DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 września 2026 r.

Poz. 6417

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 01.09.2026 12:59:19

UCHWAŁA NR XLVII/349/2026
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie Nieświastów, gm. Kazimierz Biskupi

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.), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz zgodnie z uchwałą nr XIV/96/2024 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie Nieświastów, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie Nieświastów, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi, uchwalonego uchwałą nr LXXIV/623/2023 z dnia 11 maja 2023 r.;

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi 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) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4;

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 2,04 ha.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję na działce lub terenie;

3) budynku gospodarczo - garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;

4) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, krawędzi dachu wiaty od linii rozgraniczającej teren;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;

9) infrastrukturze telekomunikacyjnej – nalży przez to rozumieć infrastrukturę, o której mowa w przepisach odrębnych w sprawie komunikacji elektronicznej i o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

10) stawce procentowej - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych;

2) zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

3) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

5) oznaczenia obowiązujące:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) przeznaczenie terenów;

6) oznaczenia informacyjne:

a) pas zieleni izolacyjnej.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) **P-IE** - produkcji lub elektroenergetyki;

2. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – c;

2) dopuszcza się:

a) przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych kablowych niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla istniejących budynków rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,

e) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

f) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

g) niwelację terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych,

h) podział na działki budowlane przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej,

i) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, w tym urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW,

j) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

5) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenów – jako powierzchnię biologicznie czynną;

6) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

7) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;

8) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej, stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 9;

9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszczenie lokalizacji stawów retencyjnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1) w granicach planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską;

2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie;

3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) W granicach planu nie ustala się terenów stanowiących przestrzenie publiczne.

§ 10. Granice i sposoby 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

1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie terenu górniczego „Pątnów IV”;

2) w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe na podstawie Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego;

3) w graniach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) w graniach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości;

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,

2) minimalna powierzchnia działki – 2500 m^2,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80^0 do 100^0,

4) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

1) w granicach planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;

2) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji stanu prawnego nieruchomości, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie nieruchomości sąsiedniej ani wydzieleń na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji;

3) ograniczenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej nie odnoszą się do działek wyznaczanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej;

4) wszelkie obiekty budowlane i urządzenia (w tym przede wszystkim miejsca postojowe i obiekty infrastrukturalne) związane z inwestycją, należy realizować w granicach działki ewidencyjnej na której jest realizowana ta inwestycja;

5) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w tym będących częścią sieci dystrybucyjnej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości:

   a) dla linii napowietrznych WN400 kV – 70 m (po 35 m po każdej ze stron od osi linii),

   b) dla linii napowietrznych WN220 kV – 50 m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii),

   c) dla linii napowietrznych WN110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),

   d) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

   e) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

   f) dla linii kablowych WN220 kV, WN110 kV – 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii),

   g) dla linii napowietrznych SN i nn-0,4kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii);

6) w pasach, o których mowa w pkt 4) lit. a i b obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu, sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

7) w pasach o których mowa w pkt 4) lit. a i b lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych jest dopuszczalna poza obszarami:

   a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy slupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,

   b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami powiększonej o 5 m w każdą stronę;

8) w pasach, o których mowa w pkt 4) lit. c - g obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie wg przepisów odrębnych;

9) w pasach, o których mowa w pkt 4) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

10) zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej oraz ustala się strefy kontrolowane od nowych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) połączenie z układem dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest zabudowa, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

   a) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy,

   b) dla obiektów, o których mowa w lit. a w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) poza miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych w ilości niezbędnej do realizacji programu inwestycyjnego;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej;

3) odprowadzanie ścieków do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

   a) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

   c) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   d) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe,

   e) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o istniejący system ciepłownicy lub ogrzewanie obiektów z niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej;

5) dopuszczenie realizacji urządzeń służących produkcji energii oraz ciepła z odnawialnych źródeł;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, lub ze źródeł indywidualnych;

7) zasilanie z istniejących i/lub projektowanych napowietrznych i kablowych sieci elektroenergetycznych;

8) dopuszczenie budowy nowych urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych najwyższego, wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

10) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

11) wyposażenie w systemy telekomunikacyjne z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej i technicznej, w tym lokalizowanej w granicach planu;

12) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) w granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy niezgodnej z planem;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-IE**

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji lub elektroenergetyki;

1) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

a) zabudowa produkcji przemysłowej, produkcji energii, składów i magazynów,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2),

c) zabudowa zaplecza socjalnego, technicznego dla funkcji określonej w lit. a) i b),

d) instalacje związane z przeznaczeniem terenu - w tym między innymi ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

e) magazyny energii,

f) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym również instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słońca,

g) drogi wewnętrzne, place manewrowe, drogi piesze, rowerowe służące właściwej obsłudze terenu i projektowanych funkcji terenu,

h) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,

i) zieleń izolacyjna i urządzona, w szczególności na granicy z terenami o innym sposobie zagospodarowania,

j) obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze, wiaty, miejsca do parkowania, dojścia i dojazdy;

2) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

a) elektrownie wiatrowe,

b) biogazownie,

c) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,

d) usługi zdrowia, nauki, edukacji, turystyki,

e) zabudowa mieszkaniowa,

f) składowiska odpadów;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: do 18 m n.p.t.,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: nieograniczona, wynikająca z potrzeb technologicznych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,5,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od linii rozgraniczającej teren 1P-IE od strony drogi w gminie Kleczew;

6) geometria głównej połaci dachu: dach jedno-, dwu-, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachu o spadku do 30°, dopuszcza się dach płaski, kopułowy, kolebkowy lub inny dostosowany do formy poszczególnych obiektów budowlanych;

3. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z dróg publicznych poza granicami planu;

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

2) wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej, w postaci krzewów i drzew w pasie na szerokości 15 m od linii rozgraniczających teren 1P-IE od istniejącej drogi publicznej na terenie gminy Kleczew;

3) zachowanie istniejących drzew i krzewów niekolidujących z zainwestowaniem w ramach wyznaczonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

2) ustala się możliwość zachowania istniejących ciągów komunikacyjnych – drogowych i pieszych, w tym placów manewrowych i parkingów;

7. 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 5%.

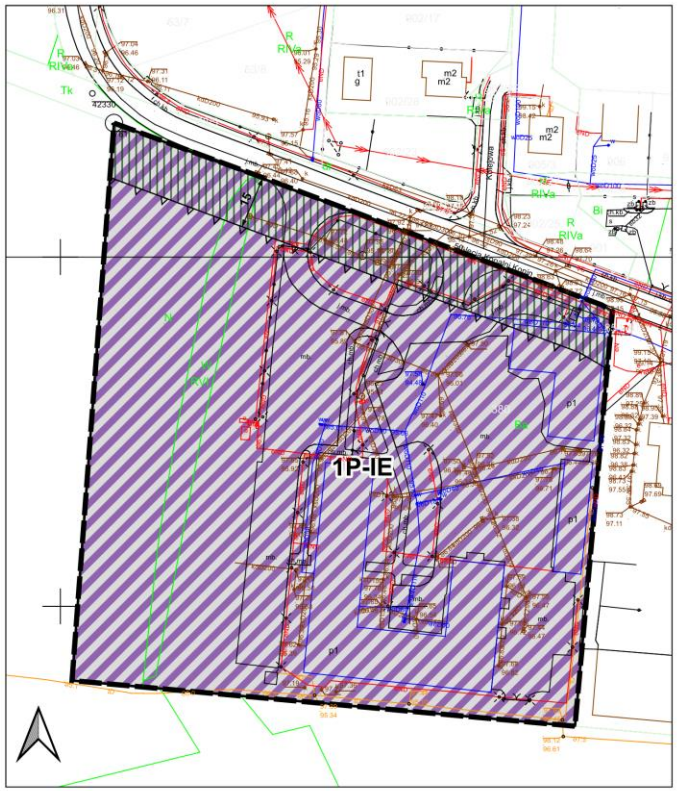
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

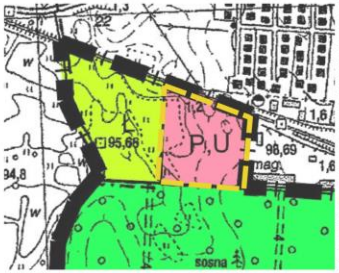
Przewodniczący Rady Gminy
(-) Janusz Stefański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/349/2026 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE NIEŚWIASTÓW, GM. KAZIMIERZ BISKUPI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI



Oznaczenia studium uikpz

granica obszaru objętego opracowaniem mpzp

Oznaczenia:

Oznaczenia obowiązujące:

granice obszaru objętego planem miejscov

linie rozgraniczające tereny o różnym prze: zasadach zagospodarowania

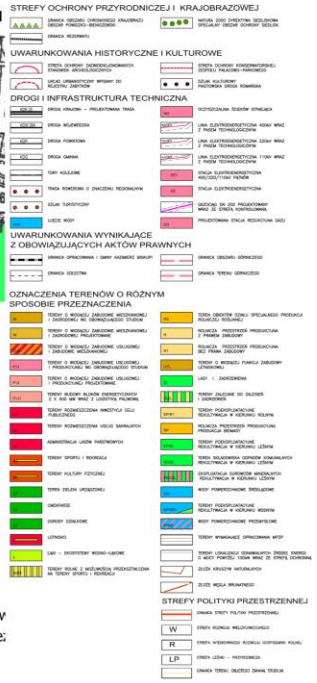
nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu na cele:

P-IE - produkcji lub elektroenergetyki

Oznaczenia informacyjne:

pas zieleni izolacyjnej



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/349/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie Nieświastów, gm. Kazimierz Biskupi

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciąży budżetu gminy Kazimierz Biskupi.

Przewodniczący Rady
Gminy
Janusz Stefański

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/349/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie Nieświastów, gm. Kazimierz Biskupi

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

§ 1. 1. Konsultacje społeczne w sprawie projektu zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyły się w dniach od 23 lipca 2026 r., do dnia 20 sierpnia 2026 r. W tym czasie można było składać również uwagi do dokumentu.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Wobec braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Gminy
Janusz Stefański

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/349/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 28 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę