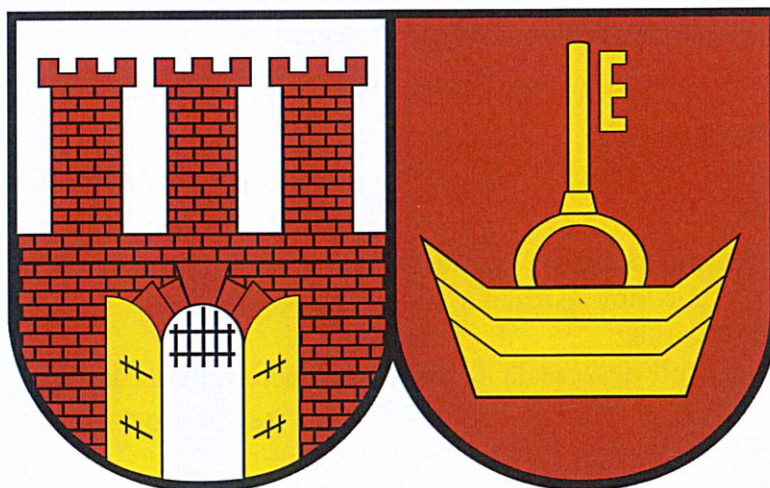


**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WE WSI SZCZYTNIKI, W REJONIE ULIC:
NAD WODĄ, JEZIORNEJ,
SKOWRONKOWEJ I SARNIEJ, GMINA KÓRNIK**



Kórnik, 15.01.2026 r.

1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p., przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Stosownie do art. 8i i 8j, w związku z art. 17 pkt 13 u.p.z.p. wójt, burmistrz, prezydent miasta przeprowadza konsultacje społeczne.

2. Przedmiot konsultacji

Konsultacjom społecznym poddany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Szczytniki, w rejonie ulic: Nad Wodą, Jeziornej, Skowronkowej i Sarniej, gmina Kórnik, zwany dalej projektem.

3. Termin prowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzone były od dnia 3 października 2025 r. do dnia 3 listopada 2025 r.

Informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych ogłoszono dnia 3 października 2025 r. poprzez:

- 1) publikację ogłoszenia w prasie („Kórnicanin nr 17”);
- 2) wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik;
- 3) publikację obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik pod adresem: <https://kornik.pl/obwieszczenia-dotyczace-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego-w-gminie-kornik>
- 4) publikację obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik pod adresem: <https://bip.kornik.pl/obwieszczenie-o-prowadzeniu-konsultacji-spoecznych-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-2>.

4. Formy konsultacji społecznych

Spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu, odbyło się dnia 15 października 2025 r. o godz. 16:00 w sali OSP Szczytniki, ul. Wspólna 16, 62-023 Szczytniki.

Dyżur projektanta w sprawach związanych z projektem planu odbył się dnia 21 października 2025 r. w godz. od 15:30 do 16:30 w Domu Integracji Międzypokoleniowej ul. Wojska Polskiego 13, 62-035 Kórnik.

Uwagi zbierane były do dnia 3 listopada 2025 r.

Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik pod adresem <https://bip.kornik.pl/obwieszczenie-o-prowadzeniu-konsultacji-spoecznych-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-2>.

5. Podsumowanie

Stosownie do art. 8k ust. 1 u.p.z.p. przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządza się wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Szczytniki, w rejonie ulic: Nad Wodą, Jeziornej, Skowronkowej i Sarniej, gmina Kórnik ogłoszono dnia 12 kwietnia 2024 r., określając jednocześnie termin składania wniosków do projektu do dnia 6 maja 2024 r. W wyznaczonym terminie złożonych zostało osiem wniosków, które uwzględniono w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi oraz w zakresie zgodnym z uchwałą intencyjną. Wykaz wniosków do projektu udostępniono wraz z projektem na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik pod adresem <https://bip.kornik.pl/obwieszczenie-o-prowadzeniu-konsultacji-spoecznych-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-2>.

W spotkaniu otwartym udział wzięły osoby zainteresowane projektem. Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik do raportu.

W czasie dyżuru projektanta w sprawach związanych z projektem planu zgłosiły się dwie osoby zainteresowane projektem. Protokół z dyżuru projektanta stanowi załącznik do raportu.

Do poddanego konsultacjom projektu w wyznaczonym na składanie uwag terminie wpłynęły cztery uwagi. Wykaz uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik stanowi załącznik do raportu.

6. Załączniki

- 6.1. Protokół ze spotkania otwartego
- 6.2. Protokół z dyżuru projektanta
- 6.3. Wykaz uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych

Z up. Burmistrza
Kierownik
Wydziału Planowania Przestrzennego
Mariusz Stojolnik

Kórnik, dnia 15 października 2025 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Szczytniki, w rejonie ulic: Nad Wodą, Jeziornej, Skowronkowej i Sarniej, gmina Kórnik

Protokół został sporządzony w dniu 15 października 2025 r. w sali OSP w Szczytnikach, przez Magdalenę Dziubałkę, inspektora ds. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Wydziale Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta i Gminy Kórnik.

Na podstawie art. 17 pkt 13 oraz art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniu 15 października 2025 r. od godz. 16⁰⁰ odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Szczytniki, w rejonie ulic: Nad Wodą, Jeziornej, Skowronkowej i Sarniej, gmina Kórnik.

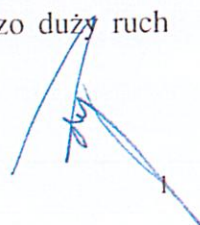
I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego, Pan Mariusz Stodolniak, przywitał mieszkańców. Przedstawił, jak wyglądała procedura planistyczna. Wyjaśnił, że plan jest zrobiony po to, aby sposób zagospodarowania przestrzeni był transparentny, czego nie byłoby w przypadku wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Opracowywany plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Pani Joanna Razmuk – Mikołajczak, autorka projektu planu, zaprezentowała konsultowany projekt planu.

Pani _____ radna powiatowa, zwróciła uwagę, że na terenie IMNW-U, na działce nr 238/6 przy skrzyżowaniu ulic nie powinno być funkcji usługowej. Skrzyżowanie będzie zbyt obciążone, a obecnie już jest bardzo duży ruch i problem z przejazdem w godzinach porannych i popołudniowych.



Pani (odmowa podania nazwiska), wspomniała o stanie wody w stawie. Jakość wody uległa pogorszeniu w ciągu ostatnich lat. Badanie wody ze studni wykazało obecność bakterii moczowych, a normy żelaza przekroczone są dwudziestokrotnie. Woda nie nadaje się do picia. Droga, przy której mieszka, jest szutrowa. Jej dziecko od dwóch lat zmaga się z astmą. Osoby, które wnoszą o możliwość realizacji zabudowy usługowej, nie wskazują na ten cel działek obok swojego domu.

Pan Stodolniak podziękował za głos w dyskusji. Wyjaśnił, że jeśli ktoś będzie chciał realizować inwestycje po uchwaleniu planu, będzie musiał to zrobić zgodnie z podjętym przez Radę aktem planistycznym.

Mieszkańcy zgłaszali problemy z wyjazdem rano do pracy. Szczególnie obciążone jest skrzyżowanie ulic Sarniej i Jeziornej. Według mieszkańców, nie ma potrzeby przeznaczania kolejnych terenów pod funkcję usługową, bo obecnie istniejące pawilony często stoją puste.

Pan Stodolniak wskazał, że w okolicy jest dużo planów pod funkcję mieszkaniową, które jeszcze nie są zrealizowane. Można więc przypuszczać, że przez kolejne lata przybędzie mieszkańców.

Mieszkańcy chcieli, żeby planem ograniczyć możliwość powstawania budynków dwulokalowych.

Pan Stodolniak wyjaśnił, że nie ma takiej możliwości, bo jest to dozwolone w ustawie prawo budowlane.

Pani Joanna Razmuk – Mikołajczak, słysząc głosy z sali, aby wykreślić ustalenie dotyczące maksymalnej powierzchni sprzedaży, wyjaśniła, że jest to element obligatoryjny, który musi być określony w planie miejscowym, jeśli dopuszcza się funkcję usługową. Ponadto w wątpliwość poddany był zapis dotyczący zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Pani Mikołajczak wyjaśniła, że oznacza to, iż wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki. Kanalizacje deszczowe służą do odprowadzenia wód opadowych z dróg.

Mieszkańcy zapytali, czy można zmienić zapis dotyczący minimalnej powierzchni działki na 1200 – 1500 m².

Pani Mikołajczak wyjaśniła, że można złożyć taką uwagę. Obecnie zaproponowany zapis ustalający minimalną powierzchnię działki 800 m² zgodny jest z polityką przestrzenną gminy.

Pan Stodolniak poinformował zebranych, że uwagi można składać do 3.11.2025 r.
Dnia 21.10.2025 r. w Kórniku w DIM odbędzie się dyżur projektanta, na co serdecznie
zaprasza zainteresowane osoby.

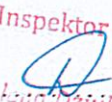
III. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

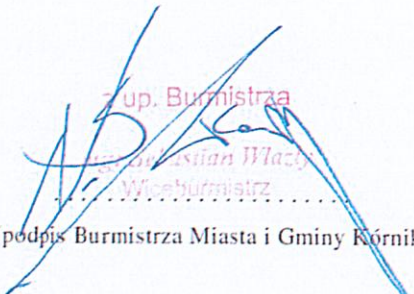
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Kórnik, dnia 15.10.2025 r.

Inspektor

Magdalena Dziubałka
(podpis osoby sporządzającej protokół)


Z up. Burmistrza
Magdalena Włady
Wiceburmistrz
(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik)

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Szczytniki, w rejonie ulic: Nad Wodą, Jeziornej, Skowronkowej i Sarniej, gmina Kórnik

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 21 października 2025 r. w godz. 15:30 - 16:30 zorganizowano dyżur projektanta (w rozumieniu art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dyżur projektanta został zorganizowany w siedzibie Domu Integracji Międzypokoleniowej ul. Wojska Polskiego 13, 62-035 Kórnik, który spełnia wymogi art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

Dyżur prowadziła Joanna Razmuk-Mikołajczak – projektant przedmiotowego planu. Celem dyżuru projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskanie wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

W spotkaniu uczestniczyło 2 mieszkańców Szczytnik - Pan oraz Pani , pani projektant oraz pracownik Urzędu Miasta i Gminy Kórnik – Małgorzata Dudkowiak.

Zainteresowani zapoznali się z wyłożonym projektem planu miejscowego. Zagadnienia podniesione na dyżurze projektanta to kwestie m.in. skomunikowania działek stanowiących własność pp., w tym możliwość wyznaczenia drogi publicznej lub innego poprowadzenia dróg wewnętrznych, zmiany przeznaczenia terenów określonych na projekcie planu jako tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych (ZP-WS) oraz terenach mieszkano-usługowych. Strony zostały poinformowane o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 listopada 2025 r.

mgr inż. arch. Joanna Razmuk-Mikołajczak
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
Nr uprawnień: 26/WPOKK/2014

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

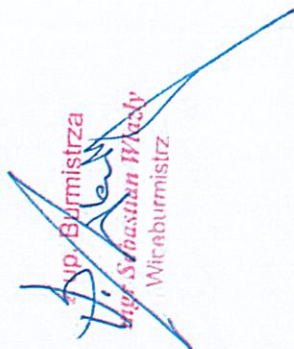
**Wykaz uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych
przeprowadzonych 3 października 2025 r. do 3 listopada 2025 r.**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
we wsi Szczytniki, w rejonie ulic: Nad Wodą, Jeziornej, Skowronkowej i Sarniej, gmina Kórnik

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	31.10.2025 r.	osoba fizyczna	działka nr 238/7, obręb Szczytniki teren IMNW-U	-	X	Utrzymanie przeznaczenia MNW-U.
2.	31.10.2025 r.		działka nr 238/6, obręb Szczytniki teren IMNW-U	-	-	Uwaga nieuwzględniona: teren MNW-U zamieniono na teren MNW z uwagi na liczne protesty mieszkańców, wyrażone w postaci uwagi nr 4.
3.	28.10.2025 r.	osoba fizyczna	działki nr 218, 234/7, 219/12, 230, 234/8, 229, obręb Szczytniki teren 6KR	-	X	Zmiana przeznaczenia z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej na teren drogi publicznej.
			działka nr 228/2, obręb Szczytniki teren 2ZP-WS	-	-	Uwaga nieuwzględniona: gmina nie jest zainteresowana nabyciem nowego terenu drogowego.
				-	-	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji ZP-WS na teren pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
				-	X	Uwaga nieuwzględniona: w projekcie planu wyznaczono tereny o powierzchni ponad 17 ha pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, które wymaga zaplecza w postaci terenów zielonych i rekreacyjnych. Wnioskodawca, oprócz działki nr 228/2, posiada inne działki w obrębie opracowania, które przeznaczone pod tereny inwestycyjne – MNW.
4.	31.10.2025 r.	osoby fizyczne +75 podpisów mieszkańców	tereny U i MNW-U	X	-	Całkowicie usunięcie terenów usługowych, oznaczonych jako „U” i „MNW-U” i zastąpienie ich terenami wyłącznie mieszkaniowymi. Dla usług, które pozostaną w planie ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy, ustalenie katalogu usług wykluczających usługi uciążliwe oraz mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona 5	uwaga nieuwzględniona 6	
1	2	3	4			7
						Uwaga uwzględniona: w planie pozostawiono istniejące tereny usługowe oraz tereny, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dopuszczające funkcję usługową.

Załączniki:
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


Andrzej Burmistrz
Wiceburmistrz