UCHWAŁA NR XLIV/331/2026

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, 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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 XXX/210/2025 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, 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) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną planu, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi";

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

3) załącznik nr 3, 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 4, 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;

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) **dachach spadowych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe, w tym dachy typu kopertowego o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

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

6) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;

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

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

9) **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) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U;

3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN;

4) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;

5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR.

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

1) nakaz lokalizacji budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakazem:

a) chowu lub hodowli norek,

b) chowu lub hodowli zwierząt innych niż wymienione w lit. a;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

5) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych bezpośrednio 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) MNW-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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:

- dla terenów MNW-U: 800,0 m^2,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,

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

- dla terenów MNW-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:

1) w granicy części terenów 2RN, 3RN, 2MNW-U, 1KDD 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) w granicy obszaru objętego planem teren górniczy "Pątnów", którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń 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 o szerokości w poziomie nie mniejszej niż:

a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV: 22,0 m po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,

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

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

d) dla linii kablowych wysokiego napięcia WN 110 kV: 3,0 m, po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii,

e) 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 pasie ochrony funkcyjnej określonym w pkt 2 lit. a ustala się:

a) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

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

c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,

d) zakaz budowy budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych,

e) na terenach 2MNW-U, 3MNW-U, 6RZM, 10RZM dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, budynków inwentarskich, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:

- wysokości budynków, wiat: do 3,0 m,

- dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°;

4) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 lit. b – e ustala się:

a) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

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

c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;

5) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojść i dojazdów, w sposób niekolidujący z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV oraz liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV;

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

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

8) w granicach planu dopuszczenie wydzielonych dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2) szerokość drogi zbiorczej, drogi dojazdowej, 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 zbiorczej, drogi dojazdowej, 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, z uwzględnieniem pkt 7;

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 2026 r. poz. 538).

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM 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, z uwzględnieniem lit. b, c,

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 oraz z uwzględnieniem §11,

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 lub jednospadowego,
- 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, w tym dachy typu kopertowego, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe 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, w tym dachy typu kopertowego, jednospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,

l) główną kalenicę dachów, o ile występuje, 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 zbiorczej 1KDZ lub drogi dojazdowej 1KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne, w tym drogi 1KR lub 2KR, 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 wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U ustala się:

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

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

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

c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem §11,

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: 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 9,50 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, w tym dachy typu kopertowego, 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, w tym dachy typu kopertowego, jednospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,

m) główną kalenicę dachów, o ile występuje, 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 zbiorczej 1KDZ lub drogi dojazdowej 1KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne, w tym drogi 1KR, 2KR lub 3KR, 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 terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN ustala się:

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

a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem §11;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi zbiorczej 1KDZ lub drogi dojazdowej 1KDD, w tym poprzez drogi wewnętrzne, w tym drogę 1KR, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) lokalizację drogi zbiorczej;

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

§ 19. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) lokalizację drogi dojazdowej;

2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem §11.

§ 20. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR 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 oraz z uwzględnieniem §11.

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

1) dla terenów RZM, MNW-U: 20%;

2) dla pozostałych terenów: 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefański

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/331/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 16 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, 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 2026 r. poz. 538), 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 projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w dniach od 22 kwietnia 2026 r. do 21 maja 2026 r., a uwagi można było składać w terminie do 21 maja 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
Janusz Stefański
(498)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/331/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 16 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, 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 2026 r. poz. 538), 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 planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg, przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe podmioty.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Kazimierz Biskupi.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Kazimierz Biskupi.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Stefański (498)

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV/331/2026

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 16 czerwca 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefaniuk

(498)

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIV/331/2026
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 16 czerwca 2026 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XXX/210/2025 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, zwanego dalej „planem".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 3 grudnia 2025 r., w tym samym dniu obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi, a zdjęto w dniu 7 stycznia 2026 r. 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.6722.6.2025 z dnia 04 grudnia 2025 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-I.411.149.2025.AS.1 z dnia 05.01.2026 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie pismo nr ON-NS.9011.5.80.2025 z dnia 11.12.2025 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 22 kwietnia 2026 r. do 21 maja 2026 r. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w gazecie „Przegląd Koniński", Wydawnictwo – Przegląd Koniński Sp. z o.o., w dniu 22 kwietnia 2026 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu gminy w Kazimierzu Biskupim, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi w dniu 22 kwietnia 2026 r. a zdjęto w dniu 25.05.2026r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

a) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 22 kwietnia 2026 r. do 21 maja 2026 r.;
b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 22 kwietnia 2026 r. do 21 maja 2026 r.;
c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu 5 maja 2026 r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim,
d) dyżur projektanta, który, odbył się online w dniu 6 maja 2026 r. w godz. 15.30-16.30.

W wyniku konsultacji społecznych do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. 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-§20 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-§20 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-§20 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-§21 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, §17 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 wprowadza tereny dróg publicznych – drogi zbiorczej 1KDZ (droga powiatowa) oraz drogi dojazdowej 1KDD (droga gminna). Projekt planu wprowadza tereny

komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR, 3KR). Komunikacja drogowa wewnętrzna (KR) nie stanowi dróg publicznych, jednak w części stanowi własność gminy. Koszty wyposażenia drogi dojazdowej 1KDD oraz częściowo komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR, 3KR) w infrastrukturę techniczną i drogową mogą obciążyć budżet 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 związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Stefański