



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 28 listopada 2025 r.

Poz. 2864

UCHWAŁA NR XIII/105/25 RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gorzowska, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Generała Tadeusza Kutrzeby II w Kostrzynie nad Odrą

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), 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 1, 2 i 4 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.) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/320/23 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowska, Kardynała Wyszyńskiego, Generała Tadeusza Kutrzeby II w Kostrzynie nad Odrą, jak także uchwałą nr L/327/23 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 26 października 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gorzowska, Kardynała Wyszyńskiego, Generała Tadeusza Kutrzeby II w Kostrzynie nad Odrą

uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gorzowska, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Generała Tadeusza Kutrzeby II w Kostrzynie nad Odrą - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą, uchwalonego uchwałą nr XXIX/185/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 września 2021 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem **MW**,
- 2) teren usług - oznaczony symbolem **U**,
- 3) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem **ZP**,
- 4) teren drogi głównej - oznaczony symbolem **KDG**,
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczone symbolem **KR**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określony odpowiednim symbolem, oznaczeniem graficznym oraz nazwą,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków oraz wiat,
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej (np. z zakresu edukacji, wychowania, opieki zdrowotnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, obsługi biurowej i prawnej oraz handlu), która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska w terenach otaczających takie usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zieleni osiedlowej - należy przez to rozumieć obszar towarzyszący zabudowie mieszkaniowej, pełniący zwłaszcza funkcję wypoczynkową i estetyczną, zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na którym dopuszcza się lokalizowanie ciągów komunikacyjnych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem, oznaczeniem graficznym oraz nazwą,
- 5) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu - w odległościach minimum: 4 m, 5 m, 8 m i 10 m,
- 3) zakaz:
 - a) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na położenie obszaru objętego planem w całości w granicach strefy pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
- 4) przynależność terenu oznaczonego symbolem MW do terenów pod zabudowę mieszkaniową w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
- 5) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu,

- 6) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych pod budowlę infrastruktury technicznej, w tym zwłaszcza stacje transformatorowe,
- 7) brak wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni w obszarze objętym planem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obowiązek respektowania ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w całości w granicach strefy pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej,
- 2) obowiązek respektowania ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy, w obrębie której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w związku z obszarem kolejowym - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 3) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 4) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 5) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych, przestrzenne formy ochrony przyrody oraz jakiegokolwiek formy ochrony zabytków.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek - 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°,
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod budowlę infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania, o parametrach innych aniżeli określonych w pkt. 2.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt 3 i 4 oraz ograniczeń wynikających z ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w ust. 5.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem - z drogi publicznej KDG poprzez komunikację drogową wewnętrzną: 1KR; 2KR; 3KR i 4KR,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - a) 2KR - nie mniej niż 12 m,
 - b) 4KR - nie mniej niż 11 m,
- 3) utrzymanie przebiegu szlaku pieszo-rowerowego wzdłuż granicy północnej terenu U z terenem KDG,

- 4) obowiązek wyznaczenia w obrębie terenu MW drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 6 m łączących część północną terenu z częścią południową w celu zapewnienia poprawnej funkcjonalnie obsługi komunikacyjnej całego terenu,
- 5) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych w obrębie terenów funkcjonalnych U; MW i ZP.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) zagospodarowanie w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ust. 5 pkt 1,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z systemu zasilania w gaz ziemny,
- 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego ze stacji transformatorowych znajdujących się zarówno w obszarze objętym planem, jak i poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczenie stosowania linii kablowych 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb, w tym w obrębie terenu MW,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez kanały technologiczne oraz inne wolnostojące budowle nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
- 8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, rozbiórki oraz budowy nowych budowli infrastruktury technicznej.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się:

- 1) wydzielonych budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności,
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45° oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw w odcieniach szarości, bieli, beży i brązu, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. c),
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) realizacji zieleni osiedlowej,

- f) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc do parkowania przypadających na jeden lokal mieszkalny, a ponadto co najmniej jednego miejsca do parkowania na dziesięć lokali mieszkalnych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze szczególnym uwzględnieniem ich lokalizacji w północnej części terenu MW,
 - g) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 2000 m²,
 - h) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 i 4 oraz w §2 ust. 5 pkt 1, 2, 3 i 4,
 - i) o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) od 12 m do 18 m - w odniesieniu do budynków mieszkalnych,
 - b) do 4 m - w odniesieniu do wiat,
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,0,
 - b) maksymalna - 1,75,
- 5) dopuszczenie:
- a) lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z obsługą mieszkalnictwa w formie wbudowanej w partery budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji kondygnacji podziemnej piwnicznej oraz wbudowanych garaży, w tym podziemnych,
 - c) rozbioru, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy wynikającej z przepisów odrębnych,
 - f) lokalizacji wiat zwieńczonych dachem o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
 - g) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - b) lokalizacji garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej,
 - c) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
 - d) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - e) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 7) dojazd - z przyległej drogi wewnętrznej 4KR,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
2. W zakresie terenu U - teren usług, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji i kultu religijnego,
 - 3) obowiązek:
 - a) stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 45° oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,

- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw niejaskrawych w odcieniach szarości, bieli, beży i brązu, z dopuszczeniem kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 20% łącznej powierzchni elewacji budynków usługowych,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) zapewnienia miejsc do parkowania w wymiarze nie mniejszym niż cztery miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, a ponadto jedno miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde cztery miejsca do parkowania,
 - f) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 2000 m²,
 - g) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b) oraz w §2 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
 - h) utrzymania przebiegu szlaku pieszo-rowerowego, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) do 18 m - w odniesieniu do budynków usługowych,
 - b) do 6 m - w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
 - c) do 6 m - w odniesieniu do wiat,
- 5) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,0,
 - b) maksymalna - 0,4,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku usługowego lub też wolnostojącej,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy wynikającej z przepisów odrębnych,
 - e) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych dla obsługi funkcji usługowych,
 - f) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b),
- 8) dojazd - z przyległych dróg wewnętrznych i drogi publicznej KDG,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
3. W zakresie terenów **1ZP; 2ZP; 3ZP i 4ZP** - tereny zieleni urządzonej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny zwartej zieleni o charakterze izolacyjnym, oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie:
- a) o szerokości 10 m w postaci krzewów i zieleni wysokiej, tj. drzew osiągających wysokość powyżej 5 m - w odniesieniu do terenu 1ZP,
 - b) o szerokości 2 m w postaci krzewów i zieleni wysokiej, tj. drzew osiągających wysokość powyżej 5 m - w odniesieniu do terenu 2ZP,

- c) o szerokości 2 m w postaci zieleni zimozielonej i wysokości powyżej 3 m - w odniesieniu do terenu 3ZP,
 - d) o szerokości 2 m w postaci krzewów i wysokości 1 m - w odniesieniu do terenu 4ZP,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) 90% - w odniesieniu do terenów: 1ZP; 2ZP i 3ZP,
 - b) 80% - w odniesieniu do terenu 4ZP,
 - 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
 - 5) dopuszczenie:
 - a) zjazdów w celu obsługi terenu MW - w odniesieniu do terenu 4ZP,
 - b) realizacji ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) chodników i oświetlenia,
 - d) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) tablic informacyjnych,
 - 6) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji miejsc do parkowania.
4. W zakresie terenu **KDG** - teren drogi głównej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
 - 3) dopuszczenie:
 - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy drogi,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10 pkt 3.
5. W zakresie terenów **1KR; 2KR; 3KR i 4KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 2 oraz w §2 ust. 5 pkt 1, 3 i 4,
 - 3) dopuszczenie:
 - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) miejsc do parkowania - w odniesieniu do terenu 4KR,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
 - e) podziału nieruchomości,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) przebudowy dróg,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10 pkt 3.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała nr XXIV/182/08 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 2 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marek Tatarewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC:
GORZOWSKA, KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO,
GENERAŁA TADEUSZA KUTRZEBY II W KOSTRZYNI NAD ODRĄ



Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/105/25
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 27 listopada 2025 r.

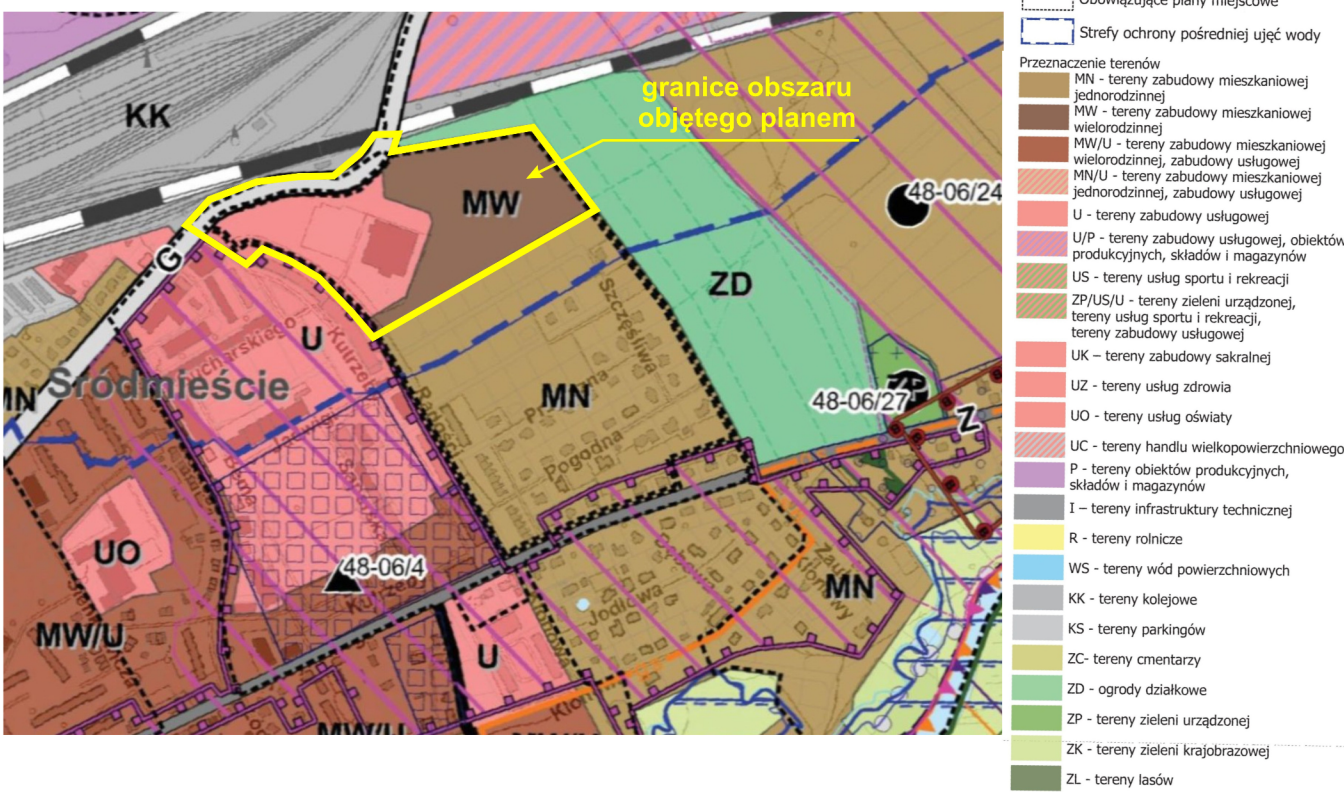
Legenda:

- Oznaczenia obowiązujące**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U Teren usług
 - ZP Tereny zieleni urządzonej
 - KDG Teren drogi głównej
 - KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
 - Wielkości wymiarowe (w metrach)

- Oznaczenia informacyjne**
- Strefa, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w związku z obszarem kolejowym

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą (uchwała nr XXIX/185/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 września 2021 r.)



Mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim wykonana w układzie współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000 zone 5 (EPSG: 2176)

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/105/25

Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą

z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: GORZOWSKA, KARDYNAŁA STEFANA
WYSZYŃSKIEGO, GENERAŁA TADEUSZA KUTRZEBY II W KOSTRZYNI NAD ODRĄ**

W przedmiotowym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/105/25

Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą

z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: GORZOWSKA, KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO, GENERAŁA
TADEUSZA KUTRZEBY II W KOSTRZYNIE NAD ODRĄ**

Przedmiotowy projekt planu miejscowego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 4.09. do 30.09.2025 r., z możliwością składania uwag do 14.10.2025 r. W tym czasie do projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi od osób prywatnych. Obie uwagi Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą postanowił nie uwzględnić w całości, jako że ich treść w dużej mierze została już uwzględniona w ustaleniach procedowanego planu miejscowego (w zakresie dotyczącym zapewnienia miejsc parkingowych ogólnodostępnych, odpowiedniej szerokości drogi wewnętrznej 4KR w liniach rozgraniczających, możliwie najdalej zlokalizowanej południowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od istniejącej zabudowy, zakazu realizacji usług uciążliwych albo obowiązku realizacji placu zabaw dla dzieci w obrębie nowego osiedla mieszkaniowego) lub też jest niezasadna z innych względów (znacznego obniżenia wskaźników zagospodarowania terenu względem tych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą, pomimo już zastosowanej takiej korekty co do wysokości zabudowy albo znacznego obniżenia tych wskaźników względem obecnie obowiązującego planu miejscowego na tym obszarze, co mogłoby stanowić naruszenie już zagwarantowanych praw co do realizacji funkcji terenu). W związku z powyższym Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą wyczerpał przewidzianą prawem procedurę planistyczną i skierował projekt planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Kostrzyn nad Odrą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/105/25

Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą

z dnia 27 listopada 2025 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę