



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 lutego 2026 r.

Poz. 1596

### UCHWAŁA NR XXIV/194/2026 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 6 lutego 2026 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), 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 uchwały Nr XIII/119/2025 Rady Gminy Łubowo z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice, Rada Gminy Łubowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice, zwanej dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (Uchwała Nr XLII/338/2022 Rady Gminy Łubowo z dnia 18 sierpnia 2022 r.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o funkcji usługowej, należy przez to rozumieć funkcję związaną z prowadzeniem usług hotelarskich lub budynek zamieszkania zbiorowego związany z usługami turystycznymi lub usługami społecznymi (dom pomocy społecznej).

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenu oznaczonego symbolem ZP, w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, jak dla terenów zabudowy usługowej: w przypadku lokalizowania:

- usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- usług zdrowia (szpitali) i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się dla nowych nasadzeń, stosowanie rodzimych gatunków roślin zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

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

- 1) ochronę krajobrazu zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego oraz ustaleniami §6;
- 2) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp/c decyzją z dnia 10.11.2006 r. – otoczenie zabytku „wyspy – Ostrów Lednicki”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na położenie w granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2102/A decyzją z dnia 03.11.1686 r., ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 50-32/97, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się działalność inwestycyjną z zastosowaniem właściwych przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu zapisów audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w tym krajobrazu priorytetowego ID 1516 „Jezioro Lednica”.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak występowania.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach Lednickiego Parku Krajobrazowego, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach krajobrazu typu wiejskiego 6d, ochronę zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego;
- 4) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach krajobrazu priorytetowego ID 1516 „Jezioro Lednica”, ochronę zgodnie z zapisami planu i audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

§ 10.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 i 3 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub słupowych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego - ścieżek spacerowych, rowerowych,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu,
- d) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1,
- f) lokalizację miejsc postojowych, w przypadku, o którym mowa w pkt 2 lit. b, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4.

2) dopuszcza się:

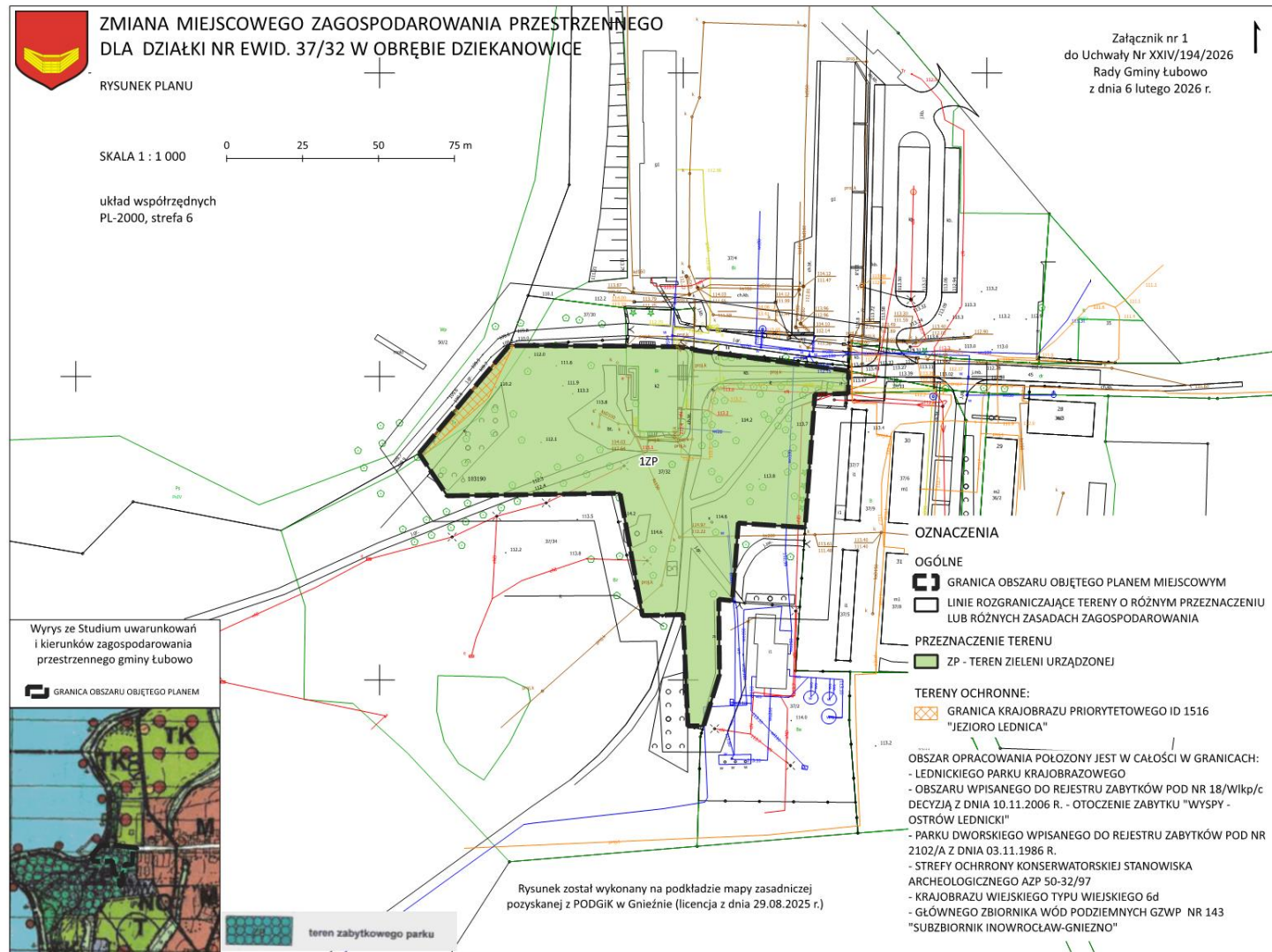
- a) zachowanie istniejącego budynku z zachowaniem przy przebudowie jego dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, oraz intensywności zabudowy,
- b) zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na funkcję usługową zgodnie z § 2.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) Kinga Włodarczyk - Przybyła



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXIV/194/2026  
RADY GMINY ŁUBOWO  
Z DNIA 6 LUTEGO 2026 ROKU**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice**

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.) rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Zgodnie z art. 17 i art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dla przedmiotowego projektu przeprowadzono konsultacje społeczne w dniach od 28 listopada 2025 r. do 29 grudnia 2025 r., uwagi można było składać do dnia 29 grudnia 2025 r.

**§2.** W trakcie konsultacji społecznych nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice. W związku z powyższym, Rada Gminy Łubowo nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag niewzględzonych przez Wójta Gminy Łubowo, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady Gminy

Kinga Włodarczyk – Przybyła

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**DO UCHWAŁY NR XXIV/194/2026**  
**RADY GMINY ŁUBOWO**  
**Z DNIA 6 LUTEGO ROKU**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 37/32 w obrębie Dziekanowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

**§1**

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

**§2**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodnicząca Rady Gminy

Kinga Włodarczyk – Przybyła

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/194/2026

Rady Gminy Łubowo

z dnia 6 lutego 2026 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**