

**UCHWAŁA NR XXV/.../2026  
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 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 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądkki, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr VIII/132/2024 z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000,
- b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik 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,
- c) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami:

- 1) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **IKO** - teren oczyszczalni ścieków.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt 1 lit. f);
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ogrodzeń,
  - c) tablic informacyjnych.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji polegających na zabudowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 8.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni:

- a) dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKO** ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków, przetwarzaniem osadów ściekowych i bioodpadów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków administracyjno-biurowych i socjalnych,
- b) magazynów energii,
- c) wiat,
- d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) stanowisk postojowych;

3) maksymalną wysokość:

- a) budynków – 12 m,
- b) masztów, kominów – 50 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych – 30 m;
- 4) dowolną geometrię dachów;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - dowolną;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) ustala się:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,

b) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) wskazuje się położenie w zasięgu granic terenu objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19 lipca 2028 r.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KR**,

b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny,
  - e) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, stosowanie przepisów odrębnych,
  - f) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zastosowanie przepisów odrębnych w określonym na rysunku planu pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – do czasu przebudowy tej linii na linię kablową;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej – ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu,
- b) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do rzeki Głuszynki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- b) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt 1 lit. f.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 4 pkt 2 oraz pkt 3 lit. a i lit. b, zachowują moc

do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

**Anna Maria Andrzejewska**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik

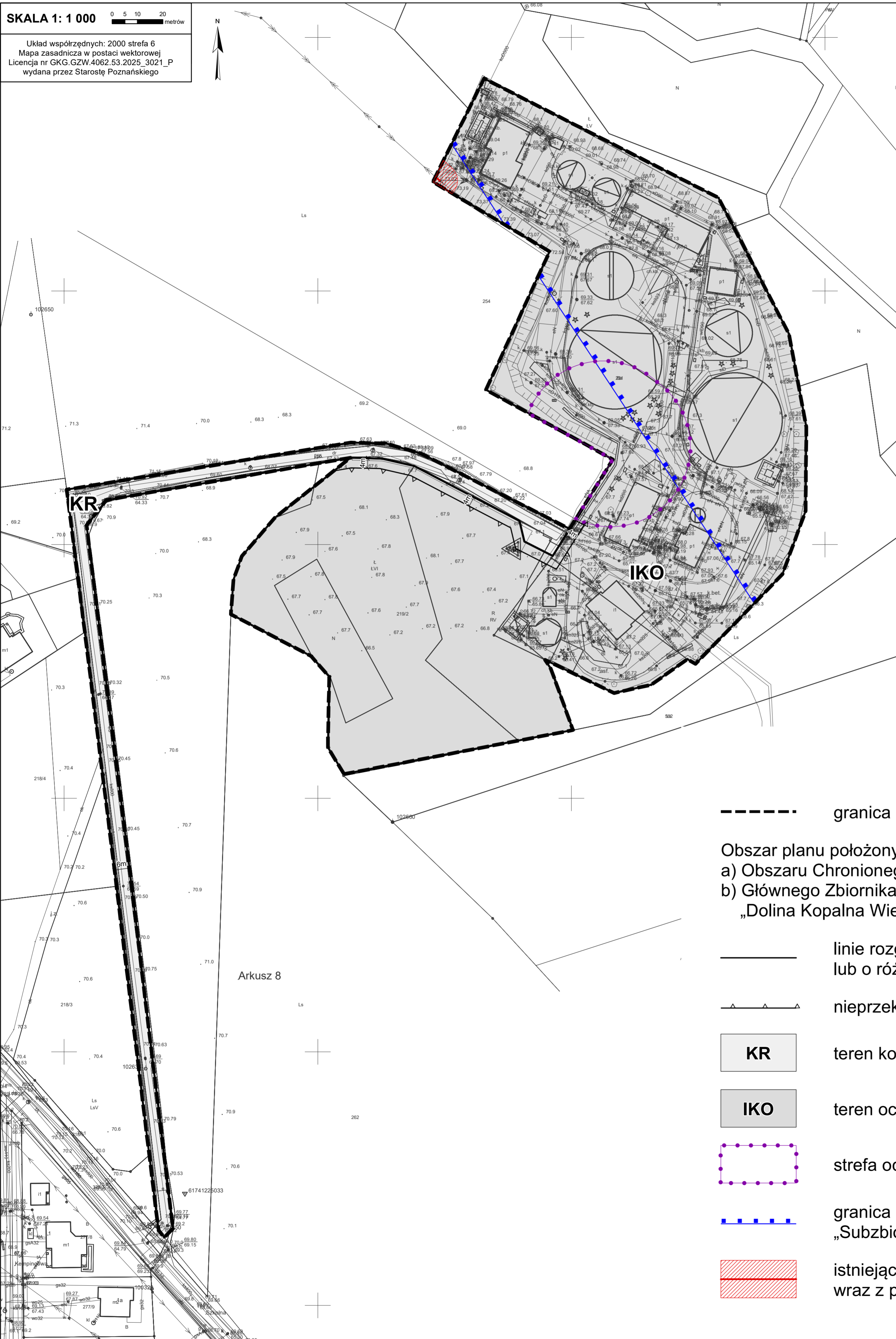
Załącznik nr 1 do uchwały Nr ...../2026 Rady Miasta i Gminy Kórnik z ..... 2026 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... 2026 r., poz. ....

SKALA 1: 1 000

0 5 10 20  
metrów

N

Układ współrzędnych: 2000 strefa 6  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
Licencja nr GKG.GZW.4062.53.2025\_3021\_P  
wydana przez Starostę Poznańskiego



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik  
Skala 1: 10 000



- I tereny infrastruktury technicznej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny rolne
- tereny lasów
- tereny rolnicze lub zieleni nieurządzonej
- Obszar problemowy Doliny Kopli i Głuszynki
- korytarze ekologiczne
- Poznański Pierścień Rowerowy
- ścieżka rowerowa
- drogi gminne
- szlak kajakowy
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowy, rzeki, cieki, zbiorniki wodne
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP 143) - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne
- granica obszaru objętego planem

----- granica obszaru objętego planem

Obszar planu położony jest w całości w granicach:  
a) Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,  
b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”

----- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

—▲—▲—▲— nieprzekraczalne linie zabudowy

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

IKO teren oczyszczalni ścieków

strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technologicznym

Arkusz 8

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Rada Miasta i Gminy Kórnik określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia terenu pod rozbudowę oczyszczalni ścieków przeznaczona do wykupu to 10 733 m<sup>2</sup>. Wyżej wymieniony teren może być przedmiotem wykupu przez gminę lub przez Spółkę Celową Aquanet S. A.

**§ 2.** Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletnia Prognoza Finansowa i zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej i uchwał budżetowych Gminy Miasta i Gminy Kórnik.

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

**Anna Maria Andrzejewska**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/.../2026  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 27 maja 2026 r.

**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 2026 r. poz. 538)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr XXV/.../2026**  
**Rady Miasta i Gminy Kórnik**  
z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik**

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr X/153/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 stycznia 2025 r. Celem opracowania planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb powiększenia oczyszczalni ścieków w Borówcu oraz aktualizacja zapisów obowiązującego na przedmiotowym terenie prawa miejscowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
  - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - określenie przeznaczenia terenu,
  - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
  - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
  - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
  - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:
  - uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;

7) prawo własności, poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- uwzględnienie potrzeb powiększenia oczyszczalni ścieków w Borówcu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zbieranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz organizację w tym okresie spotkania otwartego, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,

- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej oraz wyznaczenie terenu wodociągów.

Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

W projekcie planu miejscowego odstąpiono od ustaleń w zakresie scaleń i podziałów z uwagi na charakter przyszłego rodzaju zagospodarowania terenu.

Na terenie IKO ustalono wyższą wysokość zabudowy niż wskazana w studium dla terenu I, natomiast było to możliwe w świetle dodatkowych zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, które dopuszcza taką możliwość w przypadku zabudowy istniejącej pod warunkiem szczegółowego rozpatrzenia tej kwestii na etapie sporządzania planu miejscowego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z uchwałą Nr LXVI/190/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i zmianami planów. Opracowanie miejscowego planu jest zatem zgodne z wynikami analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przyczyni się do bardziej skoordynowanego rozwoju gminy Kórnik. Na części terenu opracowania planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a analiza zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w 2025 roku.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodne z wynikami analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Plan będzie generował koszty związane z wykupem prywatnych terenów - działki nr 1578, obręb Borówiec, pod rozbudowę oczyszczalni ścieków o powierzchni 1,0733 ha. Wyżej

wymieniony teren może być przedmiotem wykupu przez gminę lub spółkę wodociągową. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg i ponadlokalnych celów publicznych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

21 lutego 2025 roku ogłoszono w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 4 marca 2025 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik. W odpowiedzi pismami z dnia 2 kwietnia 2025 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu oraz z 1 kwietnia 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 29 września 2025 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Pismem z dnia 8 grudnia 2025 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od 23 lutego 2026 r. do dnia 24 marca 2026 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 10 marca 2026 r. przeprowadzone zostało spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi do projektu planu i prognozy można było składać do 24 marca 2026 r. Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 1 uwagę, która została częściowo nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik, sporządzany na podstawie uchwały nr X/153/2025 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 stycznia 2025 r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

**Przemysław Pacholski**