UCHWAŁA NR XXXVII/281/2026

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokólki, Kazimierz Biskupi, Jóźwin Kolonia, 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 następującymi uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi:

1) uchwałą nr LXXXVIII/756/2024 z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokólki oraz Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi;

2) uchwałą nr XC/773/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Jóźwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi;

3) uchwałą nr IV/35/2024 z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Jóźwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi;

Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokólki, Kazimierz Biskupi, Jóźwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej „planem", 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) załączniki nr 1-6, stanowiące część graficzną planu, opracowane w skali 1:1000 zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokólki, Kazimierz Biskupi, Jóźwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi", zwane dalej „rysunkiem planu";

2) załącznik nr 7, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 8, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 9, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych planem określa rysunek 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 planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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 planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1.4RZM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U;

3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.5U;

4) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.6RNL;

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KR, 1.2KR.

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

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

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) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,

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

d) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany 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) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

f) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

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

h) 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, tereny oznaczone symbolem:

a) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

b) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1.5U:

- hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- dla terenu U: nie mniejszą niż 400,0 m^2,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,

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

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

- dla terenu U: nie mniejszą niż 18,0 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:

1) w granicy terenów 1.2MN-U, 1.2KR ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewskiego, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;

2) na terenach 1.3MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.4RZM, 1.5U, 1.6RNL teren górniczy "Pątnów", którego granice określono na rysunku 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) 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 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 zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.4RZM ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat oraz budowli rolniczych,

b) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

c) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

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

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

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

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

h) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki: 9,50 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: do 15,0 m,

i) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2,

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

k) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki: 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,

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

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez 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 lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy pokój gościnny w agroturystyce,

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U ustala się:

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

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

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, z wyjątkiem terenu 1.6MN-U na którym dopuszcza się 40% powierzchni działki budowlanej,

d) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

e) na terenie 1.2MN-U zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400,0 m^2,

f) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

g) na terenie 1.5MN-U dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z zakazem rozbudowy i nadbudowy budynków inwentarskich,

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

i) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8, z wyjątkiem terenu 1.2MN-U dla którego ustala się od 0 do 0,5,

j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 1.2MN-U dla którego ustala się 25% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 1.2MN-U dla którego ustala się 45% powierzchni działki budowlanej,

l) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 9,50 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: do 5,0 m,

m) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2,

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

o) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, inwentarskiego: 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,

p) 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 planem, 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.

§ 17. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.5U ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. b, c,

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

c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

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

e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków: 12,0,

- budowli: 15,0 m,

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

j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszej niż 400,0 m2 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 planem, 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: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

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

§ 18. Dla terenu łąk i pastwisk oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.6RNL ustala się:

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

a) tereny rolnicze - łąki i pastwiska,

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 planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KR, 1.2KR 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.

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

1) dla terenów 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.5U: 20%;

2) dla pozostałych terenów: 0%.

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

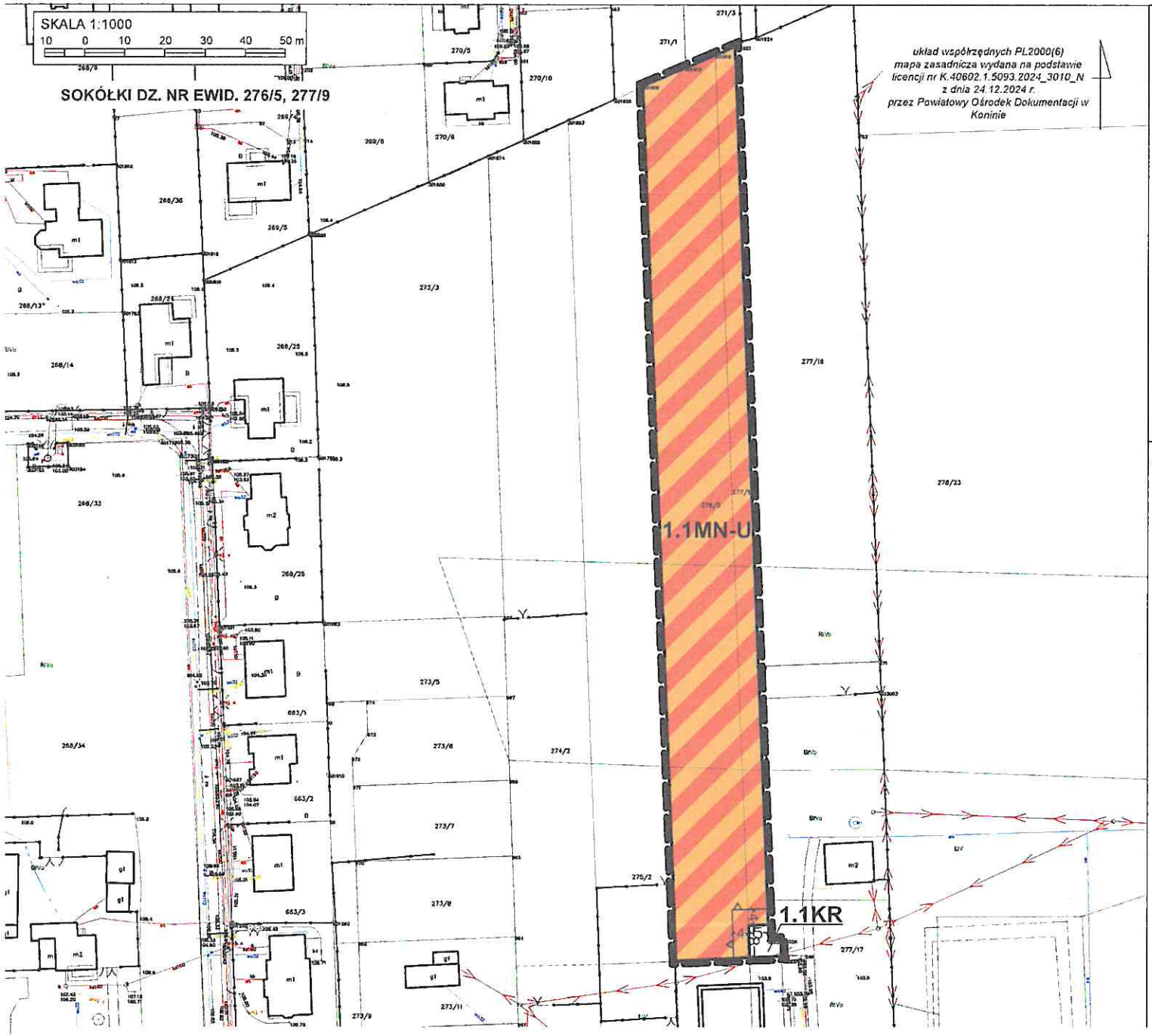
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

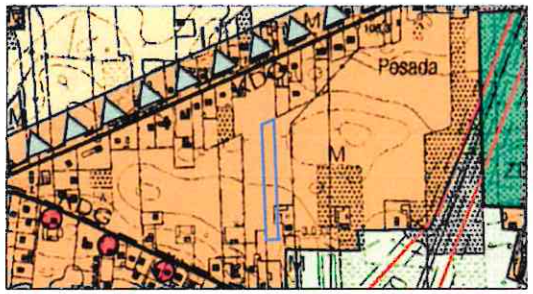
Janusz Stefański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŹWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/281/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 stycznia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- KDG — DROGA GMINNA

OZNACZENIA

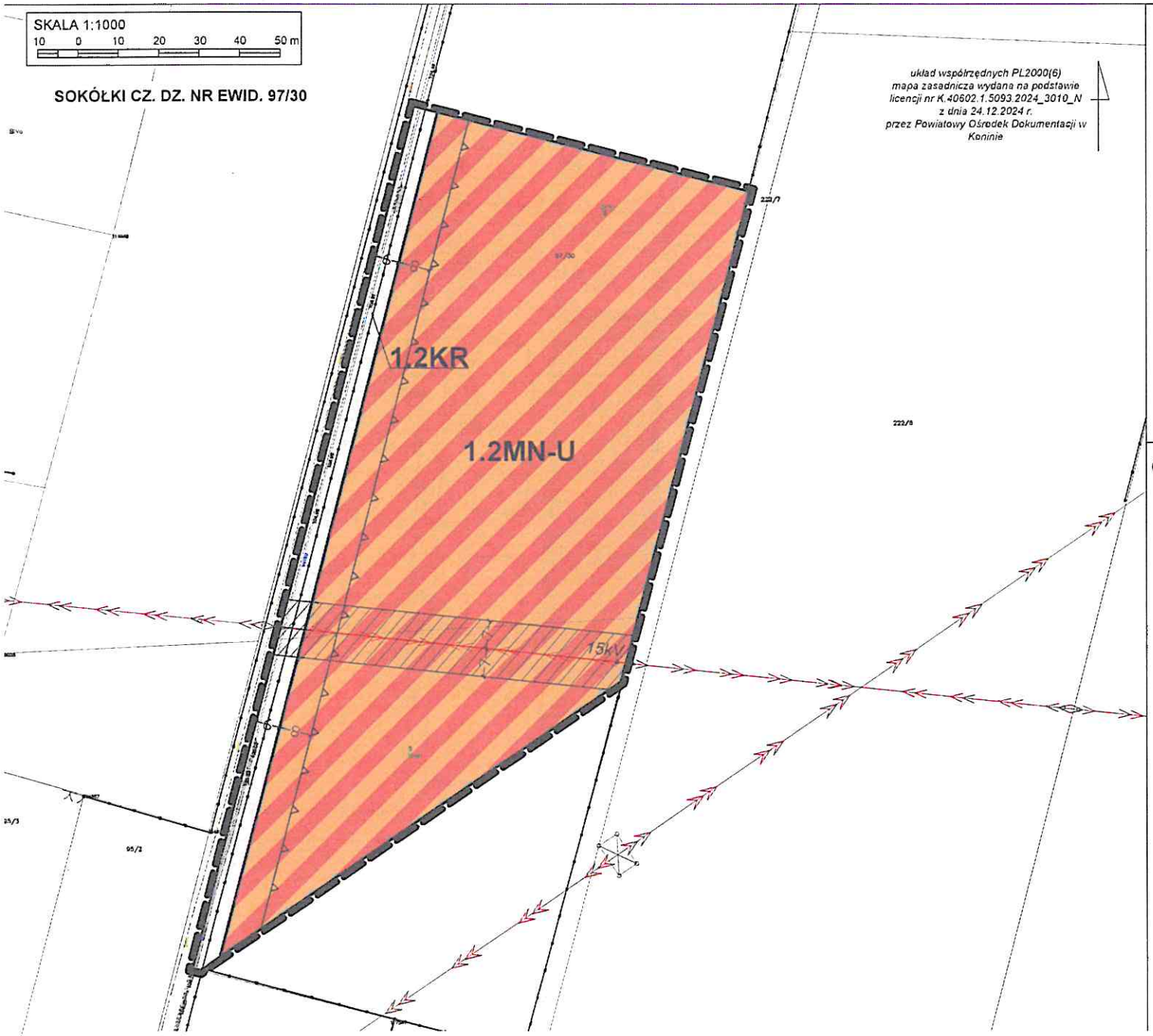
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- LINIE WYMIAROWE

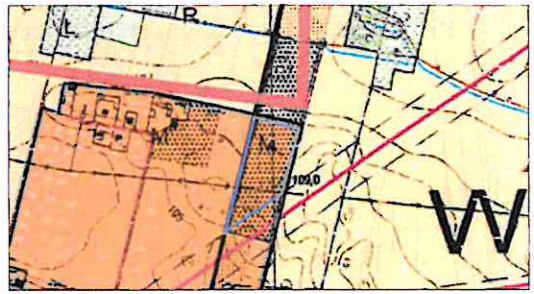
Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański
(498)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŹWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/281/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 stycznia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- 400kV — LINIA ENERGETYCZNA 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 8 — LINIE WYMIAROWE

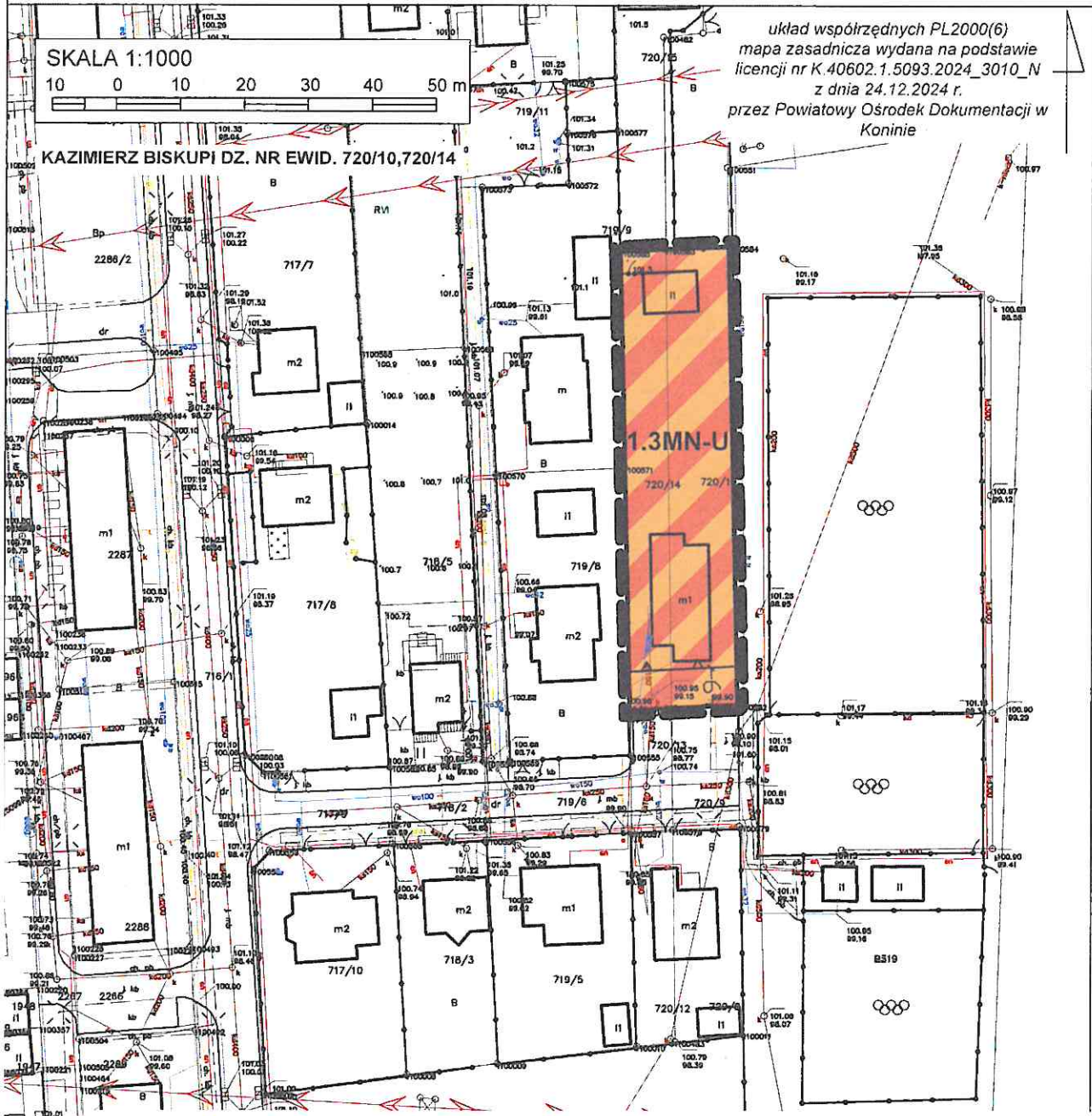
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu Powidzko - Bieniszewskiego,
- 15kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański
(498)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŹWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/281/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 stycznia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- 110kV — LINIA ENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 7 — LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - terenu górniczego "Pątnów"

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański

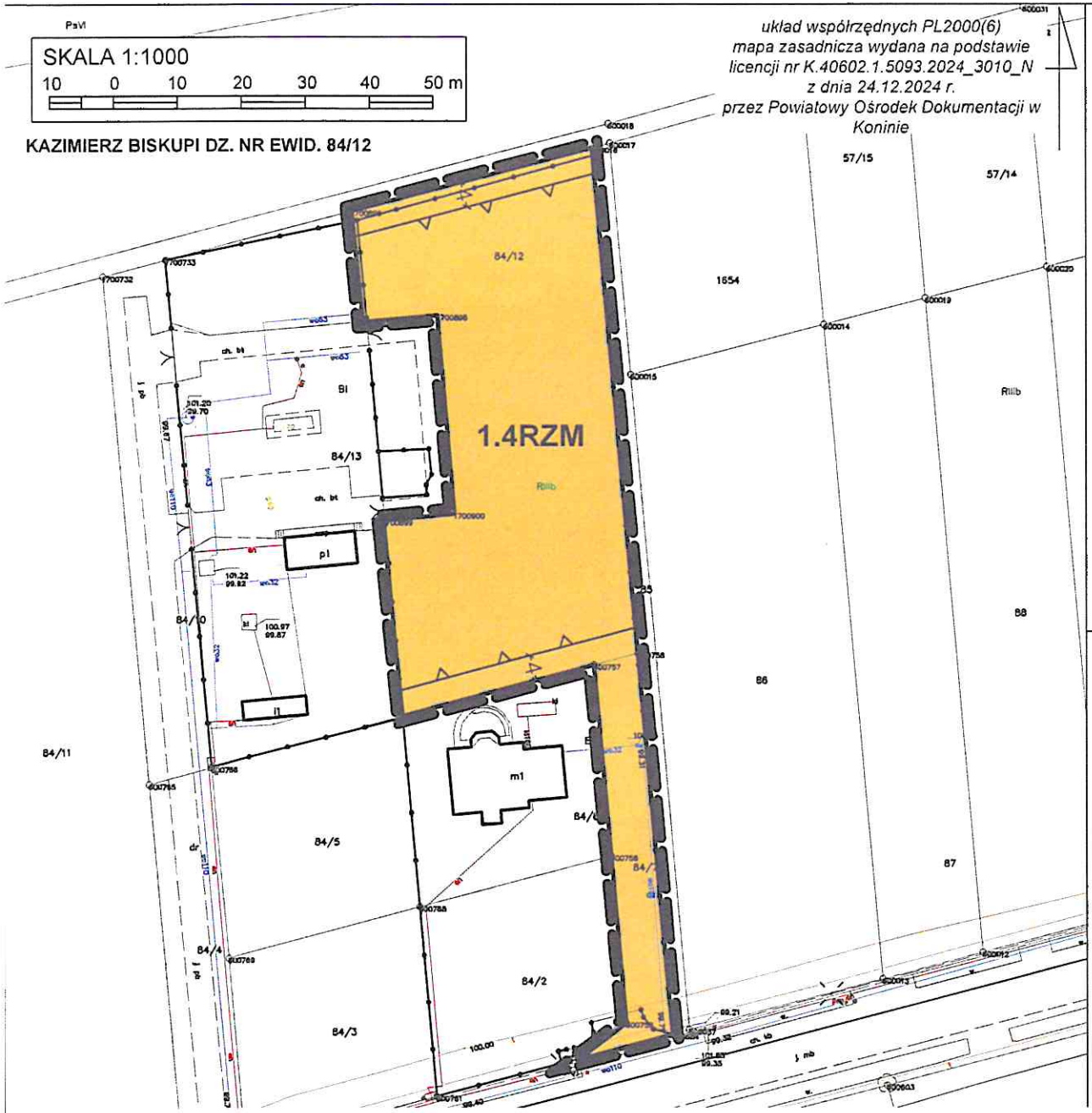
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŹWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/281/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

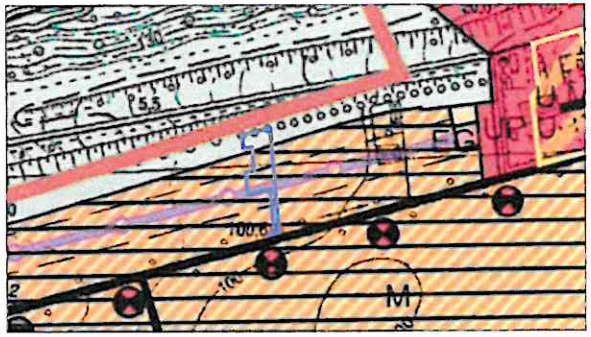
KAZIMIERZ BISKUPI DZ. NR EWID. 84/12

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



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ PROJEKTOWANE
- ZL — LASY I ZADRZEWIENIA
- GAZOCIĄG DN 200 PROJEKTOWANY WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- –7– LINIE WYMIAROWE

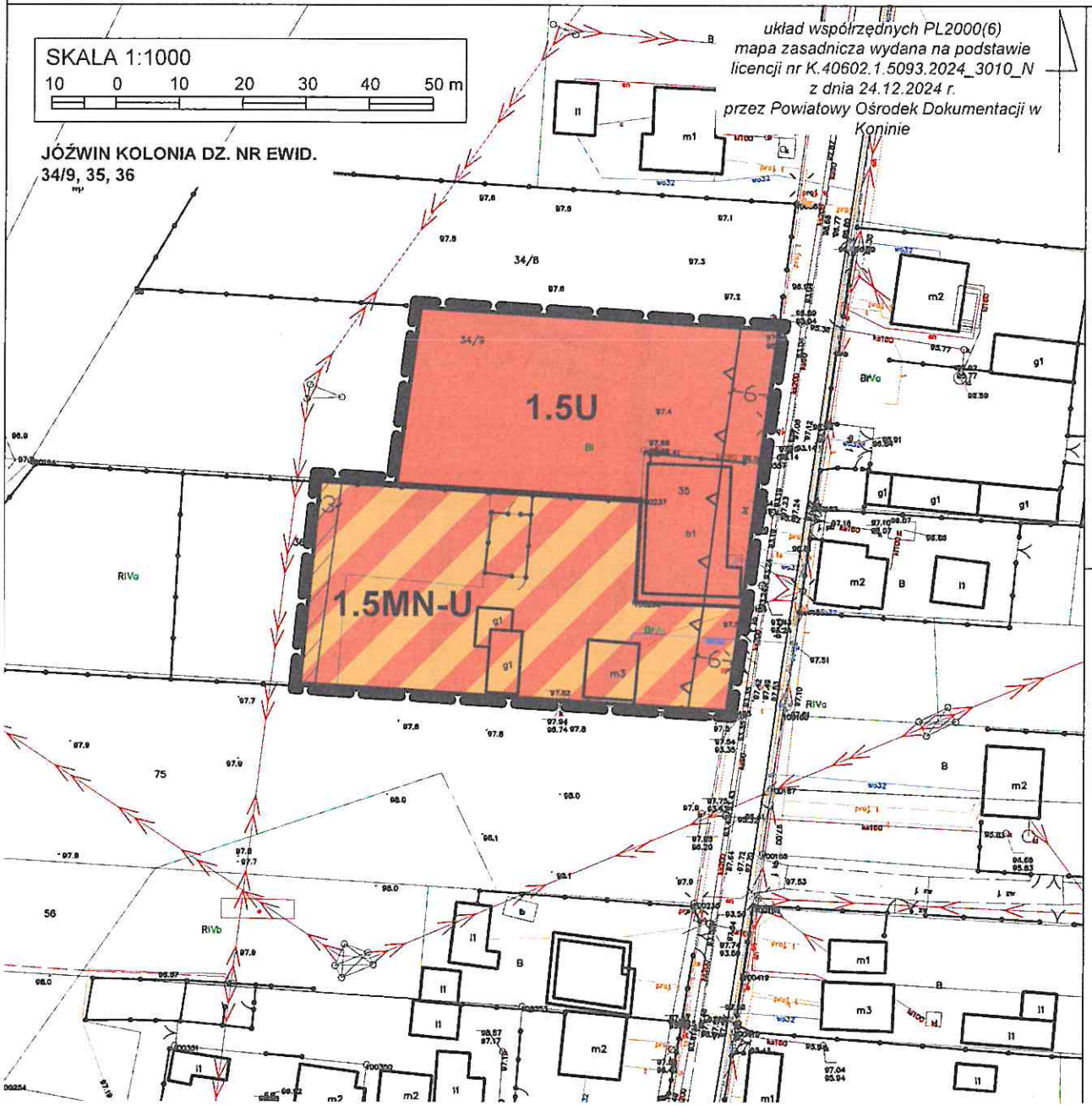
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - terenu górniczego "Pątnów"

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański

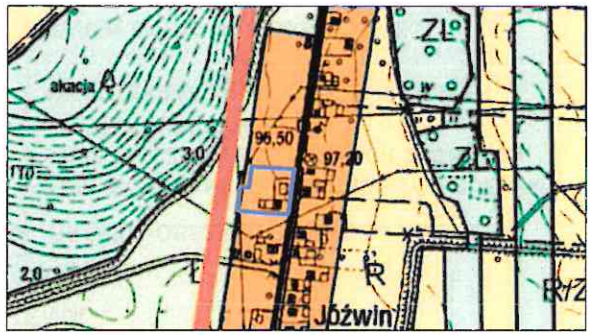
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŹWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXVII/281/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 stycznia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- –7– LINIE WYMIAROWE

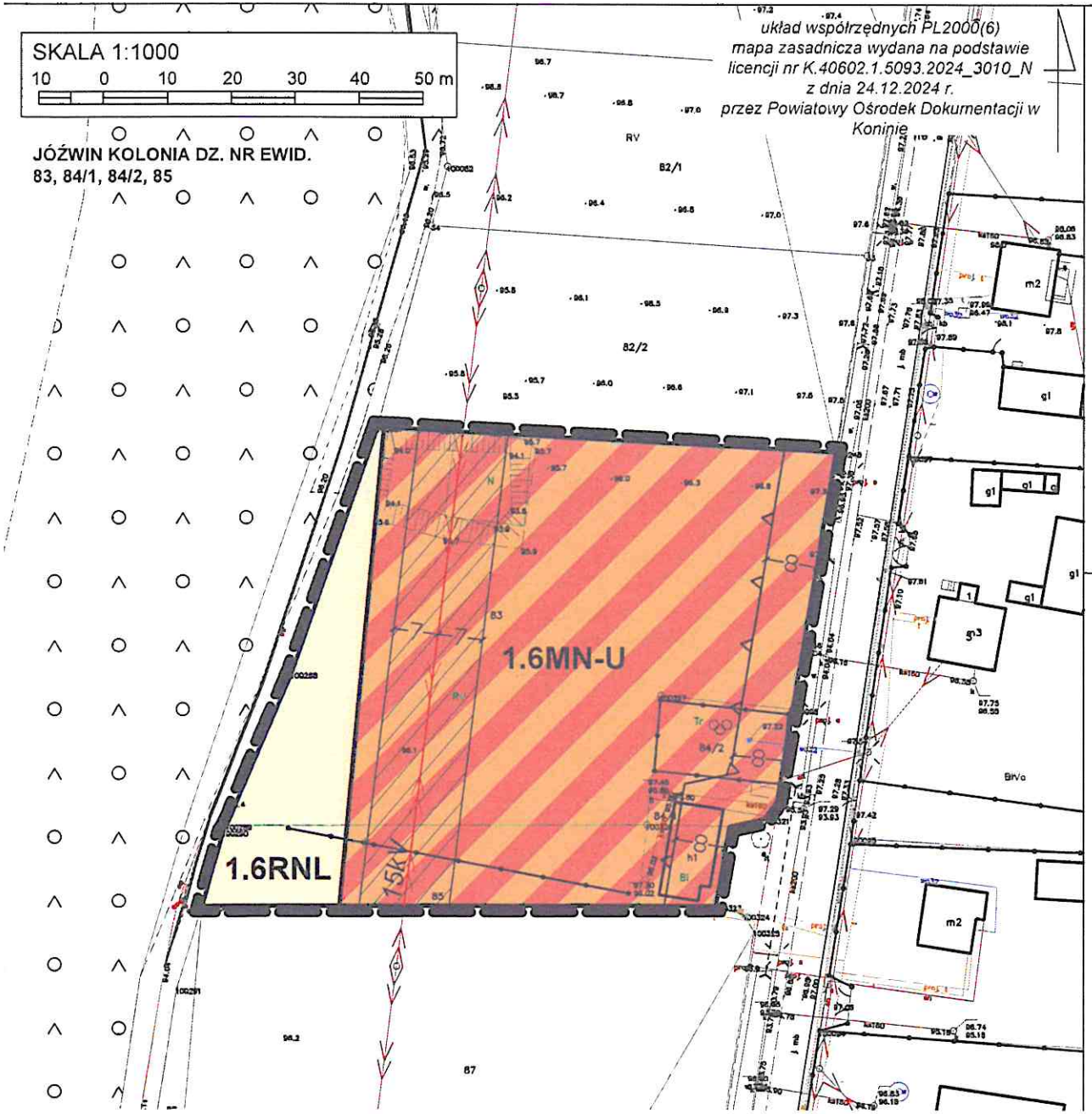
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - terenu górniczego "Pątnów"
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJACEJ NAPOWIETRZNEJ LINI

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański
(498)

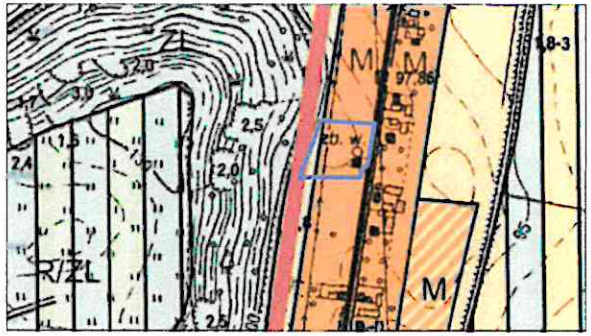
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŹWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XXXVII/281/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 stycznia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M — TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- Ł — ŁĄKI EKOSYSTEMY WODNO-ŁĄKOWE

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RNL — TEREN ŁĄK I PASTWISK
- 6 — LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - terenu górniczego "Pątnów"
- 15kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefaniak
(198)

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXVII/281/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokółki, Kazimierz Biskupi, Jóźwin Kolonia, 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

(498)

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXVII/281/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokółki, Kazimierz Biskupi, Jóźwin Kolonia, 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. Konsultacje społeczne w sprawie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyły się **w dniach od 10 grudnia 2025r., do dnia 9 stycznia 2026r.,** a uwagi można było składać **w terminie do 9 stycznia 2026 r.**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Stefański

(498)

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXVII/281/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik9.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 XXXVII/281/2026
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
Z DNIA 29 STYCZNIA 2026 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokółki, Kazimierz Biskupi, Jóźwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwał Rady Gminy Kazimierz Biskupi:

1) Nr LXXXVIII/756/2024 z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokółki oraz Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi;
2) nr XC/773/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Jóźwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi;
3) Nr IV/35/2024 z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Jóźwin Kolonia, 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 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 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kazimierz Biskupi uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie 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 planu z właściwymi organami/instytucjami.

Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 24 września 2025 r. do 22 października 2025 r. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w gazecie „Przegląd Koniński" w dniu od 24 września 2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kazimierz Biskupi, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi w dniu 24 września 2025 r., a zdjęto w dniu 25 października 2025r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

a) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 24 września 2025 r. do 22 października 2025 r.,
b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 24 września 2025 r. do 22 października 2025 r.,
c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu 6 października 2025 r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim,
d) dyżur projektanta który, odbył się online w dniu 8 października 2025 r. w godz. 15.30-16.30.

W wyniku konsultacji społecznych do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

W związku z brakiem zamieszczenia linku do dyżuru projektanta na BIPie tut. Urzędu nastąpiła konieczność przeprowadzenia drugich konsultacji społecznych.

Drugie konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 10 grudnia 2025 r. do 09 stycznia 2026 r.. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w gazecie „Przegląd Koniński" w dniu 10 grudnia 2025 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kazimierz Biskupi, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi w dniu 10 grudnia 2025 r., a zdjęto w dniu 12 stycznia 2026 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

a) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 10 grudnia 2025 r. do 09 stycznia 2026 r.,
b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 10 grudnia 2025 r. do 09 stycznia 2026 r.,
c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu 22 grudnia 2025 r. o godz. 17.00 w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim,
d) dyżur projektanta który, odbył się online w dniu 18 grudnia 2025 r. w godz. 15.30-16.00.

W wyniku konsultacji społecznych do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt 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-§19 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-§19 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-§19 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 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-§20 tekstu uchwały;
8) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-§20 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, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15, §18 tekstu uchwały.

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

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt 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 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 planie przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

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

Przedmiotowy projekt 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 odniesieniu do terenu 1.4RZM w części przeznaczonej na rysunku zmiany Studium pod lasy i zadrzewienia, zastosowanie mają ustalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi, tekst zmiany Studium, str. 67, cyt.: „Uwaga: dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany studium jako lasy i zadrzewienia obowiązuje faktyczny, zgodny z ewidencją gruntów ‚sposób użytkowania". Teren 1.4RZM, w ww. części stanowią użytki rolne klasy IIIb.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefański