



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 kwietnia 2026 r.

Poz. 3296

UCHWAŁA NR XXVI/228/2026 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Iwnie, gm. Kostrzyn

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. 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 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Iwnie, gm. Kostrzyn, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r. z późn. zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia wysokością;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczone symbolami 1U;
- 2) teren usług edukacji, oznaczony symbolem 1UE;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem pkt. 7;
- 4) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie na terenach 1U i 1UE lokalizacji urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury, boisk sportowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie na terenie 1KR lokalizacji urządzeń wodnych, obiektów małej architektury oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji na terenach 1U i 1UE szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 5 m², umieszczanych na elewacjach budynków;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach 1U i 1UE tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni do 5 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie 1UE dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-31/94, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.1. Dla terenu 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, garaży, innych budynków służących do obsługi funkcji podstawowej, w tym budynków magazynowych oraz wiat;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,0;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków, z wyłączeniem garaży: nie więcej niż 12 m z uwzględnieniem pkt 7,

- b) dla garaży i wiaty: nie więcej niż 6 m,
- c) dla innych budowli: nie więcej niż 15 m;
- 7) dopuszcza się zastosowanie dominanty architektonicznej, na powierzchni nie większej niż 100 m² i wysokości do 15 m;
- 8) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci poniżej 15°;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki budowlanej, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. Dla terenu 1UE ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury oraz innych budynków służących do obsługi funkcji podstawowej oraz wiat;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,0;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budynków i wiat: nie więcej niż 6 m,
 - c) dla innych budowli: nie więcej niż 15 m;
- 7) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci poniżej 15°;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki budowlanej, w ilości minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

3. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określone w § 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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 nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, określonych w § 12 pkt 2, 4 i 5.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 1U i 1UE:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 6 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, pod lokalizację drogi wewnętrznej o szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych i placów do zawracania,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1U z ul. Gnieźnieńskiej i terenu 1KR,
 - 1UE z ul. Szkolnej,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach 1U i 1UE, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
(-) Marek Kowalski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Iwnie, gm. Kostrzyn



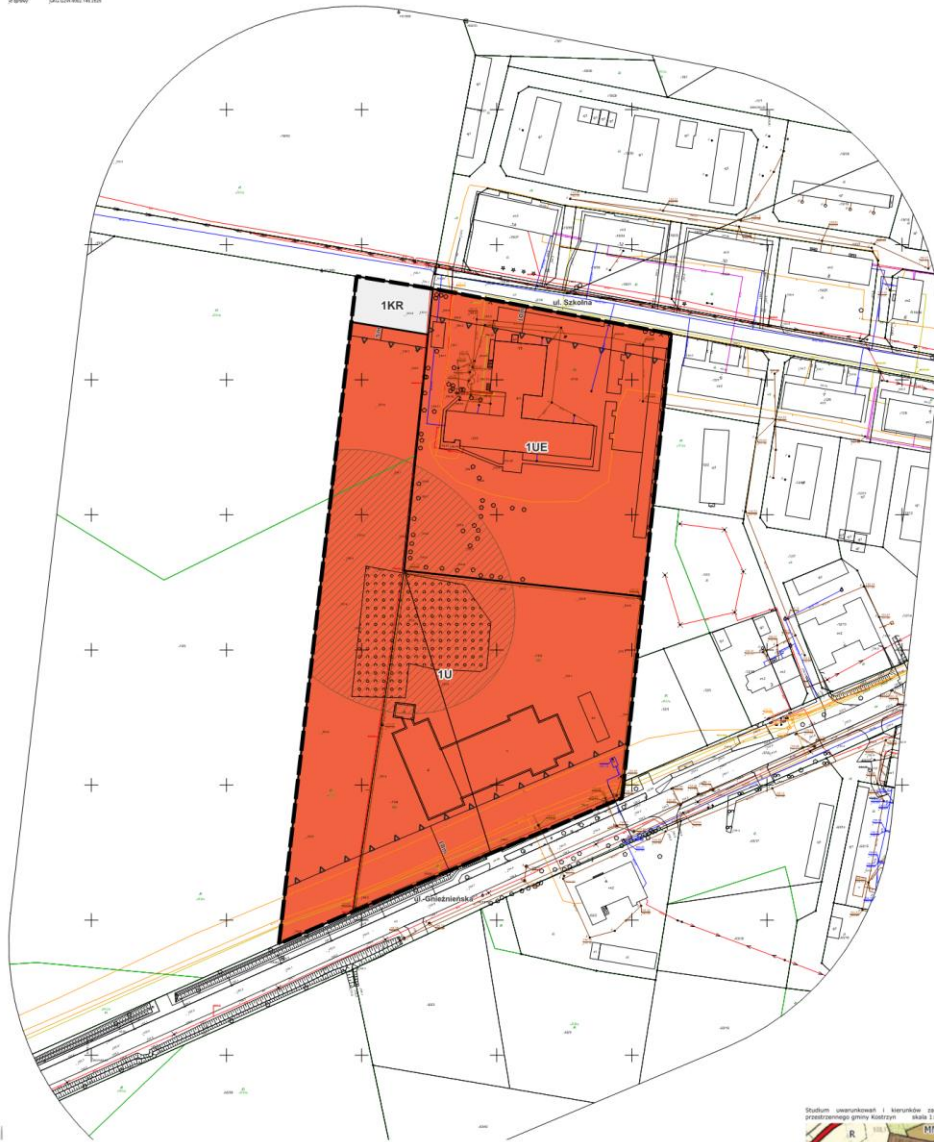
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/228/2026 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 marca 2026 r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia f. poz.

Mapa zasadnicza
Skala: 1:500
Plan: 1:500
Data: 2026 r.
Założenie: 2026 r.
Założenie: 2026 r.
Założenie: 2026 r.
Założenie: 2026 r.



układ PL-ETRF2000 (strefa 6)

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Białostawski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu, Starostwo Powiatowe w Poznaniu
GKG.GZW.4662.146.2025



- Oznaczenia:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - U - teren usług
 - UE - teren usług edukacji
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-31/94
- Teren objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław-Gniezno



Stadium uwzględnienia i terenów zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn skala 1:10000
IWN
granicza terenu objętego mapą
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej podmiędziorodowej lub usługowej
Uo - tereny zabudowy usługowej - usług oświaty
Uo - tereny usług sportu i rekreacji

Załącznik 2
DO UCHWAŁY NR XXVI/228/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 30 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. 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 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
 3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
 4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
 5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- § 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy; współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVI/228/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 30 marca 2026 r.

Zalacznik3.xml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę