



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 lutego 2026 r.

Poz. 1382

### 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 Sokółki, Kazimierz Biskupi, Józwin 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 Sokółki 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 Józwin 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 Józwin Kolonia, gm. Kazimierz Biskupi;

Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Sokółki, Kazimierz Biskupi, Józwin 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 Sokółki, Kazimierz Biskupi, Józwin 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 przeszłowych 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<sup>2</sup>,
    - dla terenu U: nie mniejszą niż 400,0 m<sup>2</sup>,
    - 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, 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 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 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 równoległe 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<sup>2</sup> 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 budowlanej, 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<sup>2</sup>,

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 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 m<sup>2</sup> 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 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<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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 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<sup>2</sup> 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, 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.

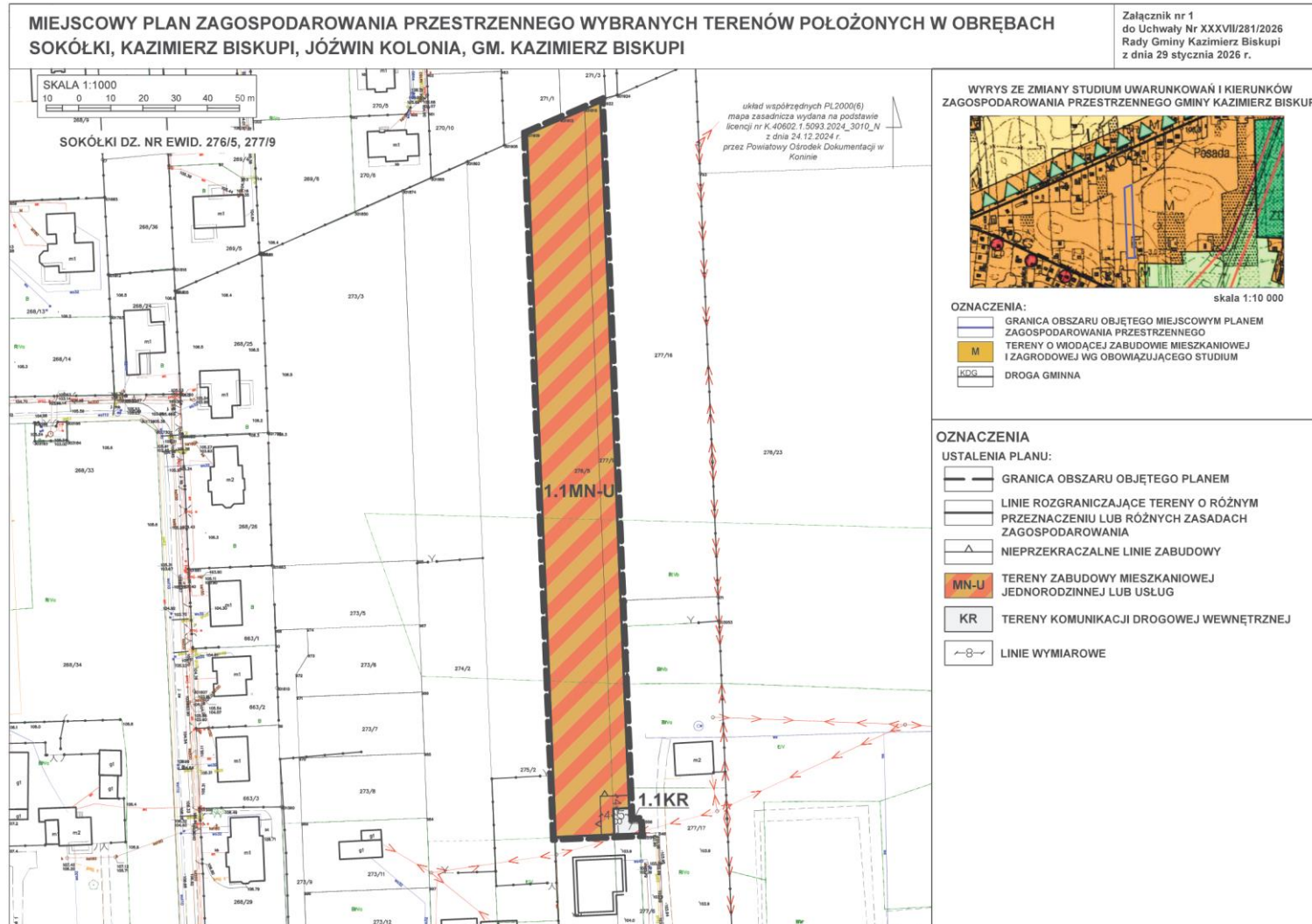
**§ 20.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

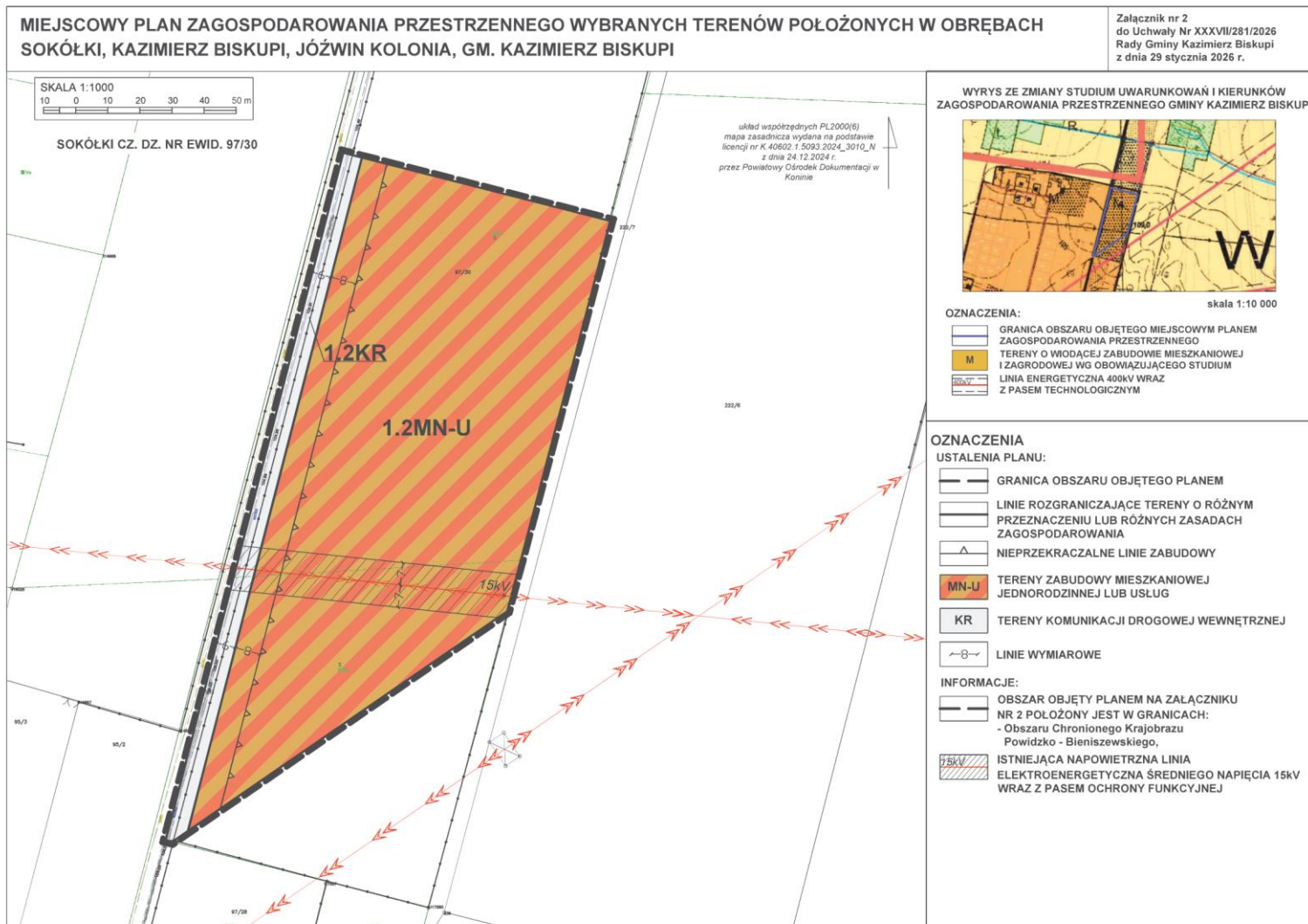
- 1) dla terenów 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.5U: 20%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

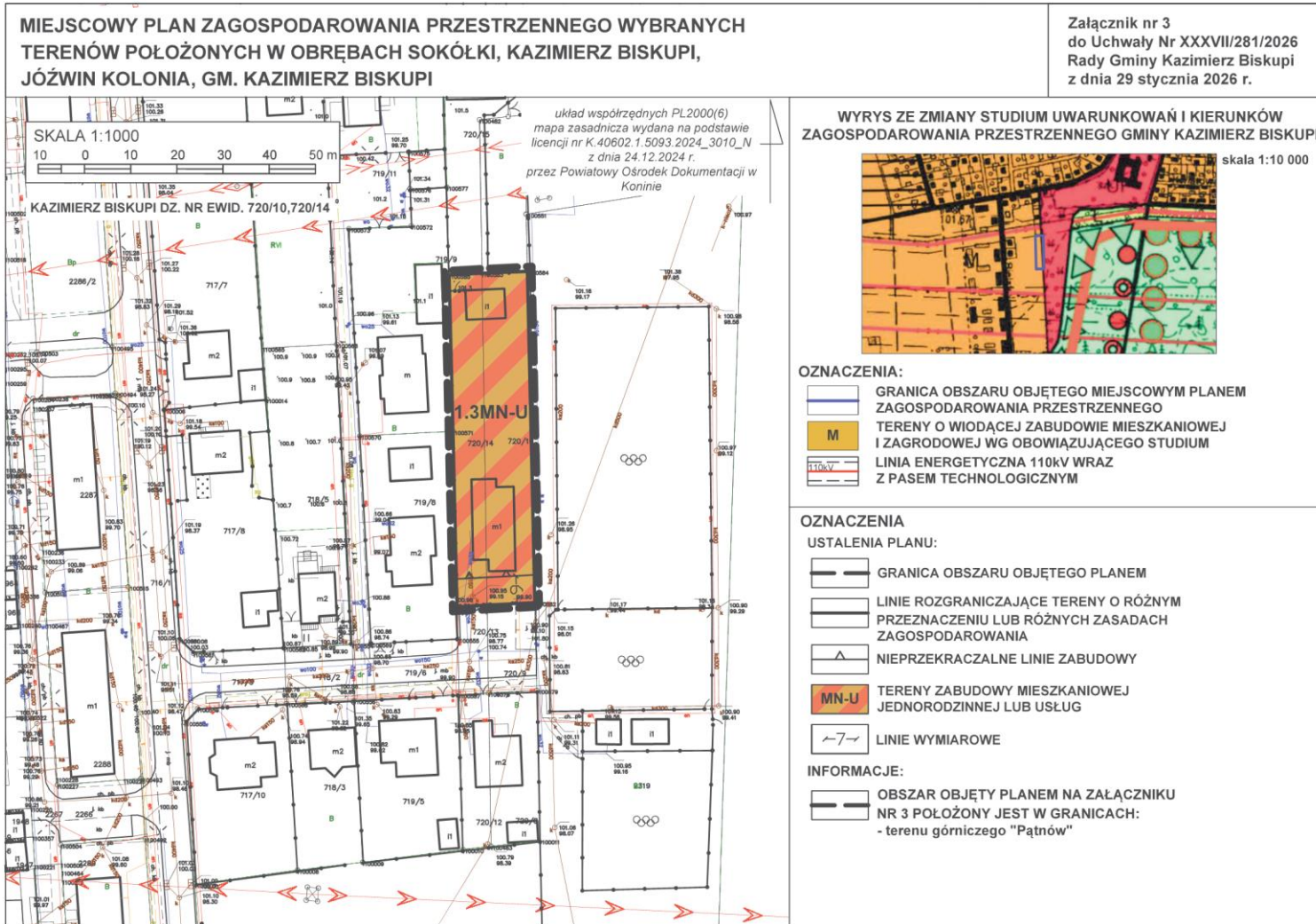
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Janusz Stefański

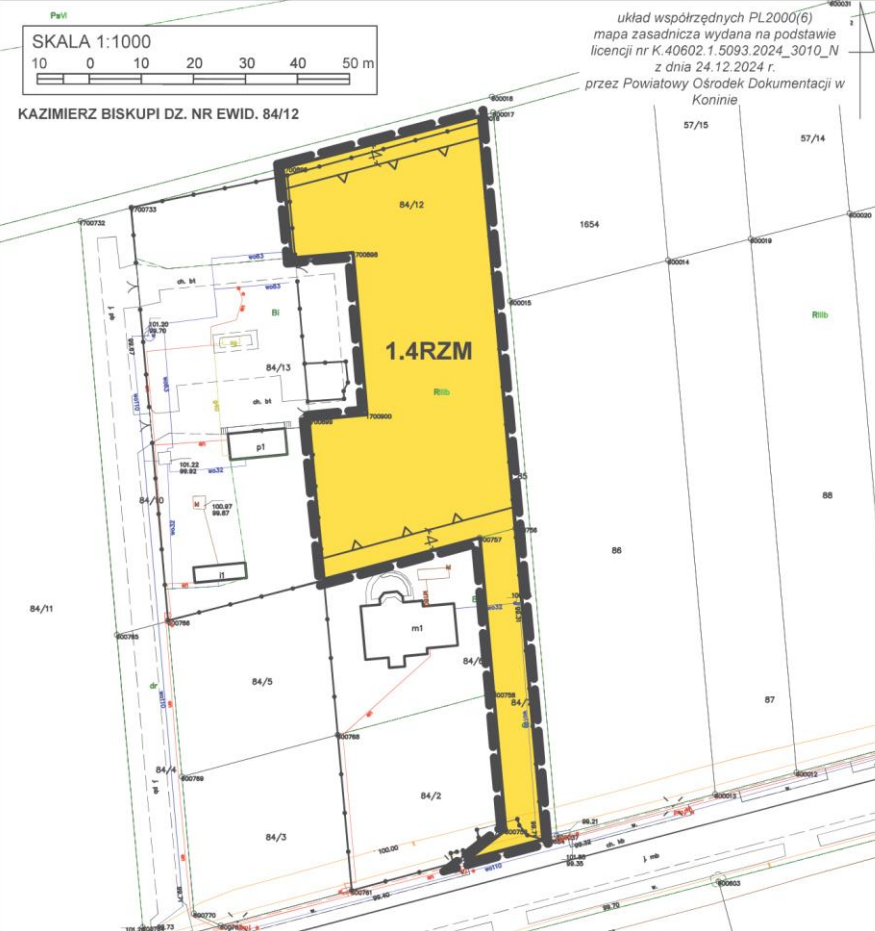




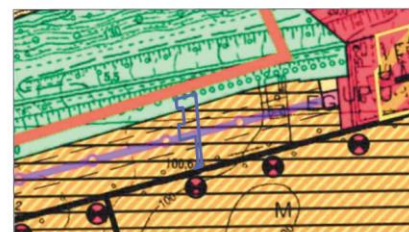


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŻWIN KOLONIA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI**

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



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI**



skala 1:10 000

**OZNACZENIA:**

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

**OZNACZENIA**

**USTALENIA PLANU:**

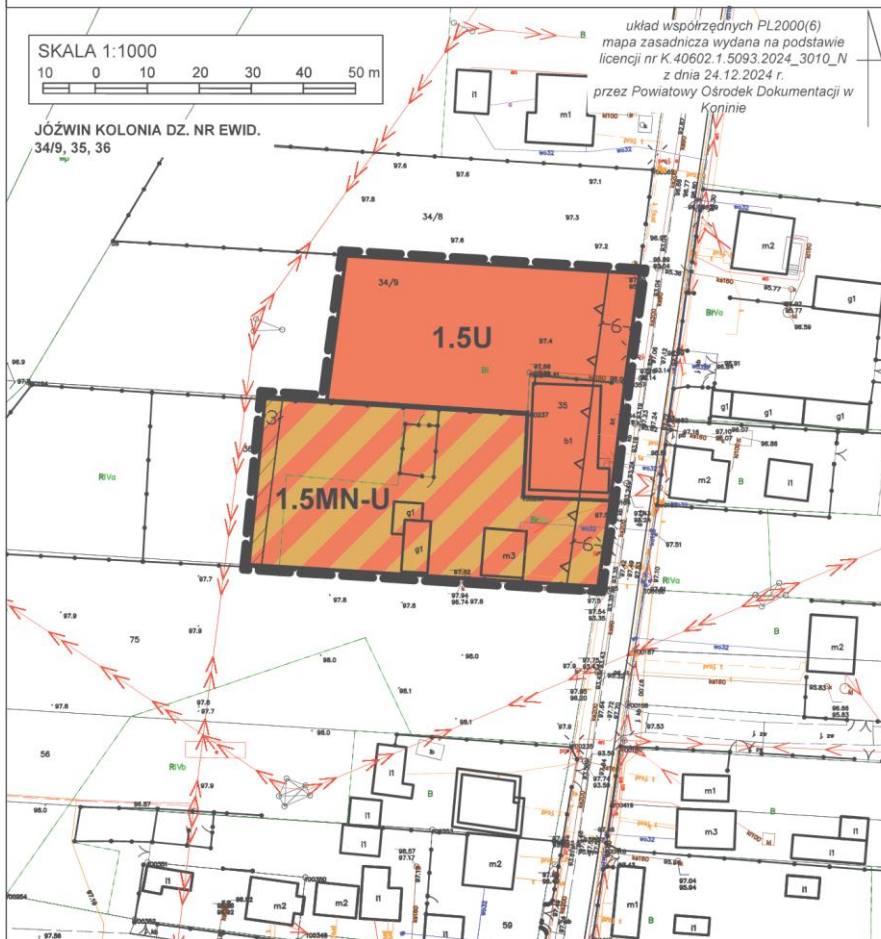
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- LINIE WYMIAROWE

**INFORMACJE:**

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓŻWIN 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**



**OZNACZENIA:**

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

**OZNACZENIA**

**USTALENIA PLANU:**

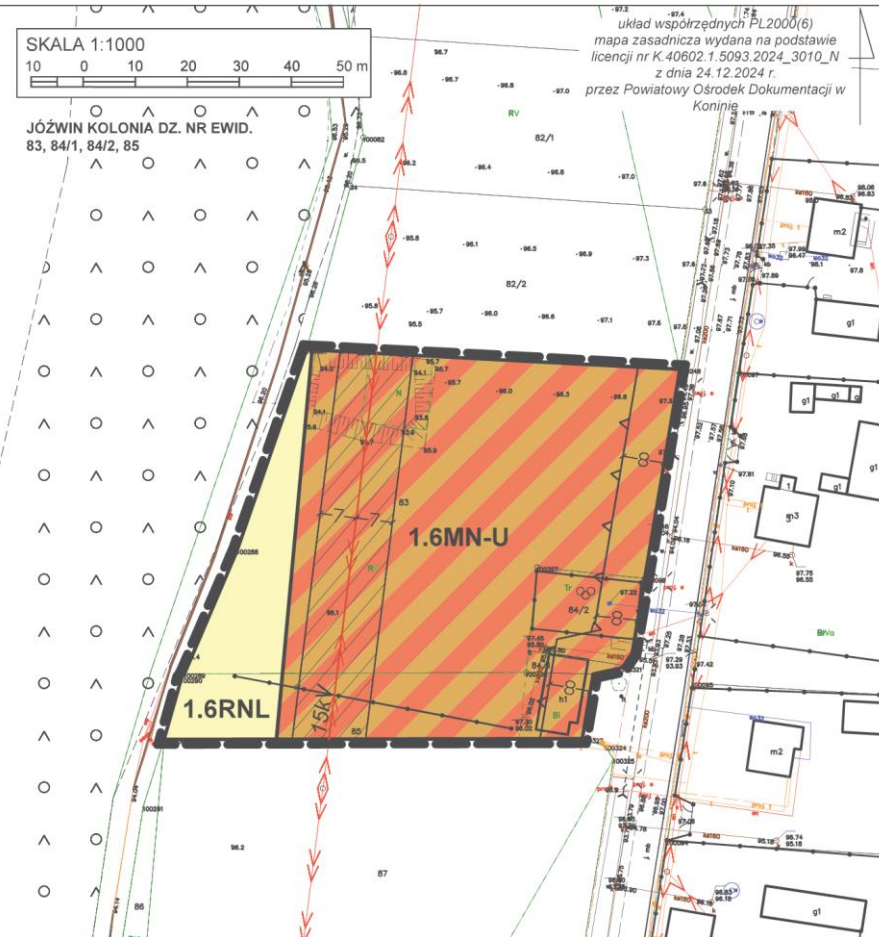
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG
- LINIE WYMIAROWE

**INFORMACJE:**

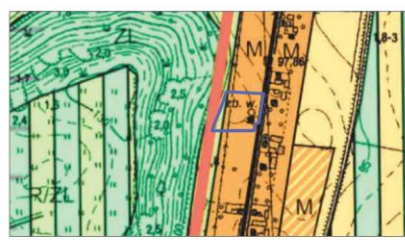
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- terenu górniczego "Pałtów"
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH SOKÓŁKI, KAZIMIERZ BISKUPI, JÓZWIN 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**



**OZNACZENIA:**

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

**OZNACZENIA**

**USTALENIA PLANU:**

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

**INFORMACJE:**

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

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, Józwin 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 obciążą budżetu gminy Kazimierz Biskupi.

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, Józwin 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.

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**