DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 września 2026 r.

Poz. 7007

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 28.09.2026 13:00:14

UCHWAŁA NR XL/328/26
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 21 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Klonowej w mieście Łobżenica

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, 912) 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, 912) w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) i na podstawie uchwały nr XXX/241/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Klonowej w mieście Łobżenica, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Klonowej w mieście Łobżenica” 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 terenów położonych w rejonie ul. Klonowej w mieście Łobżenica”;

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 oraz

zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród zewnętrznych lub słupów 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) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć wyznaczone planem tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

8) **usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć: kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, opiekę nad dziećmi, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, rekreację oraz handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m² lub nieuciążliwe rzemiosło o powierzchni użytkowej do 100 m²;

9) **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:

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

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **1MNW-U**;

3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**;

5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **1IE**;

6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1WS-ZN**, **2WS-ZN**, **3WS-ZN**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym w granicy planu miejscowego:

a) okapy i gzymsy głównego dachu budynku, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b, lit. c, lit. d,

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) budynków gospodarczych, garaży lub wiat o długości łącznej nie większej niż 7,0 m i wysokości nie większej niż 4,5 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki na terenach MNW i MNW-U,

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;

4) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

a) kolorystyka ścian budynków: odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni: różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,

b) materiały: ceramiczne, drewno, kamień – w kolorach naturalnych tych materiałów,

c) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.

2. 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;

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 w istniejącym obrysie budynku, jeśli wykracza poza linię zabudowy;

4) wyłącznie przebudowę lub ocieplenie zewnętrzne 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.

3. Dopuszcza się:

1) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;

2) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

4. 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;

3) garaży blaszanych;

4) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o przegrodach z tego typu wypełnieniem.

§ 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) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

a) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

6) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanego do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;

7) 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 dopuszczonej planem miejscowym;

2) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe na terenie 1MNW-U;

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

4) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;

5) usług demontażu pojazdów i maszyn;

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

7) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami,

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

9) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku istniejących urządzeń melioracji wodnych należy zapewnić ich odpowiednią ochronę w celu prawidłowego funkcjonowania albo przebudować zapewniając nowe warunki funkcjonowania.

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 ustala się:

1) ochronę konserwatorską zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, Łobżenica stan. 10 obszar AZP 34-31/10, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

2) w ramach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną, przy czym realizacja robót ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych wymaga prowadzenia badań archeologicznych, a tym samym uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, przy czym szczegółowe zasady określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) dla obszarów, na których nie znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 32.

§ 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.

§ 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;

2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych 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 nn 0,4 kV – 7,0 m, tj. po 3,5 m na każdą stronę od osi linii,

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

c) kablowych SN 15 kV 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) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż handlowe, w tym w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni sprzedaży lokali handlowych, w tym w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

d) 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 usługowych 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.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska naziemne dostępne poprzez inne stanowisko postojowe naziemne;

2) skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg.

§ 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 zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;

7) odprowadzanie ścieków bytowych 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**:

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 tego budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;

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, 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 0,25,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- garażu – nie większa niż 50 m^2,

- budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m^2,

- wiat – łącznie nie większa niż 50 m^2;

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

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:

- 950 m^2 na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW,

- 750 m^2 na terenach: 4MNW, 5MNW,

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) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **1MNW-U**:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub jednego budynku usługowego 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 tego budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego,
   e) wyłącznie usług lokalnych w budynku usługowym;
2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
      - garaży, 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) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      - garażu – nie większa niż 50 m^2,
      - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m^2,
      - wiat – łącznie nie większa niż 50 m^2;
   d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
   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 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 lub usługowego,
        -- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
   h) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, ustala się:

1) drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 18. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, ustala się:

1) drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;

3) zagospodarowanie pasa drogowego w formie jednoprzestrzennej lub z wyodrębnieniem jezdni i chodnika.

4) możliwość lokalizacji:

a) jezdni i dróg dla pieszych lub nawierzchni jednolitej,

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) zieleni urządzonej,

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

f) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **1IE**, ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynku stacji transformatorowej;

2) dachy płaskie lub dachy strome;

3) wysokość budynków stacji transformatorowej nie większą niż:

a) 3,0 m dla budynków z dachem płaskim,

b) 4,5 m dla budynków z dachem stromym;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,5;

5) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,05;

7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, ustala się:

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

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;

4) zachowanie i ochronę terenów podmokłych oraz występującej tam roślinności;

5) dopuszczenie lokalizacji łąk i pastwisk;

6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;

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

8) zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1WS-ZN**, **2WS-ZN**, **3WS-ZN**, ustala się:

1) zachowanie niezakłóconego przepływu wód powierzchniowych;

2) lokalizację zieleni, w tym drzew i krzewów oraz pasów o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych;

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

4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie o nawierzchni naturalnej;

5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

6) zakaz lokalizacji:

a) budynków i wiat,

b) stanowisk postojowych.

§ 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 TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. KLONOWEJ W MIEŚCIE ŁOBŻENICA
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XL/328/26 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 21 września 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA SKALA 1:10 000
1KDD
1KR
1MNW
2KR
3KR
1IE
4KR
2MNW
1WS,ZN
3MNW
4MNW
1MNW-U
5KR
3KDD
1RN
2RN
2WS,ZN
4WS,ZN
3RN
4RN
4KDD
5MNW
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)
OZNACZENIA:
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŁOBŻENICA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ŁOBŻONKI I BORY KUJAWSKIE
MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ
IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
RN TERENY ROLNICZWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
WS,ZN TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XL/328/26

Rady Miejskiej w Łobżenicy

z dnia 21 września 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 dla terenów położonych w rejonie ul. Klonowej w mieście Łobżenica 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 XL/328/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 21 września 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