DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 września 2026 r.

Poz. 7008

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 28.09.2026 13:00:33

UCHWAŁA NR XL/329/26
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 21 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 226/3, 226/4, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10, 226/11, 226/12 oraz części działki nr 167/21, obręb Rataje

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. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1668, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) i na podstawie uchwały nr XXX/242/25 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 226/3, 226/4, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10, 226/11, 226/12 oraz części działki nr 167/21, obręb Rataje, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 226/3, 226/4, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10, 226/11, 226/12 oraz części działki nr 167/21, obręb Rataje” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r., zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 z dnia 31 maja 2023 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 226/3, 226/4, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10, 226/11, 226/12 oraz części działki nr 167/21, obręb Rataje”;

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

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

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

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków;

6) **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;

7) **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;

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

9) **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.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **1MNW**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **1MW-U**;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR**.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym w granicy danego terenu:

- 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,

- nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej, wiat oraz schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów,

b) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji:

- budynków gospodarczych, garaży lub wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

- urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,

- dojść i dojazdów do budynków,

- tarasów na dachu,

- tablic informacyjnych,
- zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się:

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

b) lokalizację obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,

c) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu miejscowego, jeżeli:

- 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,
- spełnione zostaną pozostałe ustalenia planu miejscowego oraz wymogi przepisów techniczno-budowlanych;

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

e) dla istniejących w chwili uchwalenia planu miejscowego budynków:

- rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu miejscowego z dopuszczeniem docieplenia budynków, z zastrzeżeniem tiret drugie i tiret trzecie,
- rozbudowę tych budynków, które wykraczają przed wyznaczone linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami, przy czym ustalenie nie dotyczy docieplenia budynków,
- nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- odbudowę tych budynków wyłącznie jeśli ich funkcja oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu są zgodne z ustaleniami planu miejscowego,

f) wydzielanie nowych lokali mieszkalnych lub usługowych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu miejscowego, dotyczących wymaganej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla całego budynku.

§ 5. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obszar przestrzeni publicznej na terenach komunikacji, gdzie należy stosować jednorodne elementy zagospodarowania w zakresie m.in. nawierzchni, oświetlenia oraz obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy,

b) 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,

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

d) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy,

e) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,

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

- MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

g) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) stacji paliw,

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

d) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu,

e) usług demontażu pojazdów i maszyn,

f) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,

g) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami,

h) składów otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza budynkami,

i) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację.

4) zakazuje się:

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

b) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni roślin uznanych za inwazyjne,

c) 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) odstąpienie od wyznaczenia terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:

- 1000 m^2 na terenie 1MNW,

- 1000 m^2 na terenie 1MW,

- 1200 m^2 na terenie 1MW-U,

- dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi na pozostałych terenach;

b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:

- 18,0 m na terenach MNW, MW, MW-U,

- dowolną na pozostałych terenach;

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

3) parametry ustalone w pkt 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 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, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu zmiany przebiegu, skablowania linii lub jej likwidacji,

b) napowietrznych nn 0,4 kV – 7,0 m, tj. po 3,5 m na każdą stronę od osi linii, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu zmiany przebiegu, skablowania linii lub jej likwidacji,

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. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

a) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów,

b) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

c) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:

- 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny na terenie 1MNW,

- 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na terenach 1MW i 1MW-U,

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

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

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

d) jeżeli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, w odniesieniu do terenów 1MW, 1MW-U obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie – 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 2 wynosi 6 – 15;

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 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 zbiorników na deszczówkę, np. beczek, studni chłonnych, oczek wodnych, placów deszczowych, rozumianych 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, przy czym:

a) ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować:

- jako urządzenia na dachach budynków lub wiat,

- jako urządzenia na ogrodzeniach w płaszczyźnie równoległej do przęsła,

- w dowolnej formie jako zasilanie dla urządzeń wyposażenia terenów komunikacji,

b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy pochodzenia zwierzęcego, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;

13) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MNW**:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

b) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,

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;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych 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 1000 m^2,

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

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

- parterowymi częściami budynków mieszkalnych 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,

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

h) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicą planu miejscowego.

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

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

b) lokali usługowych, mieszczących usługi lokalne oraz handel do 100 m^2 powierzchni sprzedaży, w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) garaży,

d) wiat,

e) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

f) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatą, w garażach lub w bryle budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,

- garaży nie większa niż 5,0 m,

- wiat nie większa niż 5,0 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 1000 m^2,

g) dachy strome lub dachy płaskie,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji, w tym znajdujących się poza granicą planu miejscowego.

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

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MW-U**:

1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

b) lokali usługowych, mieszczących usługi lokalne oraz handel do 100 m^2 powierzchni sprzedaży, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,

c) budynków usługowych, w tym mieszczących handel do 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) garaży,

e) wiat,

f) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

g) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatą, lub w bryle budynków;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,5 m,
- garaży nie większa niż 5,0 m,
- wiat nie większa niż 5,0 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 0,6,

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 1200 m^2,

g) dachy strome lub dachy płaskie,

h) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji wewnętrznej 1KR.

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

1) drogę wewnętrzną,

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

3) dopuszczenie lokalizacji:

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

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

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

d) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Alicja Wenda


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 226/3, 226/4, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10,
226/11, 226/12 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 167/21, OBRĘB RATAJE
Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XL/329/26
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 21 września 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:10 000
Rataje
Rataje
ŁOBŻENICA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
M1
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
1MNW
1MW
1MW-U
1KR
226/4
225/7
225/8
231
225/20
225/23
225/10
167/21
167/15
165
356
357
345
354
353
352
167/3
167/5
167/22
167/25
167/8
167/7
167/35
167/34
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
MNW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW-U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
KR
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
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 XL/329/26

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 działek nr 226/3, 226/4, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10, 226/11, 226/12 oraz części działki nr 167/21, obręb Rataje 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/329/26
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