



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 5154

UCHWAŁA NR XXXVI/305/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 97/1, 97/3, 97/4, 97/8, 97/9, 97/10, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15 oraz części działek nr 96, 97/11 i 98, położonych w obrębie Luchowo

Na podstawie 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 XIX/152/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 23 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 97/1, 97/3, 97/4, 97/8, 97/9, 97/10, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15 oraz części działek nr 96, 97/11 i 98, położonych w obrębie Luchowo, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 97/1, 97/3, 97/4, 97/8, 97/9, 97/10, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15 oraz części działek nr 96, 97/11 i 98, położonych w obrębie Luchowo” 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 97/1, 97/3, 97/4, 97/8, 97/9, 97/10, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15 oraz części działek nr 96, 97/11 i 98, położonych w obrębie Luchowo”;
- 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) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, na który wydano pozwolenie na budowę lub uzyskano zgodę na podstawie zgłoszenia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe o funkcjach dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz jedno mieszkanie;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°;

- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym mogą być lokalizowane budynki;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć wyznaczone planem tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów;
- 10) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska z nawierzchnią naturalną;
- 11) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć: kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, opiekę nad dziećmi, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, rekreację o powierzchni użytkowej do 100 m², handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m² lub nieuciążliwe rzemiosło o powierzchni użytkowej do 100 m²;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni, złożony z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanych do warunków siedliskowych, składający się w minimum 50% z roślin zimozielonych, o pokroju zwartym na całej wysokości;
- 13) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem 1MNW-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR;
- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem 1KOP;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem 1RN.

§ 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 w granicy danego terenu:
 - a) 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,
 - b) 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,

- c) zadaszenia wejściowe budynków, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat oraz schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów;
- 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) budynków gospodarczych, garaży lub wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
 - c) dojść i dojazdów do budynków,
 - d) tarasów na dachu,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) 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) 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 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, 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, przy czym dopuszcza się nadbudowę również budynków, których części wykraczają przed wyznaczone linie zabudowy wyłącznie w obrysie istniejącym w chwili uchwalenia planu miejscowego;
- 4) odbudowę tych budynków wyłącznie jeśli ich funkcja oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu są zgodne z ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wydzielanie nowych lokali mieszkalnych lub usługowych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu miejscowego, dotyczących wymaganej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla całego istniejącego budynku;
- 6) 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,
- d) dla istniejącego budynku wpisanego do ewidencji zabytków możliwość przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu oraz zgodnie z warunkami określonymi w §8 również, gdy parametry tego budynku nie spełniają ustaleń planu miejscowego.

4. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu celu publicznego na terenach oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 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 ustala się obszar przestrzeni publicznej na terenach komunikacji, gdzie należy stosować jednorodne elementy zagospodarowania w zakresie m.in. nawierzchni, oświetlenia oraz obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 7. 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 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 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 urządzonej 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:
 - a) MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) uwzględnienie zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji hałasu terenu drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 242 na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- 8) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 7 ekranów, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej w dowolnej formie, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 9) 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;
- 10) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej dopuszczanej planem miejscowym;
- 2) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;

- 3) usług zamieszkania zbiorowego;
- 4) stacji paliw;
- 5) punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków;
- 6) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;
- 7) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 9) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 10) produkcji, przetwórstwa i 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.

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.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską budynku dawnej szkoły ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) dla budynku o którym mowa w pkt 1, realizację inwestycji w oparciu o przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, gabarytów, wysokości, formy, kształtu dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Dopuszcza się rozbiorke lub wymianę budynków zlokalizowanych w granicy planu miejscowego, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją. Gminna ewidencja zabytków może ulegać zmianom. Aktualny stan zasobów należy sprawdzić na ogólnodostępnych wykazach jednostek prowadzących ewidencję.

§ 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie;
- 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;
- 3) położenia części terenów położonych w strefach ochronnych cmentarza, gdzie należy stosować przepisy szczególne dotyczące cmentarzy.

§ 10. 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:
 - a) 800 m² na terenie 1MNW-U,
 - b) 1500 m² na terenie 2MW,
 - c) dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 18,0 m na terenach MNW-U, MW,
 - b) dowolną na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

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

§ 11. 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 i projektowanych 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.

§ 12. 1. 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 zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny na terenie 1MNW-U,
 - b) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na terenie 1MW, przy czym realizacja potrzeb parkingowych dla tego terenu może nastąpić na terenie 1KOP,
 - c) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na terenie 2MW,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż handlowe, w tym w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych, w tym w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- f) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, jeżeli wynika to ze specyfiki prowadzonej działalności;
- 4) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, w odniesieniu do terenu 1MW oraz w odniesieniu do budynków usługowych lokalizowanych na terenie 1MNW-U obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 2 wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 2 wynosi 26 – 75;
- 5) dopuszczenie zapewnienia potrzeb parkingowych terenu 1MW na terenie 1KOP.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 242 położonej poza granicą planu miejscowego;
- 2) skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg.

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

§ 13. 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;
- 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 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;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, 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 sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) 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 terenach 1MNW-U, 2MW, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - jako urządzenia na dachach budynków lub wiat,

- jako urządzenia na ogrodzeniach w płaszczyźnie równoległej do przęsła,
- w dowolnej formie jako zasilanie dla urządzeń wyposażenia terenów komunikacji,

- 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;

13) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **1MNW-U** z zastrzeżeniem §7 ust. 2:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej albo budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej,
- b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, mieszczących usługi lokalne oraz handel o powierzchni sprzedaży do 100 m² w jednym budynku,
- c) garaży i budynków gospodarczych,
- d) wiat,
- e) wyłącznie usług lokalnych w budynku mieszkalno-usługowym,
- f) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego,
- g) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
- garaży i budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
- wiat nie większa niż 5,0 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,

d) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9,

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

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m²,

g) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
- parterowymi częściami budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;

h) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych,

i) obsługę komunikacyjną:

- z terenu przyległych dróg publicznych 2KDD, 3KDD,

- z drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 242, znajdującej się poza granicą planu miejscowego, za pomocą istniejących zjazdów;

3) ustala się:

a) minimalną odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi każdego z budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie mniejszą niż 6,0 m,

b) lokalizację na każde 800 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

b) lokali usługowych, mieszczących usługi lokalne oraz handel do 100 m² powierzchni sprzedaży, w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

e) stanowisk postojowych w formie naziemnej, z uwzględnieniem §12 ust. 1 pkt 5 lub w garażach w bryle budynków mieszkalnych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne i nie większa niż 15,0 m,

- urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 5,0 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2,

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

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

f) dachy strome lub dachy płaskie,

g) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji;

3) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 2MW:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, przy czym ustala się zachowanie budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z ustaleniami §8,

b) lokali usługowych, mieszczących usługi lokalne oraz handel do 100 m² powierzchni sprzedaży, w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) garaży,

d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

e) stanowisk postojowych w formie naziemnej lub w garażach;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i nie większa niż 13,0 m,

- urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 5,0 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²,

g) dachy strome lub dachy płaskie,

h) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KDD lub z drogi wojewódzkiej nr 242, znajdującej się poza granicą planu miejscowego, za pomocą istniejących zjazdów.

§ 18. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

1) drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem wraz z poszerzeniem o trójkąty widoczności;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym w przypadku drogi 3KDD należy zagospodarować teren na zasadzie integracji z przylegającą drogą położoną poza granicą planu miejscowego.

§ 19. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem 1KR, ustala się:

1) drogę wewnętrzną,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) jezdni i dróg dla pieszych albo pieszo-jezdni,

b) dróg dla rowerów,

c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

d) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,

e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu parkingu, oznaczonego symbolem 1KOP:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) parkingów;

b) zieleni urządzonej w formie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej;

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

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

b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem 1RN, ustala się:

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

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

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

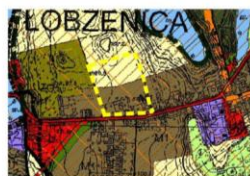
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Alicja Wenda



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 97/1, 97/3, 97/4, 97/8, 97/9, 97/10, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 96, 97/11 I 98, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUCHOWO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOŃ
SKALA 1:10 000



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
--- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
--- TERENY ROLNICTWA I PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA
 - ODLEGŁOŚĆ 150 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - TEREN PARKINGU
 - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA LUBOŃKI I BORY KUJAŃSKIE



Załącznik nr 1 do uchwały
nr XXV/300/20
Rady Miejskiej w Lubońcu
z dnia 22 czerwca 2020 r.



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 Piasekiego)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/305/26
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 dla działek nr 97/1, 97/3, 97/4, 97/8, 97/9, 97/10, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15 oraz części działek nr 96, 97/11 i 98, położonych w obrębie Luchowo 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/305/26
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