



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 kwietnia 2026 r.

Poz. 3297

UCHWAŁA NR XXVI/229/2026 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zbożowej w Kostrzynie, 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 rejonie ulicy Zbożowej w Kostrzynie, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków i wiat
- 2) 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, oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 2) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie na terenie 1U lokalizacji urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie na terenie 1U lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 15 m², umieszczanych na elewacji lub wolno stojących o wysokości do 6 m, z wyłączeniem tablic i urządzeń reklamowych wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, z uwzględnieniem § 13 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenu 1KDL z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego : nie więcej niż 9 m,
 - b) dla wiaty: nie więcej niż 5,5 m,
 - c) dla innych budowli: nie więcej niż 20 m;
- 9) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 10) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki budowlanej, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1600 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy 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 nieruchomości objętych planem na terenie 1U:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 1600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracji wodnych w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych;
- 2) nakaz zachowania pasa wolnego od zadrzewień i zakrzewień oraz ogrodzeń, dla celów konserwacji, o szerokości 2 m od brzegu rowu melioracyjnego.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu w istniejących liniach rozgraniczających pasa drogowego,
 - b) dopuszczenie na terenie 1KDL lokalizacji urządzeń wodnych oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi lokalnej 1KDL oraz z ul. Półwiejskiej, będącej poza obszarem objętym planem,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z 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 przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 8) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 9) zasilanie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników na gaz płynny;

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 rejonie ulicy Zbożowej w Kostrzynie, gm. Kostrzyn

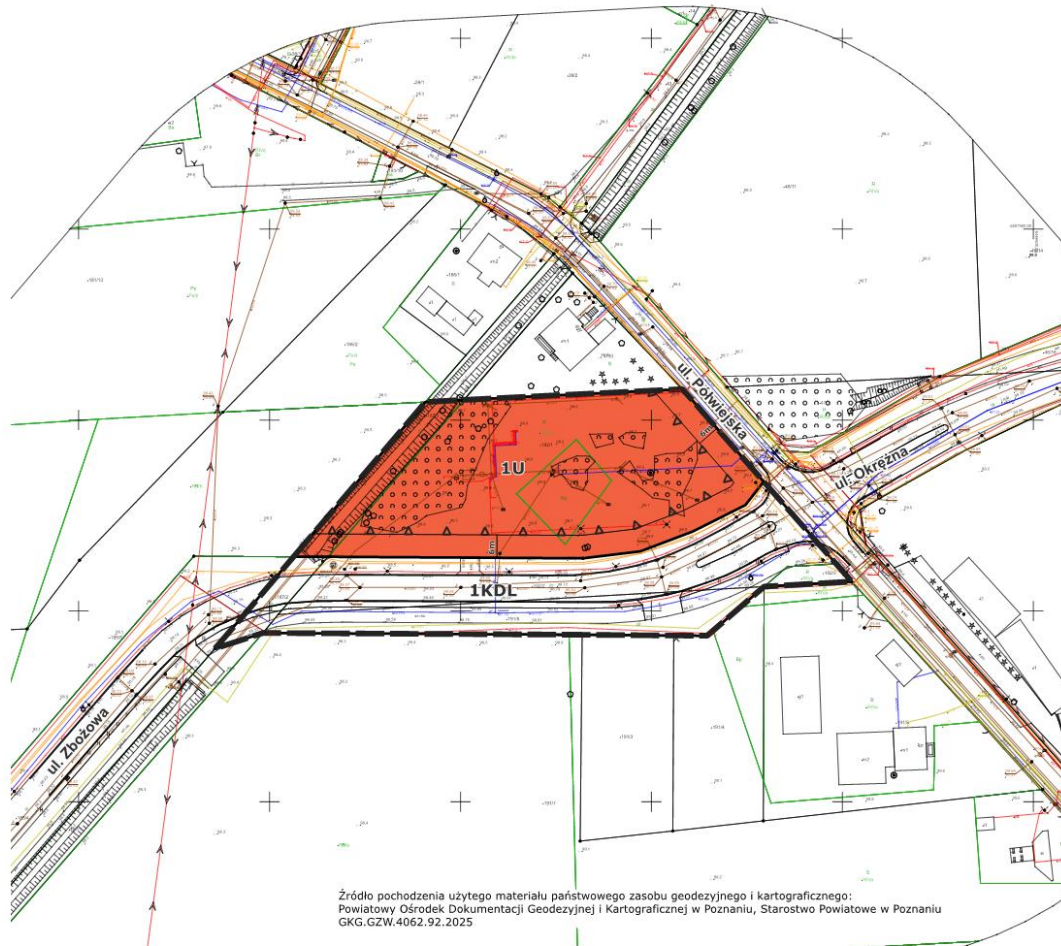
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/229/2026 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 marca 2026 r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia r. poz.



skala 1:1000








układ PL-ETRF2000 (strefa 6)

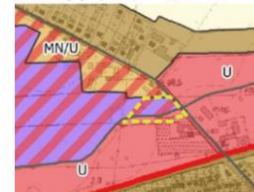


Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu, Starostwo Powiatowe w Poznaniu
GKG.GZW.4062.92.2025

Oznaczenia:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  U - teren usług
-  KDL - teren drogi lokalnej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn skala 1:10000



granica obszaru objętego planem
U - tereny zabudowy usługowej
P/U - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej

Teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław-Gniezno

Załącznik 2
DO UCHWAŁY NR XXVI/229/2026
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.) i 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 utrzymania drogi publicznej przewidzianej w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
 2. 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.
 3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
 4. 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.
 5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn.
 6. 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/229/2026
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