

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2026
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do sporządzenia 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 zmiany planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb powiększenia oczyszczalni ścieków w Borówcu oraz aktualizację 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 całości 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 219/2, obręb Borówiec, pod rozbudowę oczyszczalni ścieków o powierzchni 1,0733 ha. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

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. uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 29 września 2025 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach 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 uwag.

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.