UCHWAŁA NR XXXV/258/2025

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 12 grudnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr LXXIV/621/2023 z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi, zwaną dalej „zmianą planu", po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi, zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi Nr LXXIV/623/2023 z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną zmiany planu, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi", zwany dalej „rysunkiem zmiany planu";

2) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

3) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

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

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

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

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

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

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

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

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu, oznaczone kolorem i symbolem cyfrowo - literowym;

5) liczby określające wymiar w metrach umieszczone przy liniach wymiarowych;

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN-U;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub teren zieleni, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1WS-Z;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KR.

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

1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b;

2) dopuszczenie:

a) przekroczenia 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) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych,

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

3) zakaz realizacji prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych.

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

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego,

b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

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

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

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

6) 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 7;

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

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

9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 10;

10) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren oznaczony symbolem MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

11) 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;

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

13) dopuszczenie lokalizacji stawów retencyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

a) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:

- dla terenu MN-U: nie mniejszą niż 800,0 m^2,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej:

- dla terenu MN-U: nie mniejszą niż 20,0 m,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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: teren górniczy "Pątnów", którego granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,

b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,

c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;

3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:

a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,

b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

4) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość, komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;

4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach z drogi komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci wodociągowej indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji;

10) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodne z przepisami odrębnymi;

11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;

15) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy prawo wodne.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §5 pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN-U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo – usługowych lub usługowych, z uwzględnieniem lit. b - d,

b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,

c) budynki usługowe mogą być lokalizowane na terenie zajmującym nie więcej niż 30% powierzchni działki budowalnej,

d) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 10,0 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 7,50 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego lub jednospadowego,

- budowli: 4,0 m,

j) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2,

k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

l) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do 4,5 m oraz zadaszenia dowolne takich części budynku jak: lukarny, wykusze, ogrody zimowe, baseny, tarasy,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,

m) główną kalenicę dachów należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej, albo do jednej z granic bocznych;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 800,0 m^2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek budowlanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:

- dla funkcji mieszkaniowej: 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,

- dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub terenu zieleni, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1WS-Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, w tym zieleni naturalnej i zieleni urządzonej,

b) dopuszczenie zakrzewień, zadrzewień, z dostosowaniem do warunków siedliskowych,

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w tym poprzez drogę wewnętrzną, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

1) dla terenu 1MN-U: 20%;

2) dla pozostałych terenów: 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefański

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAMIENICA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/258/2025
Rady Gminy Kazimierz Biskupi

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/258/2025 r.
Rady Gminy Kazimierz Biskupi

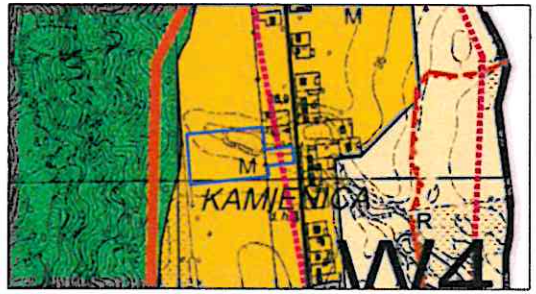
SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

KAMIENICA DZ. NR EWID. 38/9, 38/11

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie licencji nr K.40602.1.5093.2024_3010_N z dnia 24.12.2024 r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji w Koninie

1WS-Z
1MN-U
1KR
15kV
12
10
7

WYRYS ZE Z z dnia 12 grudnia 2025 r. IERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI



skala 1:10 000

OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- STREFA OCHRONY ZAEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- WS-Z — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB TEREN ZIELENI
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 8 — LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - terenu górniczego "Pątnów"
- 15kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański
(498)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/258/2025

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 12 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02 października 2025 r. do 23 października 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do 7 listopada 2025 r.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ww. projektu zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/258/2025

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 12 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), 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 4 do uchwały Nr XXXV/258/2025

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 12 grudnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefański

(498)

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/258/2025
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 12 grudnia 2025

w sprawie: **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr LXXIV/621/2023 z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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), została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Przegląd Koniński" w dniu 18.12.2024 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi, a zdjęto w dniu 09.01.2025r. jednocześnie opublikowano je na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Kazimierz Biskupi.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr NP.6722.2.2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WPP-III.411.31.2025.MM.1, nr WOO-III.411.552.2024.MM.1 z dnia 16.01.2025 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie pismo nr ON-NS.9011.6.14.2024 z dnia 20.12.2024 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kazimierz Biskupi uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kazimierz Biskupi uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 02 października 2025 r. do 23 października 2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Przegląd Koniński" w dniu 24.09.2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kazimierz Biskupi. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi w dniu 24.09.2025 r., a zdjęto w dniu 25.10.2025 r.

W dniu 06.10.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 7.11.2025 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Kazimierz Biskupi celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
2) uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §15-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
3) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §11 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §15-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
4) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
5) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały, które na obszarze zmiany planu nie występują;
6) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
7) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§17 tekstu uchwały;
8) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§17 tekstu uchwały;
9) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
11) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
12) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

13) uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXV/213/16 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29.01.2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. Projekt zmiany planu wprowadza teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Komunikacja drogowa wewnętrzna (KR) nie stanowi dróg publicznych. Koszty wyposażenia drogi wewnętrznej w infrastrukturę techniczną i drogową nie obciążą budżetu gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi, zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi Nr LXXIV/623/2023 z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański