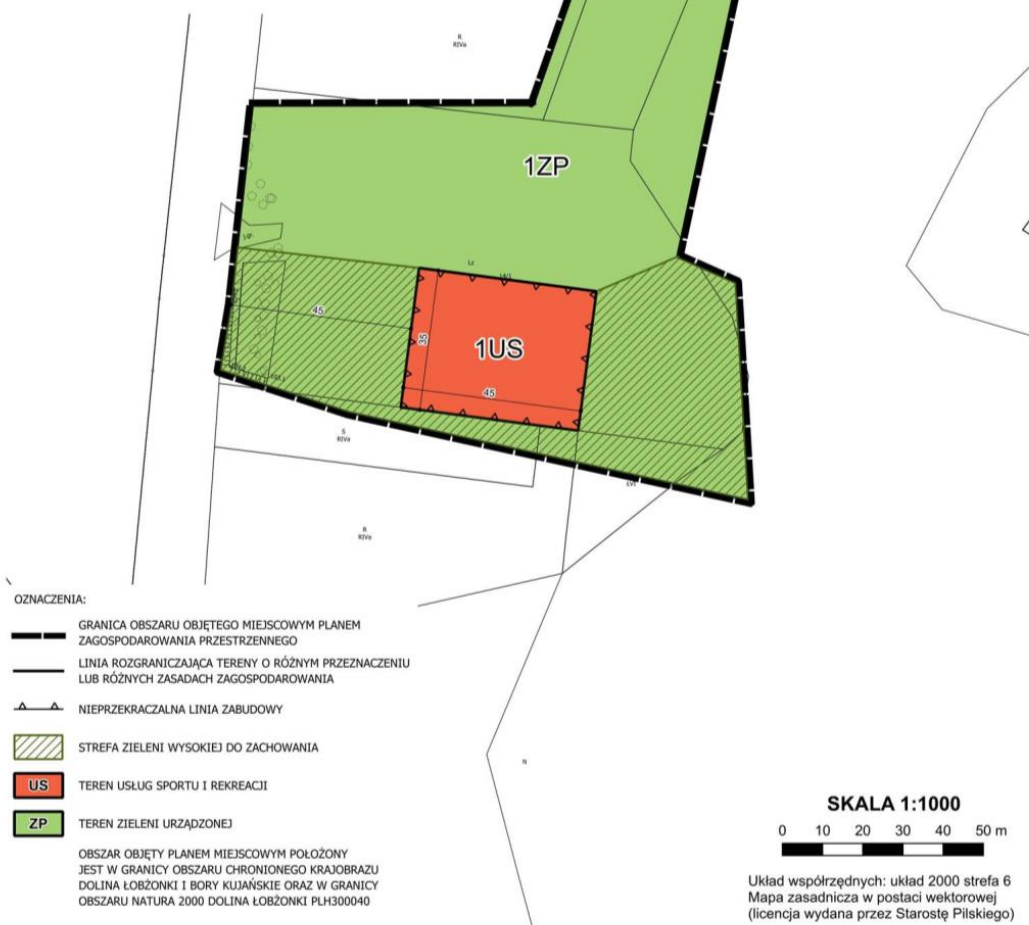
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOBŻENICA DLA DZIAŁKI NR 14/1

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

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXVI/302/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 22 czerwca 2026 r.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI, TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, PLACÓW GIER I ZABAW, W TYM OBIEKTY KUBATUROWE
- TERENY LASÓW
- TERENY ŁĄK, TRAWY, TERENY PODMOKŁE WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/302/26
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 miasta Łobżenica dla działki nr 14/1, przewiduje realizację 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/302/26
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