DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Poz. 6024

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 13.08.2026 14:11:05

UCHWAŁA NR XXXVIII/313/26
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 27 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica dla działek nr 783, 784 i 785

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 XIX/150/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 23 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica dla działek nr 783, 784 i 785, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica dla działek nr 783, 784 i 785” 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 działek nr 783, 784 i 785”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska z nawierzchnią naturalną;

8) 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 przeznaczenie terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony symbolem 1UW.

§ 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) wiatrołapy mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 2,0 m;

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.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) atrap dachów stromych na elewacjach budynków,

2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno–porządkowych;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;

4) zagospodarowanie zielenią 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) 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;

7) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt 6 ekranów, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej w dowolnej formie, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;

8) 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;

9) 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 usługowej dopuszczonej planem miejscowym;

2) magazynów innych niż wbudowane w budynki handlowe lub 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) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami;

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

11) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 szczegółowych dla terenów;

2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 25,0 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) napowietrznych SN 15 kV – 14,0 m, tj. po 7,0 m na każdą stronę od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,

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) do czasu przebudowy lub likwidacji linii, 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) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:

a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż handlowe,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży lokali handlowych,

c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, jeżeli wynika to ze specyfiki prowadzonej działalności;

2) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, w odniesieniu do budynków 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.

§ 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 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 zbiorników na deszczówkę, np. beczek, studni chłonnych, oczek wodnych, placy deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielonych dachów, ogrodów deszczowych rozumianych jako ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;

7) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, 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, przy czym:

a) ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować:

- jako urządzenia na dachach budynków,

- 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;

12) 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 usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonego symbolem 1UW:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków usługowych mieszczących handel, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;

b) budynków usługowych mieszczących:

- gastronomię,

- sport i rekreację,

- biura i administrację,

c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

d) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku określonego w lit. a lub lit. b,

e) stanowisk postojowych w formie naziemnej lub w garażach w bryle budynku określonego w lit. a lub lit. b;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż:

- 10,5 m – dla budynków z dachem stromym,

- 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim,

b) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 6,0 m,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4,

d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8,

e) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2,

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

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m^2,

h) dachy płaskie lub dachy strome,

i) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ul. Spokojnej, położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§ 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 DZIAŁEK NR 783, 784 I 785
Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXXVIII/313/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 lipca 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:5 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
776/7
776/10
781
782
785
780
1134
1135
1136
1085
1087/3
1087/6
1UW
UL. SPOKOJNA
UL. WYRZYSKA
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII
ELEKTROENERGETYCZNYCH
UW
TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
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/313/26
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 miasta Łobżenica dla działek nr 783, 784 i 785 nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W przypadku konieczności 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/313/26
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