Rada Miasta i Gminy Kórnik
wpł. dn. 27.10.2026

Kórnik dnia 27.10.2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski

Interpelacja w sprawie opracowania zasad współpracy gminy Kórnik z inwestorem na etapie poprzedzającym złożenie wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI)

Szanowny Panie Burmistrzu,

Zwracam się z interpelacją w sprawie potrzeby opracowania zasad współpracy gminy Kórnik z inwestorami zainteresowanymi realizacją inwestycji w formule zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), obejmujących etap poprzedzający formalne złożenie wniosku o uchwalenie tego planu.

Zintegrowany plan inwestycyjny stanowi szczególną formę planu miejscowego, której procedura inicjowana jest na wniosek inwestora. Istotnym elementem tego rozwiązania są negocjacje prowadzone pomiędzy inwestorem a gminą oraz umowa urbanistyczna, określająca wzajemne zobowiązania stron, w tym dotyczące realizacji inwestycji uzupełniających służących zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności.

W związku z powyższym zasadne wydaje się uporządkowanie działań podejmowanych jeszcze przed rozpoczęciem formalnej procedury planistycznej. Opracowanie dokumentu określającego zasady wstępnej współpracy pozwoliłoby ustalić przejrzystą ścieżkę postępowania zarówno dla potencjalnych inwestorów, jak i dla przedstawicieli gminy. Dokument mógłby wskazywać sposób nawiązania pierwszego kontaktu z urzędem, zakres informacji i materiałów wymaganych na etapie wstępnym, sposób analizy przedstawionej koncepcji inwestycyjnej oraz zasady prowadzenia wstępnych rozmów dotyczących jej zgodności z kierunkami rozwoju gminy i potrzebami mieszkańców.

Wprowadzenie takich zasad umożliwiłoby wczesną ocenę potencjalnych skutków planowanej inwestycji, w szczególności w zakresie zapotrzebowania na infrastrukturę techniczną i społeczną, układ komunikacyjny, tereny zieleni oraz usługi publiczne. Pozwoliłoby również na wstępne określenie oczekiwań gminy wobec inwestora w zakresie ewentualnych inwestycji uzupełniających, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i interesu publicznego.

Jednocześnie opracowanie takich wytycznych mogłoby zwiększyć przewidywalność procesu przygotowania inwestycji. Inwestorzy uzyskaliby jasną informację o wymaganiach dotyczących wstępnego przedstawienia projektu, natomiast gmina mogłaby wcześniej identyfikować potencjalne korzyści, koszty i ryzyka związane z planowanym przedsięwzięciem. Należy przy tym podkreślić, że wstępna ocena miałaby charakter

informacyjny i nie przesądzałaby o późniejszym uchwaleniu ZPI ani o wyniku formalnej procedury planistycznej.

Mając na uwadze znaczenie zintegrowanych planów inwestycyjnych dla kształtowania przestrzeni oraz rozwoju infrastruktury na terenie gminy Kórnik, proszę o rozważenie podjęcia działań zmierzających do opracowania wskazanego dokumentu. Uporządkowanie etapu poprzedzającego złożenie wniosku o ZPI mogłoby usprawnić komunikację pomiędzy gminą a inwestorami, zwiększyć przejrzystość podejmowanych działań oraz ułatwić ocenę, czy proponowane inwestycje odpowiadają potrzebom mieszkańców i długofalowym celom rozwoju gminy.

Radny Miasta i Gminy Kórnik
Adam Zydroń

