UCHWAŁA NR XXXV/220/2026
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap II

Na podstawie 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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina, rejon ul. Pod Lasem, Gmina Kaźmierz – etap II, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz 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 – załącznik nr 3.

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4;

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 12^{o} do 45^{o} w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;

2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

4) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenie zastosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu;

3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 2MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowi droga publiczna.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 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:

1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146– Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel;

2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu objętego koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r., na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew”, ważna do dnia 14.11.2047 r.

§ 9. w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 1200 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo garażowo-gospodarczego albo garażu, o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m2;

3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego oraz garażu ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) maksymalną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

7) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

8) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych - 9 m,

b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:

a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,

10) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;

11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce do parkowania w garażu i budynku garażowo-gospodarczym;

12) minimalna powierzchnia działki – 1200 m2;

13) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej.

§ 12. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej;

2) maksymalną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m;

6) dachy płaskie;

7) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;

8) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej.

§ 13. w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. w zakresie systemów komunikacji:

1) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL o szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

3) Dostęp do działek budowlanych z drogi wewnętrznej;

4) Zjazd z drogi publicznej na drogę wewnętrzną.

2. w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

   c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, oraz odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska