

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

§ 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>;
  - 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.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY 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**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Iwnie, gm. Kostrzyn, opracowany został w oparciu o uchwałę XIV/131/2025 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 19 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Iwnie, gm. Kostrzyn.

Teren przedmiotowego planu położony jest w gminie Kostrzyn, w obrębie Iwno, przy ul. Szkolnej i ul. Gnieźnieńskiej. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 2,5 ha. Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowana jest szkoła – działka o nr ewid. 11/1. Na działce o nr ewid. 11/3 i 11/4 w trakcie budowy jest Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą nr LXV/592/2023 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Iwnie, gm. Kostrzyn.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, które wskazuje te tereny jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U, tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty Uo oraz tereny usług sportu i rekreacji US. Zgodnie ze Studium *dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.*

Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r. przyjęty został Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego. Teren objęty planem nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych.

Zgodnie z art. 15 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.): "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu

- przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w odpowiednich proporcjach uwarunkowań wynikających z konieczności poszanowania środowiska, postępu społecznego i wzrostu gospodarczego;
  - 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
  - 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
  - 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie wytycznych dla strefy ochronnej stanowiska archeologicznego i uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami ochrony zabytków;
  - 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów np. zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych oraz zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
  - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
  - 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
  - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
  - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
  - 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
  - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wprowadzenie zapisów chroniących środowisko oraz zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych;
  - 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez dopuszczenie na terenach 1U i 1UE między innymi zabudowy usługowej, w tym również usług służących społeczności wiejskiej.
- Większość zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu

planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu poddano konsultacjom społecznym. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 11 i pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W planie zachowano między innymi możliwość lokalizacji zabudowy przewidzianej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, iż tereny te posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. W sąsiedztwie terenu objętego planem położony jest przystanek autobusowy, komunikacji publicznej, co może zachęcić użytkowników do korzystania z transportu publicznego. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią istniejące drogi publiczne, będące poza obszarem opracowania planu. Zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach wsi Iwno.

W dniu 30 września 2021 r. Rada Miejska Gminy Kostrzyn podjęła uchwałę Nr XXXVIII/343/2021 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Burmistrza Gminy Kostrzyn wynikami Oceny aktualności Rada stwierdziła, że obowiązujące Studium jest aktualne. Było ono zmienione w 2024 r., jednak zmiana ta nie dotyczyła terenu objętego opracowaniem planu.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan wyznacza tereny, dla których możliwa jest dostępność również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przeanalizowano i określono szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne. Realizacja ustaleń planu może przynieść ewentualne pośrednie koszty związane

np. z rozbudową infrastruktury technicznej, ale są to i będą to niezbędne koszty uwzględnione w wieloletnich prognozach finansowych gminy. Koszty te pozostaną na niezmiennym poziomie w stosunku do kosztów zakładanych w pierwotnie obowiązującym planie miejscowym. Jednocześnie nie zakłada się wzrostu planowanych wydatków z budżetu gminy dla realizacji ustaleń planu, wynikających z konieczności wykupu terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnego dla potrzeb dopuszczonych w planie inwestycji.

Ogłoszenie Burmistrza Gminy Kostrzyn o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 26 sierpnia 2025 r. wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 17 września 2025 r. Zawiadomieniem z dnia 21 sierpnia 2025 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu.

W ustalonych terminach wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu trwały od 11 lutego 2026 r. do 12 marca 2026 r. W ramach konsultacji przeprowadzono: zbieranie uwag w terminie do dnia 12 marca 2026 r., spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kostrzynie, dnia 5 marca 2026 r. o godzinie 15.30 oraz ankietę dostępną w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Kostrzyn, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kostrzyn (<https://bip3.wokiss.pl/kostrzyn/>) oraz na stronie internetowej Urzędu ([www.kostrzyn.wlkp.pl](http://www.kostrzyn.wlkp.pl)) w terminie do dnia 12 marca 2026 r.

W wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga do projektu planu. Na spotkaniu otwartym nie pojawił się żaden interesariusz. Nikt również nie skorzystał z możliwości wypełnienia ankiety.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.