



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 czerwca 2026 r.

Poz. 4951

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) **teren** – 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 m²,
- 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, dojazdów 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 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, zgodnie 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 równoległe lub prostopadłe 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 m² 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 dojeżdż, 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 prostopadłe 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 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 m² 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, 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.

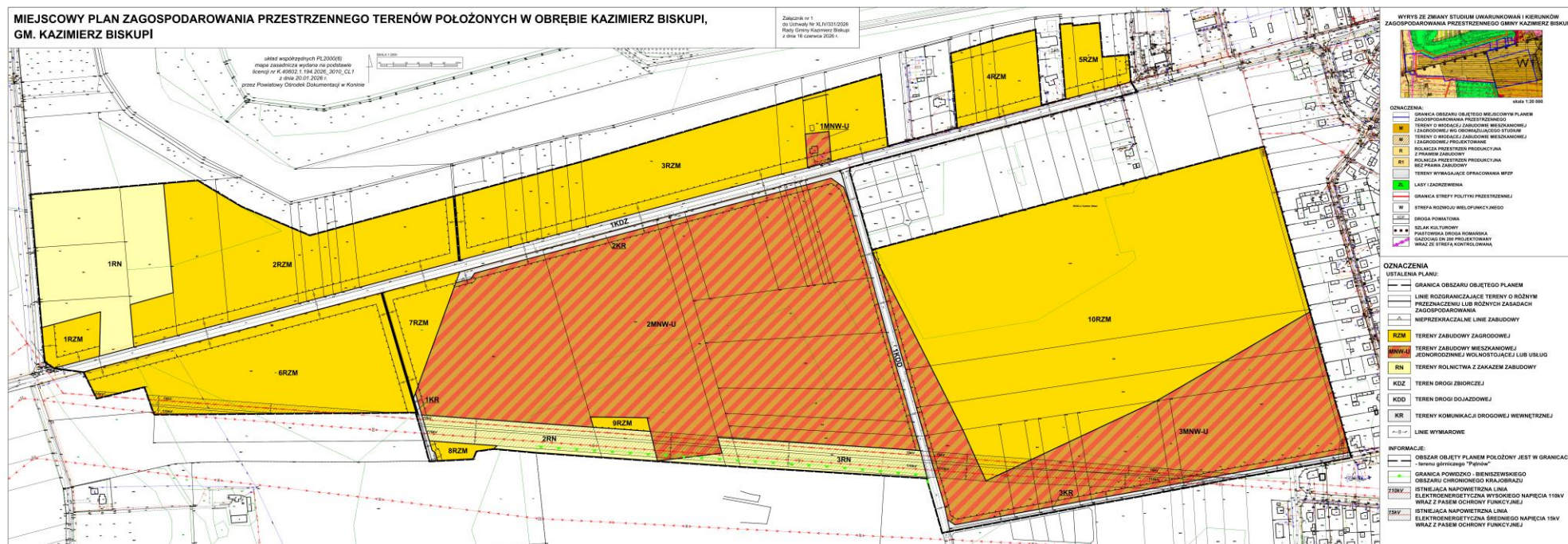
§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 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.

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.

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**