DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 5987

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 12.08.2026 12:18:16

UCHWAŁA NR XXXVIII/311/26
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 27 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo dla terenów położonych między drogą wojewódzką nr 242 a drogą powiatową nr 1205P

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) i uchwały nr XVIII/136/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo dla terenów położonych między drogą wojewódzką nr 242 a drogą powiatową nr 1205P, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo dla terenów położonych między drogą wojewódzką nr 242 a drogą powiatową nr 1205P" 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 wsi Luchowo dla terenów położonych między drogą wojewódzką nr 242 a drogą powiatową nr 1205P";
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 dopuszczone 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 nie większym niż 12°;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° 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 minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków od strony terenów dróg oraz terenu 1IK;

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;

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U;

3) teren usług, oznaczony symbolem 1U;

4) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;

5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

6) teren kanalizacji, oznaczony symbolem 1IK;

7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: 1RN, 2RN.

§ 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 nieprzekraczalne linie 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 nieprzekraczalne linie 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, przy czym ustalenie nie dotyczy docieplenia ścian zewnętrznych budynków;

3) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nadbudowę również części budynków wykraczających 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 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.

4. Ustala się realizację inwestycji z zakresu celu publicznego na wyznaczonych planem drogach publicznych.

§ 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, na którym 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 przepisami o odpadach i 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) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;

6) obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

a) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

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 oraz drogi powiatowej 1205P 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. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację.

4. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej dopuszczonej planem miejscowym;

2) usług zamieszkania zbiorowego;

3) stacji paliw;

4) punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków;

5) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;

6) usług demontażu pojazdów i maszyn;

7) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;

8) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami;

9) składów otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza budynkami;

10) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej;

11) stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

12) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Zakazuje się wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni gatunków roślin uznanych za inwazyjne.

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku – AZP 34-31/26, 31, 94, 96, 97;

2) dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, dopuszczenie działalności inwestycyjnej i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.).

§ 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) uwzględnienie oznaczonej na rysunku odległości do 150,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicą planu miejscowego, w której zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową oraz wszystkie budynki są do niej podłączone;

4) dla części terenów położonych w strefach ochronnych cmentarza należy stosować przepisy odrębne 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 określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, a w przypadku ich braku – dowolną;

2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 18,0 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.

§ 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 linii elektroenergetycznych:

a) napowietrznej SN 15kV – 14,0 m, tj. po 7,0 m na każdą stronę od osi linii,

b) napowietrznych nn 0,4 kV – 7,0 m, tj. po 3,5 m na każdą stronę od osi linii,

c) 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, w tym znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych i 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,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż handlowe, w tym w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży lokali handlowych, w tym w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

d) 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 budynków usługowych lokalizowanych na terenach MNW-U lub U, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 3 wynosi 6 – 25.

2. Zakazuje się lokalizacji:

1) stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z terenu 1KDZ – drogi powiatowej nr 1205P;

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 takich jak zbiorniki na deszczówkę, tj. 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 – o wysokości do 3,0 m,

- 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, 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) jednego garażu lub jednego budynku gospodarczego,

c) wiat,

d) 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,

e) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 900 m^2,

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

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 jednorodzinnego,

- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m,

h) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle do wyznaczonej linii zabudowy na działce budowlanej, przy czym dla działek narożnikowych – do jednej z tych linii,

i) obsługę komunikacyjną:

- z terenu przyległych dróg publicznych,

- z terenu drogi 1KDZ – drogi powiatowej nr 1205P za pomocą istniejących zjazdów.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej,

b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, mieszczących usługi lokalne oraz handel o powierzchni sprzedaży do 100 m^2 w jednym budynku,

c) budynków magazynowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m^2 związanych z funkcją usługową realizowaną na terenie,

d) jednego garażu lub jednego budynku gospodarczego,

e) wiat,

f) wyłącznie usług lokalnych w budynku mieszkalno-usługowym,

g) 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,

h) 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 jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,

- budynków magazynowych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 7,0 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 m^2,

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

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 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 jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,

- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;

h) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równolegle do wyznaczonej linii zabudowy na działce budowlanej, przy czym dla działek narożnikowych – do jednej z tych linii,

i) obsługę komunikacyjną:

- z terenu przyległych dróg publicznych,

- z terenu drogi 1KDZ – drogi powiatowej nr 1205P za pomocą istniejących zjazdów oraz jednego dodatkowego zjazdu z terenu 1MNW-U na działce nr 351/3,

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

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem 1U:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków usługowych mieszczących usługi lokalne oraz handel do 400 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) stanowisk postojowych w formie naziemnej;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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 4000 m^2,

g) dachy strome lub dachy płaskie,

h) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD;

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

§ 18. Na terenach drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ ustala się:

1) drogę publiczną klasy zbiorczej;

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.

§ 19. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się:

1) drogi publiczne klasy dojazdowej;

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

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 20. Na terenie kanalizacji, oznaczonym symbolem 1IK:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) urządzeń kanalizacyjnych – w tym przepompowni ścieków,

b) stanowisk postojowych w formie naziemnej;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,2,

b) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi 6KDD.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN 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;

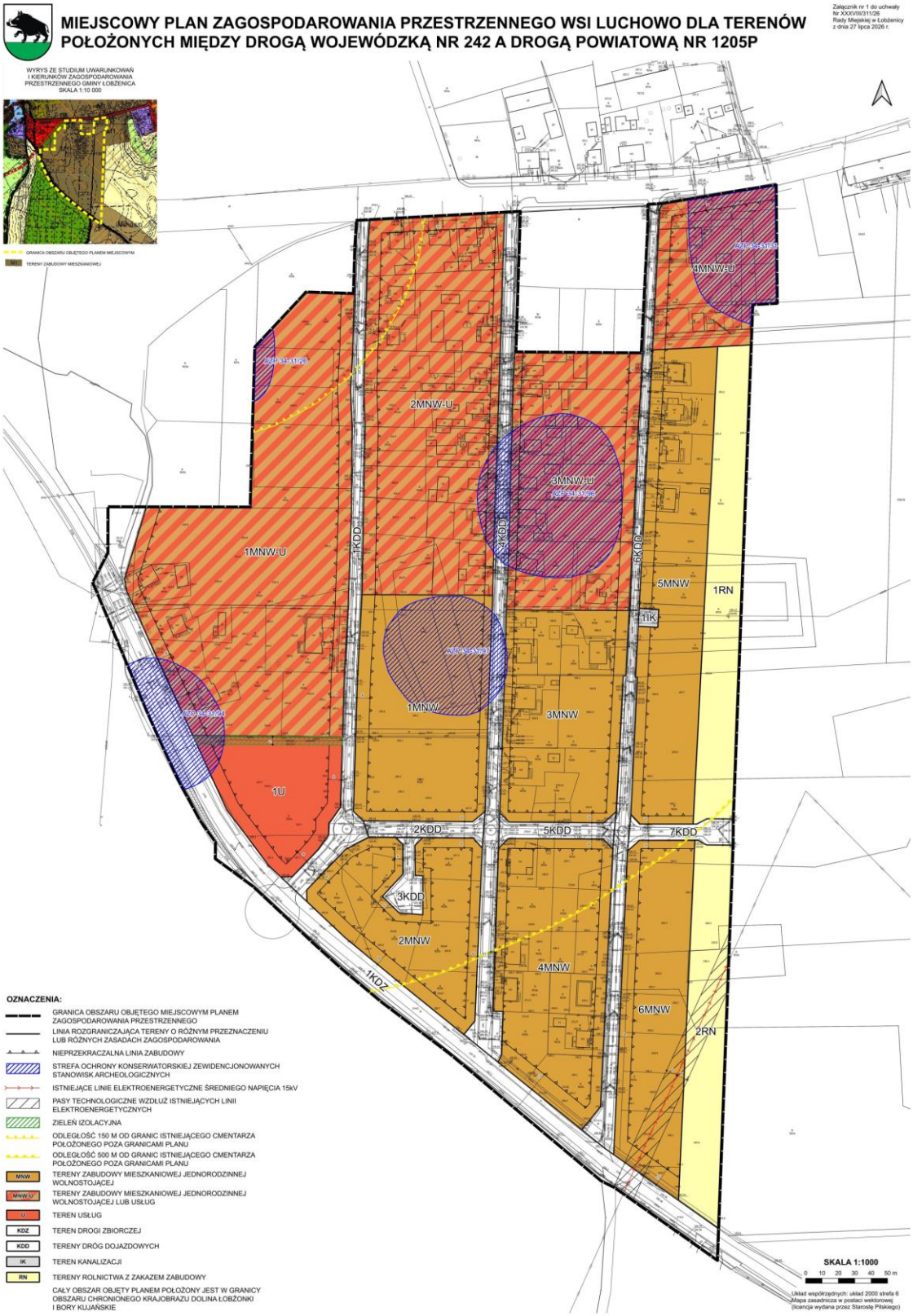
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,9;

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 WSI LUCHOWO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH MIĘDZY DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 242 A DROGĄ POWIATOWĄ NR 1205P
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/311/26 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 lipca 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
TEREN/Y ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
1MNW-U
2MNW-U
3MNW-U
4MNW-U
1MNW
2MNW
3MNW
4MNW
5MNW
6MNW
1U
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
1KDZ
1IK
1RN
2RN
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZIELEŃ IZOLACYJNA
ODLEGŁOŚĆ 150 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
ODLEGŁOŚĆ 500 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
U TEREN USŁUG
KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
IK TEREN KANALIZACJI
RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ŁOBŻONKI I BORY KUJAŃSKIE
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 Pilskiego)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/311/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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, ze zm.), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo dla terenów położonych między drogą wojewódzką nr 242 a drogą powiatową nr 1205P przewiduje realizację inwestycji z zakresu komunikacji i 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 XXXVIII/311/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 lipca 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, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę