UCHWAŁA NR XLIV/330/2026
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A

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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z Uchwałą nr XIV/95/2024 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 grudnia 2024 r. i zmieniającą ją Uchwałą nr XXII/147/2025 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 kwietnia 2025 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/2003, Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 12 czerwca 2003 r. ze zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi - Kozarzewek miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część A skala 1:2000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbol terenu;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowany obiekt budowlany, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, pochylnie, podjazdy, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,0 m” ;

2. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;

3. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

4. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

5. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

6. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkie usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych.

8. pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu, przyporządkowując mu wskazany symbol przeznaczenia:

1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3. ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

7. KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;

3) lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

4. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż teren oznaczony symbolem:

1) MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

3) ML należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Obszar objęty planem, nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody.

2. Obszar objęty planem, nie jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych .

3. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego „Pątnów" utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 30.08.1993 r., znak: GOsm/1537/93 i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Obszar objęty opracowaniem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 8.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,

- dojść i dojazdów,

- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN, MN-U:

   a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia ± 10º lub równolegle do istniejących granic;

   b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;

   c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;

   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

2) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ML:

   a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia ± 10º lub równolegle do istniejących granic;

   b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 15 m;

   c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 600 m²;

   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady nie dotyczą wydzieleń pod dojścia i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejące i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

3) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. W zakresie łączności:

1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. W zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych zlokalizowany poza granicami terenu objetego planem i projektowany układ dróg wewnętrznych.

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie wliczając w to miejsce garażowe.

b) Dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na budynek letniskowy wliczając w to miejsce garażowe.

c) Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 100 m kwadratowych powierzchni użytkowej usługowej wliczając w to miejsce garażowe.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy nadziemnej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe i infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) maksymalny i minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 1,2 - 0,05

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,3

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe i budynki usługowe, garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub dachu płaskie;

4) układ kalenicy budynków – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

6) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem oraz komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Dopuszcza sie wydzielanie dojść i dojazdów.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) maksymalny i minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 1,2 - 0,05

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,3

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe i budynki usługowe, garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub dachu płaskie;

4) układ kalenicy budynków – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki lub granicy bocznej działki;

5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

6) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem oraz komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Dopuszcza sie wydzielanie dojść i dojazdów.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1ML, 2ML, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla działki budowlanej obowiązuje:

a) maksymalny i minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 0,4 - 0,01

b) maksymalna wysokość budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej– 10,0 m

d) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 7,0 m

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,3

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, budynek budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy i budynek gospodarczy;

3) dla budynków budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej ustala się dachy skośne dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25 – 45 stopni lub dachy płaskie;

4) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu, cztero lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25 – 45 stopni lub płaskie;

5) układ kalenicy budynków – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki lub granicy bocznej działki;

6) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

7) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

9) obsługa komunikacyjna z z projektowanej drogi wewnętrznej oraz dojść i dojazdów.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KR i 2KR przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejacej działki.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

§ 21. 1. Uchwala się, dla terenu objętego ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/330/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/330/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kazimierz Biskupi w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/330/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:
W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV/330/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A

dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLIV/330/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w zakresie ustalonym Uchwałą nr XIV/95/2024 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 grudnia 2024 r. i zmieniającą ją Uchwałą nr XXII/147/2025 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 kwietnia 2025 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy.

Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

Dnia 23.07.2025r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim" o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

Uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi część A:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak WPP-I.410.135.2025. z dnia 12.09.2025 r.

- Państwowy Terenowy Inspektor Sanitarny pismem znak ON-NS.9011.5.50.2025 z dnia 29.07.2025 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywne. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1112 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 416) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 22.04.2026 roku ogłoszono i obwieszczono o konsultacjach społecznych projektu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim", obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

W dniach od 01.05.2026 roku do 01.06.2026 roku przeprowadzono konsultacje społeczne obejmujące:

1. Zbieranie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie od 01.05.2026 roku do 01.06.2026 roku.

2. Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego w dniu 21.05.2026 roku o godz. 15.30.

3. Ankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą można było składać do dnia 01.06.2026 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie zgłoszono uwag.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi - część A, spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Dla terenu województwa Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 roku uchwalono Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem, nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody.

Obszar objęty planem, nie jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych .

Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego „Pątnów" utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 30.08.1993 r., znak: GOsm/1537/93 i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar objęty opracowaniem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi.Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z zakazów związanych z obowiązującą nieprzekraczalna linią zabudowy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną można realizować w sposób zgodny

z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się także na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń. Wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Zmiana planu nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Ocena zgodności zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi - część A, z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Plan miejscowy jest zgodny z Uchwałą Nr XXV/213/16 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29.01.2016 roku „W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi".

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi - część A, na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Kozarzewek gm. Kazimierz Biskupi wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na budżet gminy. Zmiana planu dla niewielkiej części terenu zmienia jego przeznaczenie. W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Kozarzewek, na obszarze Gminy Kazimierz Biskupi, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Realizacja planu wiąże się z wpływami do budżetu gminy związanymi z podatkiem od nieruchomości.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi.